

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemek p.č. 379/2, k.ú. Petrovice u Skorošic, obec Skorošice, okres Jeseník

PP č. 87240/2001

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: **Pozemek p.č. 379/2, k.ú. Petrovice u Skorošic, obec Skorošice, okres Jeseník**

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: 87240/2001 - Pozemek p.č. 379/2 k.ú. Petrovice u Skorošic

Adresa: Skorošice, 79065,

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)
(Výkaz zisku a ztráty)

- Tržby za prodané zboží:	0 Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	
- Průměrná měsíční mzda:	0 Kč
- Export:	0 Kč
- Dotace:	0 Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	0 %

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 28.4.2025 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	320 510,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	320 510,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	320 510,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	320 510,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje:	0 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):	320 510,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): Pachtovní smlouva č. 1N19/78, MUDr. Ondřej Chlup, Marie Chlupová, , 779 00 Olomouc, na dobu neurčitou, výše ročního pachtovného 500,00 Kč.	
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):	
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):	

- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců:
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku):

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

11. Ekologické závady:

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

12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijný 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: nejsou

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

15. Další doplňující údaje:

Předmětný majetek je dostupný z veřejné komunikace a není smluvně zajištěn přístup nebo zřízeno věcné břemeno přístupu přes pozemek p.č. 379/2.

Dle ustanovení §45 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, nájemní a jiné smlouvy váznoucí na privatizovaném majetku končí dnem jeho privatizace.

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

Pavčina Konvičková, KPÚ pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00 Olomouc,
tel: + 420 727 957 274.

v Olomouci dne 28.4.2025

.....
JUDr. Roman Brnčal LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj
elektronicky podepsáno

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb) řazený podle katastrálních území
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Další přílohy podle potřeby (např. stanovisko MŽP, ekologický audit, znalecký posudek, smlouvy o nájmu, kopie nájemní smlouvy)

Rozvaha

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

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

KPÚ pro Olomoucký kraj

sestavená k: 28.4.2025

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87240/2001

Název SPJ 2001:Pozemek p.č KN 397/2 v k.ú. Petrovice u Skorošic,
obec Skorošice, okres Jeseník

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		320 510,00	0,00	320 510,00	
A.	Stálá aktiva		320 510,00	0,00	320 510,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		320 510,00	0,00	320 510,00	
	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	320 510,00	0,00	320 510,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				

	7.	Pořízení zboží	131				
	8.	Zboží na skladě	132				
	9.	Zboží na cestě	138				
	10.	Ostatní zásoby	139				
II.		Krátkodobé pohledávky					
	1.	Odběratelé	311				
	2.	Směnky k inkasu	312				
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313				
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314				
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315				
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316				
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317				
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335				
	10.	Sociální zabezpečení	336				
	11.	Zdravotní pojištění	337				
	12.	Důchodové spoření	338				
	13.	Daň z příjmů	341				
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342				
	15.	Daň z přidané hodnoty	343				
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344				
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346				
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348				
	19.	Pohledávky ze správy daní	352				
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355				
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356				
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358				
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361				
	24.	Pevné termínové operace a opce	363				
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369				
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365				
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367				
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373				
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375				
	30.	Náklady příštích období	381				
	31.	Příjmy příštích období	385				
	32.	Dohadné účty aktivní	388				
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377				
III.		Krátkodobý finanční majetek					
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
	3.	Jiné cenné papíry	256				
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
	5.	Jiné běžné účty	245				
	6.	Účty státních finančních aktiv	247				
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248				
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
	9.	Běžný účet	241				
	10.	Běžný účet FKSP	243				
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
	15.	Ceniny	263				
	16.	Peníze na cestě	262				
	17.	Pokladna	261				

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM			
C.	Vlastní kapitál			
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		320 510,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	1 752,66	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	318 757,34	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		

III.	Výsledek hospodaření			
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222		
2.	Zvláštní výdajový účet	223		
3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.	Cizí zdroje			
I.	Rezervy			
1.	Rezervy	441		
II.	Dlouhodobé závazky			
1.	Dlouhodobé úvěry	451		
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.	Krátkodobé závazky			
1.	Krátkodobé úvěry	281		
2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
5.	Dodavatelé	321		
6.	Směnky k úhradě	322		
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
8.	Závazky z dělené správy	325		
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
10.	Zaměstnanci	331		
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
12.	Sociální zabezpečení	336		
13.	Zdravotní pojištění	337		
14.	Důchodové spoření	338		
15.	Daň z příjmů	341		
16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
17.	Daň z přidané hodnoty	343		
18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
21.	Přijaté zálohy daní	351		
22.	Přeplatky na daních	353		
23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
28.	Pevné termínové operace a opce	363		
29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
30.	Závazky z finančního zajištění	366		
31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
35.	Výdaje příštích období	383		
36.	Výnosy příštích období	384		
37.	Dohadné účty pasivní	389		
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 28.4.2025

Sestavil: Pavlína Konvičková

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: JUDr. Roman Brnčal, LL.M.

