

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž  
na prodej majetku organizační složky státu

### 1. Vymezení privatizované jednotky:

#### Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

#### Privatizovaná jednotka

Název: PP č. 86433/2003 - pozemek p. č. st. 211, včetně stavby bez čp/če, garáž, k. ú. Staré Oldřůvky, obec Budišov nad Budišovkou, okres Opava

Adresa: Staré Oldřůvky, 74787 Budišov nad Budišovkou

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

### 3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (balance) ke dni 30.4.2019 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	36 820,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	36 820,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	36 820,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	8 326,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	28 494,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0 tis. Kč

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje:	0 tis. Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 tis. Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 tis. Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 tis. Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	36 820,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 tis. Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	36 820,00 Kč

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

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

Není.

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

Nejsou.

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

Nejsou.

**8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:**

Majetek je 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:**

- Výše uvedený majetek je pronajat na základě nájemní smlouvy č. 233 N 08/22 uzavřené dne 1.11.2008 mezi Pozemkovým fondem ČR a paní Danielou Stolarikovou, doba nájmu: od 1.11.2008 na dobu neurčitou, výše ročního nájmu: 100,00 Kč.

*Handwritten marks:*  
A small mark on the left and a signature 'H3' in the bottom left corner.

Nájemní smlouva bude ukončena ze zákona k datu vynětí a převedení předmětného majetku na Ministerstvo financí, resp. na nového nabyvatele, bez ohledu na podmínky sjednané ve zmíněné nájemní smlouvě.

(Uvedená smlouva bude zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky).

#### **11. Ekologické závady:**

Nejsou – ekologický audit je nahrazen čestným prohlášením o ekologických závazcích a stanoviskem Ministerstva životního prostředí.

#### **12. Omezení ze strany jiných subjektů**

Stavba garáže je součástí stavby pěti řadových garáží.

#### **13. Hlavní rizikové faktory**

Nejsou.

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

Majetek byl prověřen Státním pozemkovým úřadem.

#### **15. Další doplňující údaje:**

Stavba garáže je součástí stavby pěti řadových garáží na pozemku p. č. st. 209, st. 210, st. 211, st. 212 a st. 213. Nacházejí se v okrajové části obce, jsou přístupné z místní komunikace.

Předmětná garáž je přízemní, vnitřní, třetí zleva v řadě pěti garáží. Jedná se o prefabrikovanou garáž z železobetonu. Podlaha je betonová ve špatném stavu, střecha je pultová s plechovou krytinou. Vrata jsou plechová. Garáž je bez omítek, vnitřek garáže má pouze vápenný pačok. Není napojena na inženýrské sítě. Celkový stavebně technický stav objektu je špatný.

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

Rudolf Hartmann, Anna Tomanová DiS., Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Libušina 502/5, 70200 Ostrava, tel. 727 927 491, 770 169 757.

V Ostravě dne 31.5.2019

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 (bilance) ke dni 30.4.2019
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru
- Seznam nemovitých věcí (pozemek a stavba)
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Znalecký posudek č. 5942/10/2017 ze dne 16.7.2017
- Nájemní smlouva č. 233 N 08/22 s dodatky č. 1, 2, 3
- Stanovisko MŽP a čestné prohlášení o ekologických závazcích

4/8

1/6

# Rozvaha

ouladu s vyhláškou  
ve znění pozdějších předpisů

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

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

**sestavená k: 30.4.2019**

**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

Číslo PP: 86433, SPJ 2003

Název PP: Pozemek p. č. st. 211, včetně stavby bez čp/če, garáž, k. ú. Staré Oldřůvky, obec Budišov nad Budišovkou, okres Opava

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>					
			36 820,00	0,00	36 820,00	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		36 820,00	0,00	36 820,00	
<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>		36 820,00	0,00	36 820,00	
	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	36 820,00	0,00	36 820,00	
<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				
<b>II.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>					

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 peněžita 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.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>				
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>		36 820,00	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		36 820,00	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		36 820,00	
1.	Jmění účetní jednotky	401	49,06	
2.	Fond privatizace	402		
4.	Kurzové rozdíly	405		
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	36 770,94	
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		
<b>D.</b>	<b>Cizí zdroje</b>			
<b>I. /</b>	<b>Rezervy</b>			

1.	Rezervy	441	
II.	<b>Dlouhodobé závazky</b>		
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.	<b>Krátkodobé závazky</b>		
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: 2.5.2019

Sestavil: Rudolf Hartmann

Podpis:



Odpovědná osoba za KPÚ: Mgr. Dana Lišková, ředitelka

Podpis:



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krátký pozemkový úřad pro Středočeský kraj  
Libušina 502/5  
702 00 Ostrava

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:



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

15-05-2019

*Handwritten signature*

## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Opava

Obec: Budišov nad Budišovkou

Katastrální území: Staré Oldřůvky

List vlastnictví: 10002

### Stavba:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Budišov nad Budišovkou	Staré Oldřůvky	bez čp/če	garáž	st. 211	132522

### Pozemek:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Budišov nad Budišovkou	Staré Oldřůvky	st. 211	zastavěná plocha a nádvoří	554956

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 31.5.2019

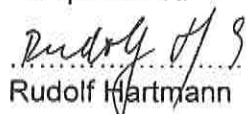
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj  
Libušina 502/5  
702 00 Ostrava



Mgr. Dana Lišková  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

  
Rudolf Hartmann



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.05.2019 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 506460 Budišov nad  
Budišovkou

Kat.území: 754625 Staré Oldřůvky

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m<sup>2</sup>] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 211 18 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 211

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 211

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kolaudační rozhodnutí Výst.-202/1987 -Va (PVZ 4/1988) ze dne 11.03.1987.

Z-10212/2004-806

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Přídělová listina -příděl č.67 (potvrzení ONV Opava o přídělu ze dne 10.5.1972, č.zem.213 - PVZ 4/1972).

Z-10212/2004-806

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) SPU-010709/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-849/2013-806

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 10.05.2019 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 506460 Budišov nad  
Budišovkou

Kat.území: 754625 Staré Oldřůvky

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 Opava, kód: 806.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 10.05.2019 07:44:36

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

k. ú. Staré Oldřůvky



2158/1

2166/1

533

• 209

• 210

• 211

• 212

• 213

• 206

113/3

534



**Ing. Libor HAMPL**

Znalec pro základní obor ekonomika,  
odvětví ceny a odhady nemovitostí

E.Krásnohorské 1706/27, 792 01 Bruntál, tel.: 603 778280  
e-mail: hampl.libor@tiscali.cz

**Státní pozemkový úřad**

Doručeno: 18.07.2017

**SPU 334429/2017**

listy:1 přílohy:1

druh: ve dvojnásobném vyhotovení + CD



spuess68540ee2

## **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 5942/100/2017**

o ceně nemovité věci - pozemku p.č. st. 211 o výměře 22m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba garáže bez č.p. a č.e. (číslo nemovitosti 1325), v obci Budišov nad Budišovkou, katastrální území Staré Oldřůvky.

**Vlastník nemovité věci:**

**Česká republika**

**Objednatel znaleckého posudku:**

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj

Libušina 502/5

702 00 Ostrava

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 11.7.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Libor Hampl

Elišky Krásnohorské 27

792 01 Bruntál

Počet stran: 10 včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Bruntále 16.7.2017

## A. NÁLEZ

### 1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vyhotovit znalecký posudek o ceně obvyklé ve smyslu §2 zákona č. 151/1997Sb., o oceňování majetku, v platném znění, a to nemovitě věci - pozemku p.č. st. 211 o výměře 22m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba garáže bez č.p. a č.e. (číslo nemovitosti 1325), v obci Budišov nad Budišovkou, katastrální území Staré Oldřůvky. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Specifické požadavky objednatele: cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

### 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemek s garáží  
Adresa předmětu ocenění: Budišov nad Budišovkou  
747 87 Budišov nad Budišovkou  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Opava  
Obec: Budišov nad Budišovkou  
Katastrální území: Staré Oldřůvky  
Počet obyvatel: 2 911

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 115,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 498,00 \text{ Kč/m}^2$

### 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 11.7.2017.

### 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- částečný výpis z KN LV 10002 pro k.ú. Staré Oldřůvky (viz příloha),
- objednávka SPÚ ze dne 28.6.2017 (viz příloha),
- pořizovaná fotodokumentace (viz příloha),
- snímek katastrální mapy (viz příloha),
- ortofotomapa (viz příloha),
- karta majetku (viz příloha),
- kolaudační rozhodnutí ze dne 11.3.1987 (viz příloha),