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

ke dni:

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87240, privatizované jednotky SPJ 2001,
Pozemek p.č. 379/2 k.ú. Petrovice u Skorošic
zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované
rozvaze činí 320 510,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. 379/2 k.ú.
Petrovice u Skorošic, ke dni
zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87240

V Praze dne

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

Vypracoval/a: Pavlína Konvičková
Telefon: 727957274
Schválil/a: Ing. Alena Dostálová

PP 87240, SPJ 2001
Pozemek p.č. 379/2 k.ú. Petrovice u Skorošic

Pozemky						
Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota	
Petrovice u Skorošic	PKN - poz. 379/2	Parcela	1896772-12521378	1 752,66 Kč	320 510,00 Kč	
Celkem pozemky				1 752,66 Kč	320 510,00 Kč	
Celkem PP 87240, SPJ 2001					320 510,00 Kč	

Sestaveno dne: 28.4.2025

Sestavil/a: Pavlína Konvičková

Podpis: 

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIC: CZ 01312774

za který právně jedná ing. Jan Tomeček vedoucí pobočky Šumperk

adresa: Nemocniční 53, 787 01 Šumperk

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 90018-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

manželé

pan: **MUDr. Ondřej Chlup** **Marie Chlupová**

r. č. :

oba bytem: **779 00 Olomouc**

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

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

PACHTOVNÍ SMLOUVU

č. 1N19/78

Čl. I

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto zemědělským pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj Katastrálního pracoviště Jeseník

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Skorošice	Petrovice u Skorošic	KN	379/2	642 m ²	ostatní plocha

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- přídomovní zahrady.

Čl. III

Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,

- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi a další degradaci půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) provádět podle podmínek sběr kamene,
- f) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemku nebo při provádění změny druhu pozemku,
- g) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem pachtu,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtovaný pozemek, jenž je předmětem pachtu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **01.02.2019** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 NOZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
- 4) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
- 6) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 2) Pachtovné se platí ročně pozadu vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **500 Kč** (slovy: pětset korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.09.2019 včetně činí **332 Kč** (slovy: třístatřicet dva korun českých) a bude uhrazeno k 01.10.2019.
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **90018-3723001/0710** variabilní symbol **111978**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 111978.

7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

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

Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a pachtýř bude povinen novou výši pachtovného platit s účinností od nejbližší platby pachtovného.

Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného bude pachtovné sjednané před tímto zvýšením.

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

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 NOZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k pozemku, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

Čl. VI

Pokud je na propachtovaném pozemku zřízeno meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

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

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemku, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po propachtovateli jakékoli plnění.

Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Čl. IX

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

1. 1. 2020

opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. X

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

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

Čl. XI

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

Čl. XII

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

Čl. XIII

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 Šumperku dne 01.02.2019

Ing. Jan Tomeček
vedoucí Pobočky Šumperk

Ing. Jan Tomeček
vedoucí Pobočky Šumperk

propachtovatel

Za správnost: Marta Kunderová

Marta Kunderová

MUDr. Ondřej Chlup, Marie Chlupová

pachtýř

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 061073/2024/121/Kon
Spisová značka:
UID: spuess9208f8d7
Vyřizuje.: Pavlína Konvičková
Tel.: 727 957 274
ID DS: z49per3
E-mail: p.konvickova@spucr.cz

MUDr. Ondřej Chlup
Marie Chlupová
779 00 Olomouc

Datum: 15.2.2024

Věc: Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 1N19/78

Dne 1. 2. 2019 jste uzavřeli jako nájemci s SPÚ jako pronajímatelem nájemní smlouvu č. 1N19/78, jejímž předmětem je nájem dále uvedené nemovité věci: pozemek p.č. 379/2 v k.ú Petrovice u Skorošic, obec Skorošice.

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

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

O datu zániku nájemních a pachtovních smluv budete informováni.

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

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Blanická 383/1
779 00 Olomouc



JUDr. Roman Brnčal, LL.M.

ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Olomoucký kraj
Státního pozemkového úřadu

Ing. Helena Chromčáková
zástupkyně ředitele KPÚ

Na vědomí: oddělení správy majetku státu příslušného KPÚ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.04.2025 10:55:02

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

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 553484 Skorošice

Kat.území: 748421 Petrovice u Skorošic

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
379/2	642	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státního
pozemkového úřadu sp.zn:SPÚ:010229/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-365/2013-811

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 30.04.2025 11:22:29

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 035186 / 2024

Pořadové číslo vyhotovení 3867 – 59/24

(Aktualizace znaleckého posudku č. 3761 – 111 / 23)

stanovení obvyklé ceny nemovitostí v katastrálním území Petrovice u Skorošic, obec Skorošice :

- pozemku p. č. 379/2

**Obor a odvětví, specializace
ve kterých má být podán
znalecký posudek :**

obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Objednatel posudku :

Státní pozemkový úřad, IČ 01312774
Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha
konečný příjemce :
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad
pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00, Olomouc

Účel posudku :

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro převod pozemku
podle zákona č. 92/1991 Sb. v platném znění

Posudek vypracoval :

ing. Milan Indra, Gemerská 496, Litovel, 784 01
IČO : 45231338

Datum místního šetření :

15. 7. 2022

**Datum, ke kterému je
provedeno ocenění :**

18. 4. 2024

Podle stavu nemovitostí k :

18. 4. 2024

Zvláštní požadavky :

Nejsou

V Litovli 18. 4. 2024

Tento znalecký posudek obsahuje 14 stran textu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Číslo vyhotovení :

OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU ZJIŠTĚNÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTÍ

A. ZADÁNÍ	3
1. Zadání (účel ocenění)	3
2. Základní pojmy	3
B. VÝČET PODKLADŮ	4
1. Identifikační údaje	4
2. Podklady pro vypracování ocenění	4
C. NÁLEZ	4
D. POSUDEK	5
E. ODŮVODNĚNÍ	12
F. ZÁVĚR	13
G. PŘÍLOHY	14
G.1 Objednávka znaleckého posudku	
G.2 Výpisy z katastru nemovitostí	
G.3 Mapa obce s vyznačením polohy pozemku	
G.4 Snímek z pozemkové mapy	
G.5 Letecký snímek pozemku	
G.6 Srovnávací nemovitosti	
G.7 Fotodokumentace nemovitosti	
H. ZNALECKÁ DOLOŽKA	26

A . ZADÁNÍ

1. ZADÁNÍ

Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku

Vypracování znaleckého posudku - stanovení obvyklé ceny nemovitostí v katastrálním území Petrovice u Skorošic, obec Skorošice :

- pozemku p. č. 379/2

Údaj pro jaké účely má být znalecký posudek použit

Použití pro posudku pro převod pozemku podle zákona č. 92/1991 Sb. v platném znění.

Ocenění je provedeno ke dni 18. 4. 2024.

Ocenění je provedeno dne objednávky SPU ze dne 7. 3. 2024 Zn. SPU 059490/2024//121/Kon

Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. ZÁKLADNÍ POJMY

OBVYKLÁ CENA – cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen. (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

B . VÝČET PODKLADŮ

Výběr zdrojů dat byl proveden dle obsahu dat v níže uvedených použitelných podkladů pro vypracování posudku

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. 1. Identifikace objednatele a zhotovitele ocenění

Objednatel ocenění : Státní pozemkový úřad,
Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

Zhotovitel ocenění : ing. Milan Indra, bytem Gemerská 496, Litovel 784 01

2. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ OCENĚNÍ

2. 1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 8. 6. 2022 – LV 10002 – k.ú. Petrovice u Skorošic

A : Vlastník :

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu :

Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3

B : Parcela č. 379/2 – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha – výměra 642 m²

B1 : Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B : bez zápisu

C : Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů : bez zápisu

D : Poznámky a další obdobné údaje : bez zápisu

Plomby a upozornění : bez zápisu

E : Nabývací tituly :

Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 4 zák. č. 503/2012 Sb.)

Státního pozemkového úřadu sp. zn. : SPÚ : 010229/2013/OMV/1 ze dne 2. 1. 2013.

Pro : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3

F : Vztah BPEJ k parcelám : bez zápisu

2. 2 Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy ze dne 15. 7. 2022.

2. 3 Výsledky místního šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou nemovitosti bylo provedeno dne 15. 7. 2022.

2. 4 Fotodokumentace

Fotodokumentace nemovitosti vystihující její charakter a parametry.

2. 5 Použité předpisy, literatura a další podklady

Porovnávací databáze cen nemovitostí.

Pro cenové porovnání je použita databáze znalce o již realizovaných obchodech s nemovitostmi získaná z kupních smluv pozemků z katastrálního úřadu.

Zákon č. 151/ 1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb.,

ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb., ve znění vyhlášky 457/2017 Sb.,

ve znění vyhlášky 188/2019 Sb., ve znění vyhlášky 488/2020 Sb., ve znění vyhlášky 424/2021 Sb.,

ve znění vyhlášky 337/2022 Sb. a ve znění vyhlášky 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá

ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

C. NÁLEZ

Na základě výše uvedených podkladů a dat v nich obsažených byl proveden sběr dat nutných pro vypracování ocenění.

Na základě těchto dat byl proveden popis nemovitosti s jejími rozměry a zjištěním jejího dalšího možného využití.

Toto bylo využito pro ocenění nemovitosti na základě výše uvedených údajů z databáze znalce o již realizovaných obchodech s nemovitostmi a pro ocenění nemovitosti dle výše uvedených cenových předpisů pro ocenění nemovitosti.

Ocenění slouží pro převod pozemku podle zákona č. 92/1991 Sb. v platném znění.

Ocenění je provedeno ke dni 18.4.2024.

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 porovnáním ze sjednaných cen. (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

Metoda porovnávací (srovnávací)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno realizovaných na trhu porovnatelných nemovitostí. Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě řady hledisek (druh a účel, technické parametry, použité materiály, kvalita provedení, umístění, využitelnost, velikost, stupeň údržby, projevy okolí aj.) Porovnávací (srovnávací) metoda pro ocenění nemovitosti je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány, nebo jsou nabízeny na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu oceňované nemovitosti. Porovnávací (srovnávací) metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách.

Celkový popis nemovitosti je proveden v části D

D. POSUDEK

D.1 OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI

Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek p. č. 379/2 se nachází v obci Skorošice, místní části Petrovice u Skorošic, na okraji zastavěného území obce.

Jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha..

Dle současně platného územního plánu obce Skorošice se pozemek p. č. 379/2 nachází v prostoru, který je určen k využívání jako plochy smíšené obytné, je tedy určen k výstavbě rodinných domů.

Vstup na oceňovaný pozemek je možný z příjezdové komunikace se zpevněným povrchem.

Pozemek p.č. 379/2 tvoří jednotný funkční celek se stavbou a pozemkem rodinného domu Petrovice č.p. 217 jiného majitele.

Na pozemku p. č. 379/2 nejsou žádné stavby ani venkovní úpravy, pozemek není oplocen

Na pozemku p. č. 379/2 jsou trvalé porosty – vzrostlé ovocné stromy.

Pozemek p.č. 379/2 není zatížen věcným břemenem ani zástavním právem.

V oblasti dochází k prodejkám obdobných pozemků – pozemků určených k využití jako pozemky pro výstavbu rodinných domů ve funkčním celku s pozemky se stavbou nebo pozemky pro výstavbu rodinných domů

Při stanovení obvyklé ceny je využito uskutečněných prodejních cen obdobných pozemků v blízkém okolí. Výsledná cena bude upravena cenovými faktory upřesňujícími cenu pozemku dle jeho skutečně možného využití.

Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem

Hodnota pozemku je určena porovnáním s cenami již uskutečněných prodejních cen pozemků určených k výstavbě rodinných domů v okolí oceňovaného pozemku.

Pro cenové porovnání je použita databáze sestavená ze skutečně uskutečněných prodejů.

Základní srovnatelná cena bude na závěr upravena cenovými faktory upřesňujícími srovnatelnou cenu.

Bylo provedeno porovnání se třemi pozemky (orientační výpisy jsou přiloženy v příloze)

1. Pozemek č. 1

lokalita : k.ú. Dolní Skorošice, p.č. 295

výměra : 963,00 m²

celková prodejní cena : 450 000,00 = 467,30 Kč/m²

popis :

Pozemek v prostoru určeném k výstavbě rodinných domů

konfigurace : rovinný terén

přířazená váha : 1,00 (pozemek v jiné části obce)

Jedná se o realizovaný prodej starší než 6 měsíců (v květnu 2023). Byl použit z důvodu malého srovnatelných realizovaných prodejů mladších než 6 měsíců.

Pro přepočet ceny na úroveň k 18. 4. 2024 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků

(ČSOB index (bývalý HB index) vydávaný ČSOB bankou)

Poměr ČSOB indexů = 298,80 / 295,20 = 1,012

cena : 467,30 * 1,012 = 472,90 Kč/m²

2. Pozemek č. 2

lokalita : k.ú. Horní Skorošice, p.č. st. 271/2

výměra : 70,00 m²

celková prodejní cena : 12 740,00 = 182,00 Kč/m²

popis :

Pozemek v prostoru určeném k výstavbě rodinných domů ve funkčním celku s pozemkem se stavbou

konfigurace : rovinný terén

přířazená váha : 1,00 (pozemek v jiné části obce)

Jedná se o realizovaný prodej starší než 6 měsíců (říjen 2022). Byl použit z důvodu neexistence dostatečného počtu srovnatelných realizovaných prodejů mladších než 6 měsíců.

Pro přepočet ceny na úroveň k 18. 4. 2024 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků

(ČSOB index (bývalý HB index) vydávaný ČSOB bankou)

poměr ČSOB indexů = 298,80/278,80 = 1,072

cena : 182,00 * 1,072 = 195,10 Kč/m²

3. Pozemek č. 3

lokalita : k.ú. Horní Skorošice, p.č. 581/1

výměra : 1 143,00 m²

celková prodejní cena : 228 600,00 = 200,00 Kč/m²

popis :

Pozemek v prostoru určeném k výstavbě rodinných domů ve funkčním celku s pozemkem se stavbou

konfigurace : rovinný terén

přířazená váha : 1,00 (pozemek v jiné části obce)

Jedná se o realizovaný prodej starší než 12 měsíců (prosinec 2020). Byl použit z důvodu neexistence dostatečného počtu srovnatelných realizovaných prodejů mladších než 6 měsíců.

Pro přepočet ceny na úroveň k 18. 4. 2024 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků (ČSOB index (bývalý HB index) vydávaný ČSOB bankou)

Poměr ČSOB indexů = $298,80/185,20 = 1,613$

cena : $200,00 * 1,613 = 322,60 \text{ Kč/m}^2$

Základní cena za měrnou jednotku :

$$\frac{472,90 * 1 + 195,10 * 1 + 322,60 * 1}{1 + 1 + 1} = 330,20 \text{ Kč/m}^2$$

Úprava zohledňující další cenové faktory oceňovaného pozemku

- 1) poloha vzhledem ke konkrétnímu využití
- 2) konkrétní účel užití
- 3) vlastnické vztahy
- 4) právní vztahy (zástava, věcné břemeno, nevýhodný pronájem)
- 5) širší vztahy (životní prostředí, součásti a příslušenství atd.)

ad 1) poloha obdobná.....	0 %
ad 2) obdobné	0 %
ad 3) obdobné	0 %
ad 4) obdobné	0 %
ad 5) obdobné	0 %
celkem snížení (zvýšení).....	0 %

Upravená srovnatelná cena za měrnou jednotku : $330,20 * 1,00 = 330,20 = 330,20 \text{ Kč/m}^2$

Srovnatelná hodnota pozemku p.č. 379/2 ke dni ocenění:

$$330,20 \text{ Kč/m}^2 * 642,00 = 211\,988,40 = 211\,990,00 \text{ Kč}$$

OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI (závěrečná analýza)

Rekapitulace výsledků zjištěných jednotlivými metodami :

- srovnatelná hodnota pozemku p.č. 379/2 : **211 990,00 Kč**

Pozemek p.č. 379/2

Oceňovaný pozemek p. č. 379/2 se nachází v obci Skorošice, místní části Petrovice u Skorošic, na okraji zastavěho území obce.

Jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha..

Dle současně platného územního plánu obce Skorošice se pozemek p. č. 379/2 nachází v prostoru, který je určen k využívání jako plochy smíšené obytné, je tedy určen k výstavbě rodinných domů.

Vstup na oceňovaný pozemek je možný z příjezdové komunikace se zpevněným povrchem.

Pozemek p.č. 379/2 tvoří jednotný funkční celek se stavbou a pozemkem rodinného domu Petrovice č.p. 217 jiného majitele.

Na pozemku p. č. 379/2 nejsou žádné stavby ani venkovní úpravy, pozemek není oplocen

Na pozemku p. č. 379/2 jsou trvalé porosty – vzrostlé ovocné stromy.

Vzhledem k výskytu srovnatelných porostů na porovnávaných pozemcích není k tomuto příslušenství již samostatně přihlíženo.

Pozemek p.č. 379/2 není zatížen věcným břemenem ani zástavním právem.

Na základě výsledku získaného výše uvedenou metodou a na základě závěrečné analýzy je zjištěna **obvyklá cena** pozemku p.č. 379/2, k.ú Petrovice u Skorošic

k uvedenému datu ve výši : **211 990,00 Kč**

Slovy : dvěstějedenácttisícdevětsetdevadesát korun českých

D.2 ZJIŠTĚNÁ CENA NEMOVITOSTI

Dle § 1 c vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb., ve znění vyhlášky 457/2017 Sb., ve znění vyhlášky 188/2019 Sb., ve znění vyhlášky 488/2020 Sb., ve znění vyhlášky 424/2021 Sb., ve znění vyhlášky 337/2022 Sb. **a ve znění vyhlášky 434/2023 Sb.**

Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případní rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

Celkový popis

Oceňovaný pozemek p. č. 379/2 se nachází v obci Skorošice, místní části Petrovice u Skorošic, na okraji zastavěného území obce.

Jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Dle současně platného územního plánu obce Skorošice se pozemek p. č. 379/2

nachází v prostoru, který je určen k využívání jako plochy smíšené obytné, je tedy určen k výstavbě rodinných domů.

Vstup na oceňovaný pozemek je možný z příjezdové komunikace se zpevněným povrchem.

Pozemek p.č. 379/2 tvoří jednotný funkční celek se stavbou a pozemkem rodinného domu Petrovice č.p. 217 jiného majitele.

Pro účely oceňování dle vyhlášky se tedy jedná o stavební pozemek.

Na pozemku p. č. 379/2 nejsou žádné stavby ani venkovní úpravy, pozemek není oplocen

Na pozemku p. č. 379/2 jsou trvalé porosty – vzrostlé ovocné stromy.

Pozemek p.č. 379/2 není zatížen věcným břemenem ani zástavním právem.

Přehled pozemků podle výpisu z KN

Číslo	Ozn. parcel	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob ocenění
1.	379/2	642,00	Ostatní plocha	Dle § 3, 4

Základní cena - ZC (Dle § 3)

Olomoucký kraj, oblast Jeseník

Dle přílohy č. 2, tabulky č. 1 je : $ZC_v = 1\,526,00 \text{ Kč/m}^2$

Úprava základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných v tabulce č. 1

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
O_1	Velikost obce	
- Velikost obce podle počtu obyvatel:		
IV.	501 - 1000 obyvatel (obec Skorošice má ke dni ocenění 720 obyvatel)	0,65
O_2	Hospodářsko-správní význam obce	
II.	Obce ve významných turistických lokalitách	0,90
O_3	Poloha obce	

VI.	V ostatních případech	0,80
O ₄	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)*	
- V obci je:		
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn (obec Skorošice)	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava) **	
- V obci je:		
III.	Železniční zastávka nebo autobusová zastávka (v obci je autobusová zastávka)	0,90
O ₆	Občanská vybavenost v obci	
- Občanská vybavenost obce:		
IV	Omezená vybavenost (obchod, a zdravotní středisko nebo škola)	0,90

$$ZC = ZC_V * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$$

$$1\,526,00 * 0,65 * 0,90 * 0,80 * 1,00 * 0,90 * 0,90 = 578,47 = 578,00 \text{ Kč/m}^2$$

Základní cena upravená - ZCU (Dle § 4)

Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří nebo pozemku k tomuto účelu již užívaného a pozemků v jednotném funkčním celku s ním se určí podle vzorce : $ZCU = ZC * I$,

kde

ZCU = základní cena upravená stavebního pozemku v Kč/m²

ZC = základní cena stavebního pozemku obce v Kč/m² určená podle § 3.

I = index cenového porovnání vypočtený podle vzorce $I = I_T * I_O * I_P$

Kde I_T = index trhu

Kde I_O = index omezujících vlivů pozemku

Kde I_P = index polohy

Pro výpočet I je tedy třeba určit indexy trhu, omezujících účinků a polohy.