- nájemní smlouva č. 233 N 08/22 ze dne 1.11.2008 a dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 11.10.2011,
- informace a údaje sdělené objednavatelem,
- zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, v aktuálním znění,
- vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- úřední oceňování majetku 2017 ve znění platném od 1.1.2017 vydané CERM Brno autorský kolektiv Doc. Ing. A. Bradáč DrSc., Ing. Vlasta Scholzová a Ing. P. Krejčíř,
- odborná literatura Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně - Teorie oceňování nemovitostí,
- informace a údaje zjištěné v KN,
- časopis Znalec, který vydává Komora soudních znalců ČR,
- komentář k určování obvyklé ceny, který vydalo MF ČR,
- výměry a skutečnosti zjištěné na místě samém, měřeno digitálním přístrojem TLM 130 a ocelovým pásmem.

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Podle částečného výpisu z KN je k oceňovanému pozemku zapsáno právo vlastnické na:

**Česká republika**

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Stav zjištěný v terénu odpovídá údajům zapsaným v KN.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Nemovitá věc se nachází v obci Budišov nad Budišovkou, v katastrálním území Staré Oldřůvky, v okrajové části obce, v prostoru napravo od silnice, která vede do Nových Oldřůvek, v těsné blízkosti vojenského výcvikového prostoru, v prostoru pod rodinným domem č.p. 91 v lokalitě 5 řadových garáží. Jedná se o pozemek p.č. st. 211 o výměře 22m<sup>2</sup>. Pozemek je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba bez č.p. a č.e., způsob využití garáž (číslo nemovitosti 1325). Garáž je přízemní, vnitřní, 3. zleva v řadě pěti garáží. Garáž byla kolaudována v roce 1987. Jedná se o prefabrikovanou garáž z železobetonu, výrobce PREFA Brno. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovým prefabrikátem, nosná výztuž je na několika místech obnažená. SV je 2,16m. Podlaha je betonová, ve velmi špatném stavu, vydrolená na několika místech. Garáž je bez omítek, vnitřek garáže má pouze vápenný pačok, vrata jsou plechová rezivá. Střeška je pultová, dodatečně provedená před 15 lety (původní střešku zničila vichřice), krytina je plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Přístup ke garáži je zpevněný. Garáž není napojena na inženýrské sítě. Celkový stavebně technický stav objektu je špatný, objekt je delší dobu bez základní údržby, je předpoklad nutnosti provedení rozsáhlejších stavebních úprav (sanace nosné výztuže, nová podlaha, odstranění nedodělků uvedených v kolaudačním rozhodnutí - dokončit omítky, provést nátěry vrat a vybavit hasicími přístroji). Objekt je pronajat za 100Kč ročně.

Pro stanovení obvyklé ceny byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Prodej obdobných staveb (garáží) v katastrálních územích stavebně nesrostlých s městem nebo v obcích do 1 tis. obyvatel probíhá velice sporadicky. Většinou se garáže prodávají ve městech.

V relevantním časovém úseku v oceňované lokalitě nebyl zjištěn převod obdobných staveb, ani v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území. Dále byla provedena kontrola nabídek na realitních serverech, a to s negativním výsledkem. Ceny garáží, které byly zjištěny ve městech, jsem musel v souladu s přílohou č. 1 Rámcové dohody vyloučit, jelikož cenová korekce by byla výrazně vyšší než 30%.

Budišov nad Budišovkou má 2911 obyvatel a sedm katastrálních území. Počet obyvatel v obci neustále klesá, k.ú. Staré Oldřůvky není stavebně srostlé s Budišovem nad Budišovkou, je vzdáleno cca 5km, v těsné blízkosti vojenského výcvikového prostoru. Budišov nad Budišovkou se nachází na okraji okresu Opava, je to obec s vysokou nezaměstnaností, se špatným dopravním spojením. Nezaměstnanost v obci je 9,7% (údaj červen 2017, zdroj: statistika nezaměstnanosti červen 2017 portál MPSV), je to jedna z nejvyšších v rámci opavského okresu.