Výpočet indexu trhu - I_T

Znak		Kvalitativní pásma		
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II.	Nabídka odpovídá púoptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V.	Nezastavěný pozemek	0,00
3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
Mezisoučet 1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅				1,000
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Hospodářsko správní význam obce		Ostatní případ ocenění	1,00
8	Poloha obce		Ostatní případ ocenění	1,00
9	Občanská vybavenost obce		Ostatní případ ocenění	1,00
Index trhu:				1,000
$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right)$ $= 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,000 = 1,000$				

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemků - I_0

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Geometrický tvar pozemku	II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitosť pozemku a expozice	IV.	Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I.	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I	Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,00 + 0,00 = 1,000$				1,000

Výpočet indexu polohy - I_p

Znak			Kvalitativní pásma					
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně				
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01				
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I.	Rezidenční zástavba	0,03				
3	Poloha pozemku v obci	IV.	Části obce nesrostlé s obcí (kromě samot) (Místní část Petrovice je stavebně oddělená od hlavního zastavěného území obce Skorošice a je od něho ve vzdálenosti cca 2 km)	-0,02				
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	II.	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci (Místní část Petrovice je stavebně oddělená od hlavního zastavěného území obce Skorošice a je od něho ve vzdálenosti cca 2 km)	-0,10				
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	II.	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce (Místní část Petrovice je stavebně oddělená od hlavního zastavěného území obce Skorošice a je od něho ve vzdálenosti cca 2 km)	-0,02				
6	Dopravní dostupnost	V.	Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	-0,02				
7	Hromadná doprava*	II.	Zastávka ve vzdálenosti od 200 do 1 000 m	-0,03				
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez možností komerčního využití	0,00				
9	Obvzatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00				
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00				

REKAPITULACE ZJIŠTĚNÉ CENY

Pozemek p.č. 379/2	314 669,88 Kč
Trvalé porosty	5 838,00 Kč
Celkem	320 507,88 Kč
Zaokrouhleno	320 510,00 Kč

Cena pozemku p.č. 379/2, k.ú. Petrovice u Skorošic zjištěná podle platné vyhlášky
činí ke dni 18. 4. 2024 : **320 510,00 Kč**
Slovy : **třistadvacetisíc pětsetdeset korun českých**

E. ODŮVODNĚNÍ

Na základě výše uvedených podkladů a dat v nich obsažených byl proveden sběr dat nutných pro vypracování ocenění.

Úkolem znalce je vypracování znaleckého posudku - stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Petrovice u Skorošic, obec Skorošice :

- pozemku p. č. 379/2

Ocenění slouží pro převod pozemku podle zákona č. 92/1991 Sb. v platném znění.
Ocenění je provedeno ke dni 18.4.2024.

Použité předpisy, literatura a další

Porovnávací databáze cen nemovitostí.

Pro cenové porovnání je použita databáze znalce o již realizovaných obchodech s nemovitostmi získaná z kupních smluv pozemků z katastrálního úřadu.

Zákon č. 151/ 1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb., ve znění vyhlášky 457/2017 Sb., ve znění vyhlášky 188/2019 Sb., ve znění vyhlášky 488/2020 Sb., ve znění vyhlášky 424/2021 Sb., ve znění vyhlášky 337/2022 Sb. a ve znění vyhlášky 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Na základě dat nutných pro vypracování ocenění byl proveden popis nemovitosti s jejími rozměry a zjištěním jejího dalšího možného využití.

Toto bylo využito pro ocenění nemovitosti na základě výše uvedených porovnávacích databází.
a pro ocenění nemovitosti dle výše uvedených cenových předpisů pro ocenění nemovitostí.

Obvyklá cena je 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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.
(zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

Metoda porovnávací (srovnávací)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno realizovaných na trhu porovnatelných nemovitostí. Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě řady hledisek (druh a účel, technické parametry, použité materiály, kvalita provedení, umístění, využitelnost, velikost, stupeň údržby, projevy okolí aj.) Porovnávací (srovnávací) metoda pro ocenění nemovitosti je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány, nebo jsou nabízeny na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu oceňované nemovitosti. Porovnávací (srovnávací) metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách.

Rozdíl ve výši obvyklé ceny a ceny zjištěné je způsoben odlišným způsobem výpočtu.

F. ZÁVĚR

Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku

Vypracování znaleckého posudku - stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Petrovice u Skorošic, obec Skorošice :

- pozemku p. č. 379/2

Ocenění slouží pro převod pozemku podle zákona č. 92/1991 Sb. v platném znění. Ocenění je provedeno ke dni 17.10.2023.

REKAPITULACE VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ

Na základě výsledku získaného výše uvedenou metodou a na základě závěrečné analýzy je zjištěna **obvyklá cena** pozemku p.č. 379/2, **k.ú Petrovice u Skorošic** k uvedenému datu ve výši :

211 990,00 Kč

Slovy : dvěštedenáctisícdevětsetdevadesát korun českých

Cena pozemku p.č. 379/2, **k.ú Petrovice u Skorošic** zjištěná podle platné vyhlášky činí ke dni 18. 4. 2024 : **320 510,00 Kč**

Slovy : třistadvacettisícpětsetdeset korun českých

Za předpokladu, že se podmínky na trhu výraznějším způsobem nezmění bude obvyklá cena platná maximálně 7 měsíců (do 18. 11. 2024).