Jelikož na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných nebo nabídkových cen, je provedeno ocenění dle platného cenového předpisu, a to podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 , kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.. Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

1. Pozemek
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Garáž

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

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

Obvyklá cena majetku je definována v §2 zákona č. 151/1997 Sb., 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. 340/2013 Sb. a č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb., kde je konstatováno: "obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním".

Jelikož na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných nebo nabídkových cen, je provedeno ocenění dle platného cenového předpisu, a to podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.. Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dlčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - neustálý pokles obyvatel obce, chybějící volná pracovní místa, zhoršující dostupnost zdravotní péče	I	-0,03
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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod,	I	1,05



služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,917$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,970$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Přijezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - okrajové území opavského okresu, k.ú.Staré Oldřůvky je stavebně nesrostlé s Budišovem nad Budišovkou, v těsné blízkosti vojenského výcvikového prostoru	I	-0,05

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,784$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,719$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,760$$

## 1. Pozemek

### 1.1. pozemky

Jedná se o pozemek p.č. st. 211 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22m<sup>2</sup>.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,784$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 1,000 * 0,784 = 0,760$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří § 4 odst. 1	498,-	0,760		378,48

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 211	22,00	378,48	8 326,56
Stavební pozemek - celkem			22,00		8 326,56

### 1.2. Garáž

Jedná se o řadovou vnitřní garáž.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Moravskoslezský kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	30 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 248,- Kč/m <sup>3</sup>

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP: = 22,00 m<sup>2</sup>

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	22,00 m <sup>2</sup>	2,36 m

**Obestavěný prostor**

1.NP:	(22,00)*(2,36)	=	51,92 m <sup>3</sup>
Zastřešení:	22,00*0,59/2	=	6,49 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>58,41 m<sup>3</sup></u>

**Výpočet indexu cenového porovnání****Index vybavení**

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>V<sub>i</sub></u>
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkrovní	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 30 let:

$$s = 1 - 0,005 * 30 = 0,850$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^5 V_i) * V_6 * 0,850 = 0,514$$

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 0,970$ Index polohy pozemku  $I_P = 0,784$ **Ocenění**

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 1\,248,- \text{ Kč/m}^3 * 0,514 = 641,47 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 58,41 \text{ m}^3 * 641,47 \text{ Kč/m}^3 * 0,970 * 0,784 = 28\,493,86 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 28 493,86 Kč

Cena staveb celkem = 28 493,86 Kč

Pozemky - celkem + 8 326,56 Kč

Pozemek - zjištěná cena = 36 820,42 Kč

## C. REKAPITULACE

1. Pozemek	36 820,40 Kč
1.1. Oceňované pozemky	8 326,56 Kč
1.2. Garáž	28 493,90 Kč
	<hr/>
	= 36 820,40 Kč

**Výsledná cena - celkem:** 36 820,40 Kč

**Výsledná cena (zjištěná) po zaokrouhlení dle § 50:** 36 820,- Kč

slovy: Třicetšesttisícsmsetdvacet Kč

Doložka ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soud řád, v platném znění.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a doložku s tímto prohlášením ve smyslu §127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soud řád, ve z.p.p. připojuji ke mnou zpracovanému Znaleckému posudku č. 5942/100/2017 ze dne 16.7.2017.

Prohlášení o nepodjatosti: Já Ing. Libor Hampl čestně prohlašuji, že nejsem ve vztahu k objednateli znaleckého posudku ani k nabyvateli věci nemovité. Čestně prohlašuji, že nemám žádný osobní zájem na výsledku převodu a s objednavatelem a s nabyvatelem mě nespojuje osobní ani pracovní, či jiný obdobný poměr.

V Bruntále 16.7.2017



Ing. Libor Hampl  
Elišky Krásnohorské 27  
792 01 Bruntál

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.8.

## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.6.1989 pod č. j. Spr. 2794/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5942/100/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 98/2017.

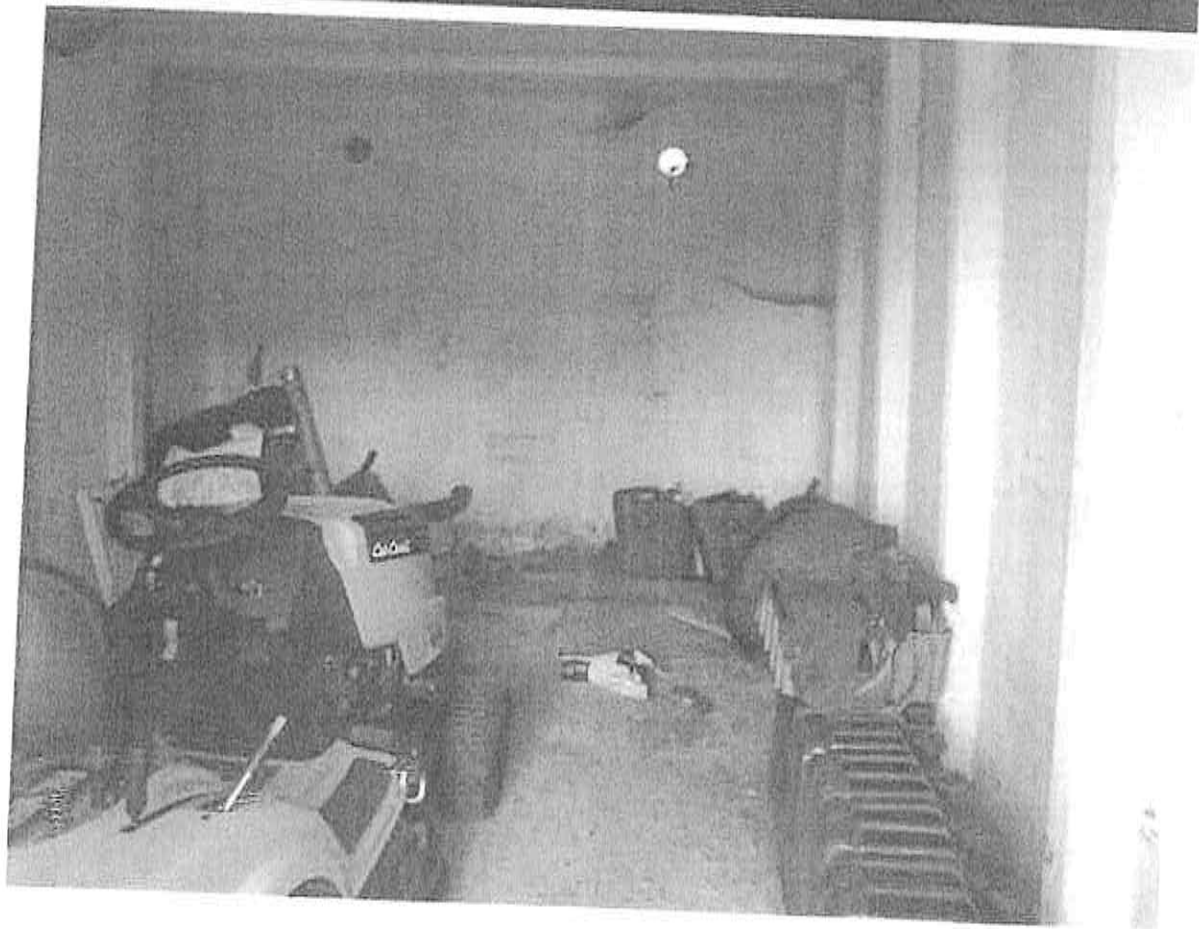