Datum : 18. 4. 2024

Vypracoval : ing. Milan Indra
Gemerská 496
Litovel
784 01

Podpis :



G. PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

- G.1 Objednávka znaleckého posudku
- G.2 Výpisy z katastru nemovitostí
- G.3 Mapa obce s vyznačením polohy pozemku
- G.4 Snímek z pozemkové mapy
- G.5 Letecký snímek pozemku
- G.6 Srovnávací nemovitosti
- G.7 Fotodokumentace nemovitosti



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj

adresa pro doručování: Blanická 383/1, 77900 Olomouc

15

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 059490/2024/121/Kon
Spisová zn.:
UID: spuzpe5dbe0b5a739427c91968c3ef68c5144

Vyřizuje: Pavlína Konvičková
Telefon:
ID DS:z49per3
E-mail: olomoucky.kraj@spucr.cz

Datum: 7. 3. 2024

Indra Milan, Ing.
Gemerská 496/2
Litovel
78401

Objednávka znaleckého posudku

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Pavlína Konvičková

Zhotovitel:

Název: Indra Milan, Ing.
IČO: 45231338
Sídlo:
Gemerská 496/2
Litovel
78401

Vážený/á pane/í
Vážení

Podle „Rámcové smlouvy č. 442-2023-521101 uzavřené dne 16.8.2023 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „Znalecký posudek“:

Účel znaleckého posudku:

Aktualizace ZP č. 3761-111/23 z důvodu aktualizace ceny zjištěné po novelizaci vyhlášky č. 441/2013 Sb. – rok 2024.

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

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

16

majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.
Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Ortofotomapu, případně srovnávací sestavení parcel.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Skorošice	Petrovice u Skorošic	379/2	ostatní plocha

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj , Katastrální pracoviště Jeseník
(dále jen „nemovité 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:

Variantně pro ocenění majetku pro jednu SPJ

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.

Variantně pro ocenění majetku pro více SPJ

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 následovně:

Soubor č. 1 zahrnuje majetek: (uvést konkrétní pozemky, stavby, případně movité věci)

Soubor č. 2 zahrnuje majetek: (uvést konkrétní pozemky, stavby, případně movité věci)

Cena služeb

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

Celková cena za znalecký posudek činí 2000,00Kč bez DPH

*** neuvádí se, pokud nelze určit (sazba za 1 hod. práce)

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

Místo a způsob doručení: Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00 Olomouc osobně, nebo prokazatelně poštou či na výměnné úložiště Nextcloud.

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00 Olomouc

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

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

S pozdravem

JUDr. Roman Brnčal, LL.M.

ředitel Krajského pozemkového úřadu

pro Olomoucký kraj

Státního pozemkového úřadu

Přílohy:

Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.

Dle oceňovaného majetku

18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2022 15:55:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 553484 Skorošice

Kat.území: 748421 Petrovice u Skorošic

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

379/2

642 ostatní plocha

jiná plocha

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státního
pozemkového úřadu sp.zn:SPÚ:010229/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-365/2013-811

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

Vyhotožil:

Vyhotoveno: 08.06.2022 16:12:40

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

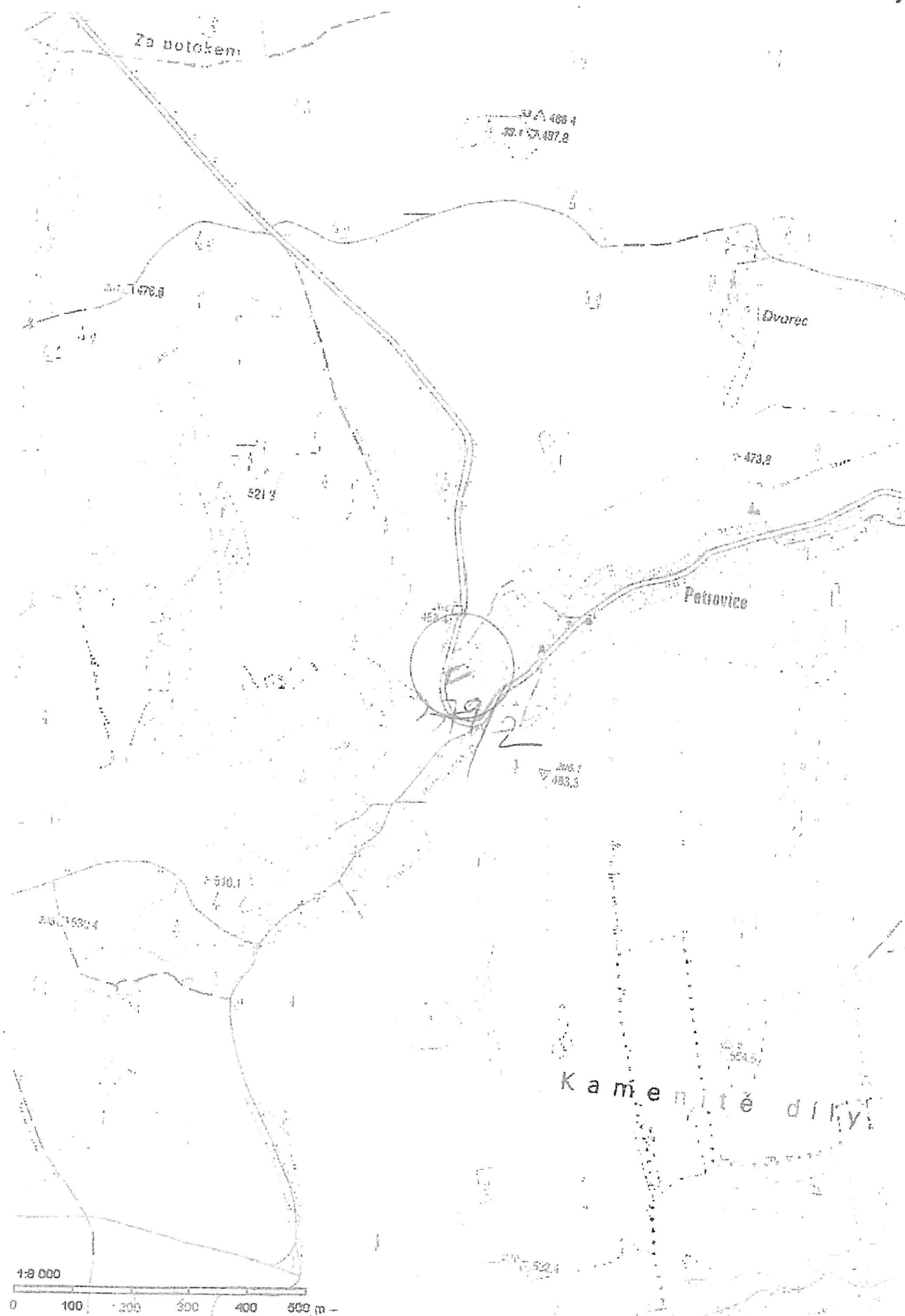
Vyhotoveno dálkovým přístupem

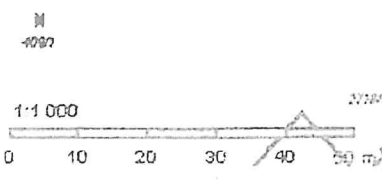
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

strana 1







Informace o pozemku

Parcelní číslo: 295
 Obec: Skorošice [553484]
 Katastrální území: Dolní Skorošice [748447]
 Číslo LV: 84
 Výměra [m²]: 963
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Boháčová Beata, č. p. 260, 66481 Veverské Knínice

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

75113 963

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

V-919/2019-811

15.05.2019

V-1271/2023-811

27.06.2023

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

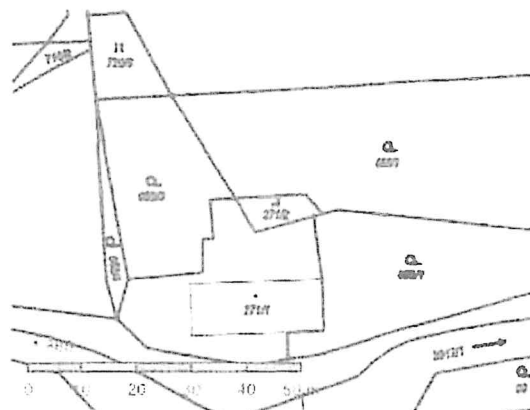
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.10.2023 11:00.

23

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [st. 271/2](#) 
 Obec: [Skorošice \[555484\]](#) 
 Katastrální území: [Horní Skorošice \[748471\]](#)
 Číslo LV: [71](#)
 Výměra [m²]: 70
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: [KMD](#)
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Způsob využití: společný dvůr
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

SJM Špila Daniel a Špilová Škávová Kamila, č. p. 164, 79065 Skorošice

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[M-2722/2022-811](#)

11.11.2022

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.10.2023 11:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 581/1 
 Obec: Skorošice [553484] 
 Katastrální území: Horní Skorošice [748471]
 Číslo LV: 316
 Výměra [m²]: 1143
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list:
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Starzyk Lucjan Wojciech, Maroldova 5/4, 77900 Bystrovany

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

72911  976

73201  167

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

V-2952/2020-811

04.01.2021

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.07.2022 09:00.

**Fotodokumentace nemovitosti
p.č. 379/2 k.ú. Petrovice u Skorošic**

Pohled přední 1



Pohled přední 2



DOLOŽKA DLE OBČANSKÉHO SOUDNÍHO ŘÁDU

Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

PROHLÁŠENÍ OSTATNÍ

Znalec nepřibral konzultanta k posouzení zvláštních dílčích otázek

Písemně byla sjednána smluvní odměna za vypracování znaleckého posudku

PROHLÁŠENÍ O NEPODJATOSTI

Já, níže podepsaný/á tímto prohlašuji, že:

Nejsem ve vztahu k předmětnému ocenění podjatý/á;

V současné době ani v budoucnosti nebudu mít účast nebo prospěch z podnikání, které je předmětem zpracovaného ocenění.

S žádným vlastnickým subjektem, jehož se toto ocenění týká mě nespojuje osobní ani jiný obdobný poměr.

Při oceňování budu postupovat objektivně a nestranně.

Pokud v průběhu mého působení při oceňování vznikne důvod k mé podjatosti ve vztahu k předmětné zakázce, neprodleně tuto skutečnost oznámím zadavateli.

Dále prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvím v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku.

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný do seznamu znalců vedeného u ministerstva spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 035186 / 2024 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. PO 3867 – 59 / 24.

V Litovli dne 18. 4 . 2024

ing. Milan Indra
Gemerská 496
784 01 Litovel



p.č. 379/2, k.ú. Petrovice u Skorošic