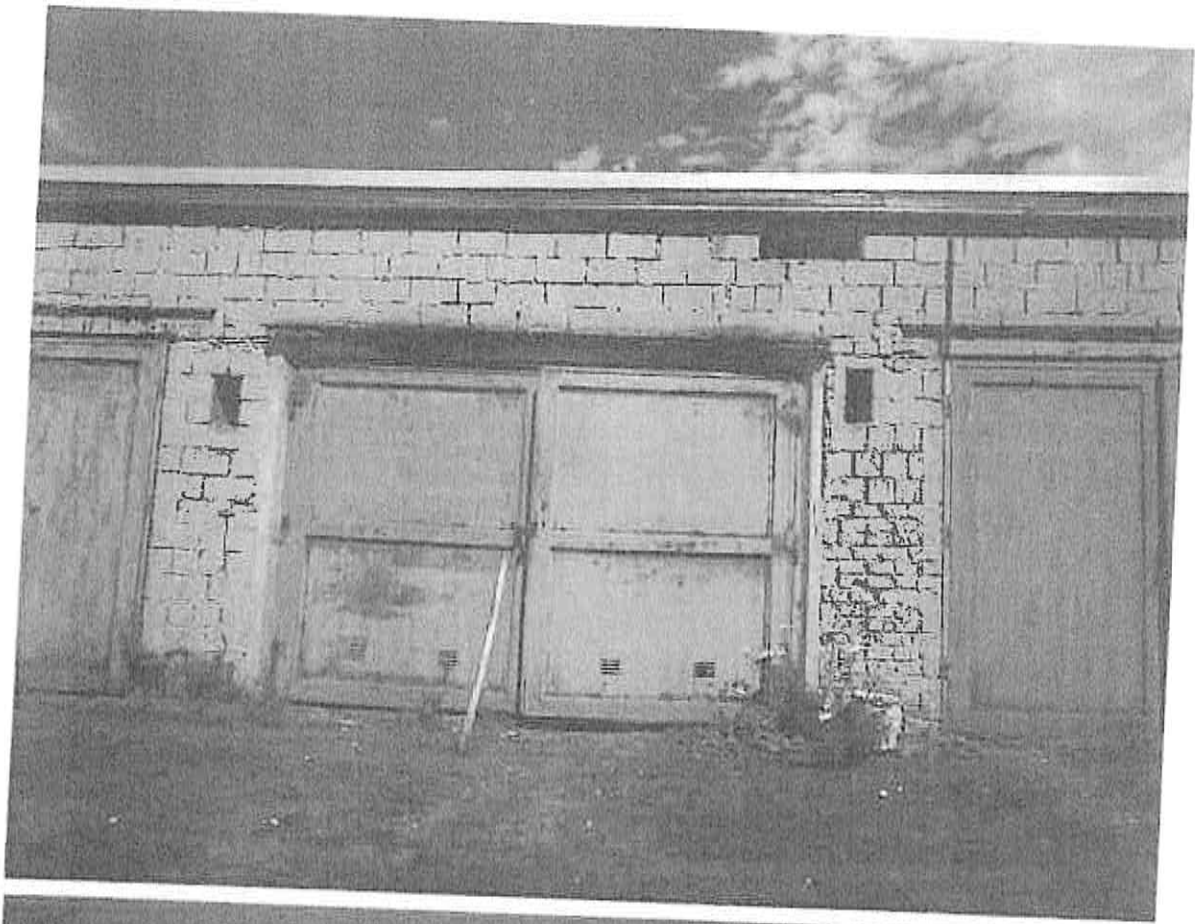
V Bruntále 16.7.2017



Ing. Libor Hampl

## E. SEZNAM PŘÍLOH

	<u>počet stran A4 v příloze:</u>
Fotodokumentace	2
Výpis z KN	1
Kopie katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Karta majetku	1
Kolaudační rozhodnutí	1
Objednávka SPÚ	3





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2017 12:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1019259 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 506460 Budišov nad  
Budišovkou

Kat.území: 754625 Staré Oldřůvky

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 [m<sup>2</sup>] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 211 22 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez řp/ře, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 211

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

**Plomby a upozornění**

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu  
OO-4/2017-806**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

o Kolaudační rozhodnutí Výst.-202/1987 -Va (PVZ 4/1988) ze dne 11.03.1987.

Pro: Česká republika

Z-10212/2004-806

RČ/IČO: 00000001-001

o Přídělová listina -příděl č.67 (potvrzení ONV Opava o přídělu ze dne 10.5.1972, č.zem.213  
- PVZ 4/1972).

Pro: Česká republika

Z-10212/2004-806

RČ/IČO: 00000001-001

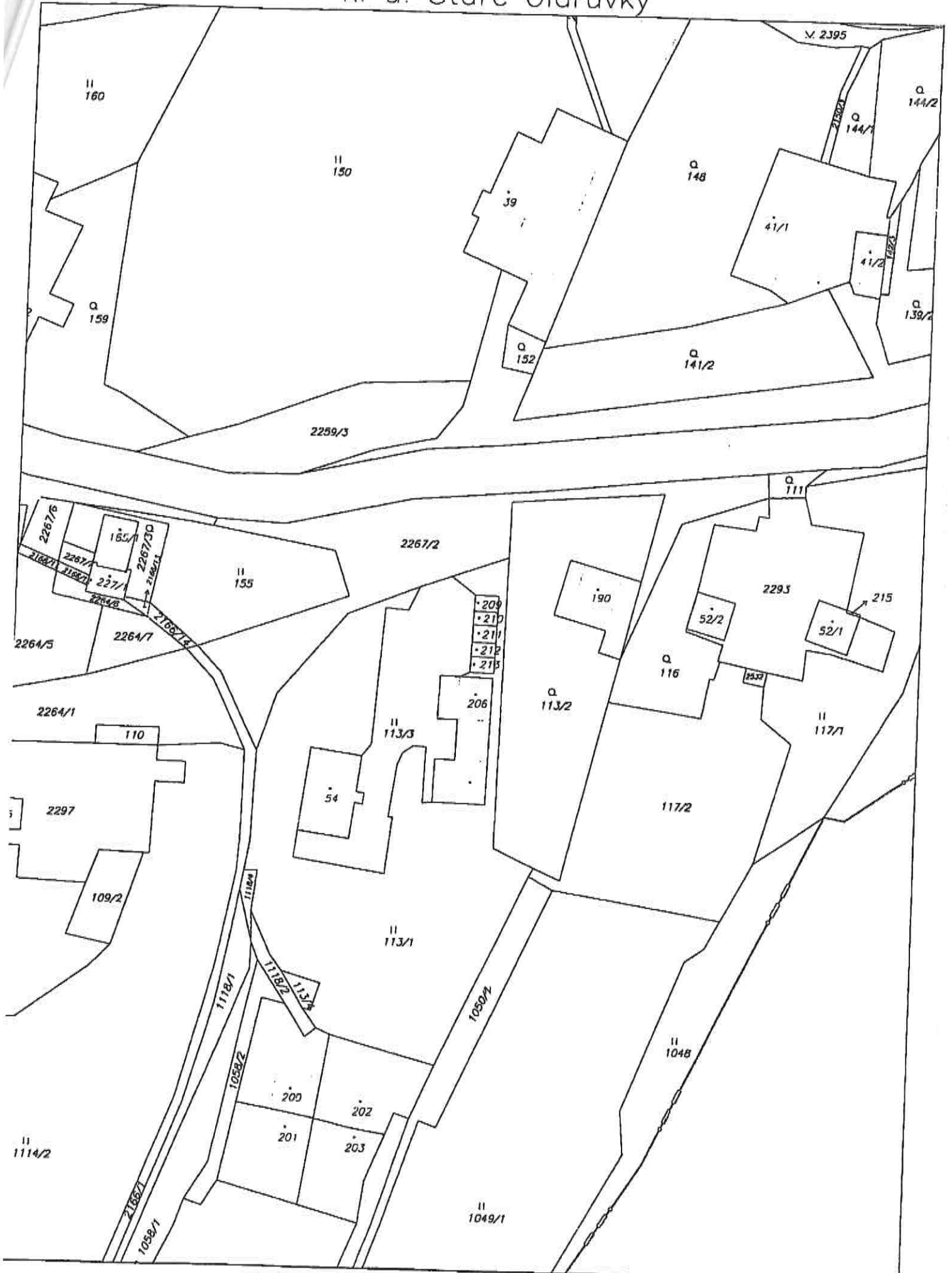
o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) SPU-010709/2013  
/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

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**



k. ú. Staré Oldřůvky





## Karta majetku

Okres: Opava

<b>Číslo nemovitosti</b>	<b>1325</b>	
Název	garáže - KN st. 211 754625 - Staré Oldřůvky	
Inventární číslo	000000000	
Katastr	754625 - Staré Oldřůvky	
Kategorie budovy - stavby	13 - Ostatní budovy	
Kategorie majetku	Privatizace --	
Skupina budov - staveb	Garáže	
Číslo popisné		
Datum pořízení	7.6.2005	
Pořizovací cena		6 668,00 Kč
Oprávký celkem		6 668,00 Kč
Zůstatková cena		0,00 Kč
Návrh privatizace		

**Související parcely**

KN st. 211 754625 - Staré Oldřůvky - Opava (22 m2) LV:10002

# MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR

747 87 BUDISOV NAD BUDISOVKOU

Obec <i>St. Oldřůvkách</i>	Pol. výk. značka <i>4/82</i>
Pa. č. a <i>2084</i>	Doje. čas <i>- 1 IV 87</i>

Vojské lesy a statky a.p.  
Lipník nad Bečvou

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE *NAŠE ZNAČKA* *VYST. 202/87-Va* VYŘIZUJE / LINKA *ančurová* BUDIŠOV N. BUDIŠOVKOU dne *11.3.1987*

## KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Vojské lesy a statky a.p. Lipník nad Bečvou podaly dne 27.2.87 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu 5 řadových garáží ve Starých Oldřůvkách. Pro uvedení stavby bylo vydáno stavební povolení dne 8.3.1982 pod č.j. 101/82-Va. Odbor výstavby, S. obchodu MěstN v Budišově nad Bud. podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

### P o v o l u j e u ž í v á n í

stavby 5 řadových garáží ve Starých Oldřůvkách, parc. 113/1

Stavba obsahuje 5 řadových garáží z nichž 3 jsou z prefabrikovaných železobetonových prvků PRCPA Brno a těchto jsou tradičním způsobem přistaveny 2 garážové boxy.

Pro užívání stavby odbor výstavby, KS, obchodu MěstN v Budišově nad Bud. stanoví podle § 82 odst. 2 stavebního zákona a § 43 odst. 2 vyhlášky č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

Budou dokončeny venkovní omítky a nátěry vrat do 31.7.1987  
Garáže budou vybaveny hasičskými přístroji.

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání spojeném s místním šetřením dne 11.3.1987. V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru výstavby, KS, obchodu MěstN v Budišově nad Bud. a ÚP ONV Opava podáním u zdejšího odboru.

*ančurová Dagmar*  
ved. odboru výstavby, KS, obchodu



TELEFON  
923 81, 923 82

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
SBCS, Opava, č.ú. 2924.071

100

**Pozemkový fond České republiky**

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

zastoupený Ing. Jiřím Lokočem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Opavě,  
Horní náměstí 2, 746 01 Opava

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GEMB, a.s., číslo účtu 1001003734/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

**Stolarik Eduard**

**747 87 Budišov nad Budišovkou**

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

**NÁJEMNÍ SMLOUVU  
č. 233 N 08/22**

**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 Opava, Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Budišov nad Budišovkou	Staré Oldřůvky	KN	211	22 m2	zastavěná plocha	garáž

ID Majetku      nemovitost      pořizovací cena  
1210              garáž              4 000,- Kč

12/22

## Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem: parkování vozidla a skladování materiálu.

## Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.11.2008, 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 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 havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

## Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu 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 **1.11.2008** 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 dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u. GEMB Opava a.s., číslo účtu 1001003734/0600, variabilní symbol **233 1 08 22**

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.

*[Handwritten mark]*

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

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

#### Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9. 2009 včetně činí 92,- Kč (slovy: devadesátdvě koruny české) a bylo uhrazeno před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele vedený u. GEMB Opava a.s., číslo účtu 1001003734/0600, variabilní symbol 233 1 08 22

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

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

*Handwritten mark*



### Čl. XIII

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

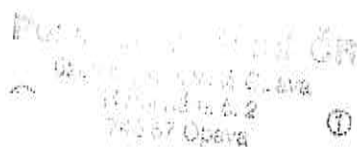
### Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

### Čl. XV

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 Opavě dne 1.11.2008



Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. Jiří Lokoč

Eduard Stolarik

Za správnost: Ing. Sklenářová Ingrid

Výpočet nájemného  
k najemní smlouvě č. 233 N 08/22

Celková výměra pozemku	22 m <sup>2</sup>
Nájemné dohodou, v místě obvyklé	2,- Kč/m <sup>2</sup>
Roční nájemné	44,- Kč

Objekt garáže	
Požizovací cena	4 000,- Kč
Roční nájemné	8,- Kč
Minimální roční nájemné	100,- Kč

Nájemné za období od 1.11.2008 do 30.9.2009	
Roční nájemné	100,- Kč
Počet KD	334
Nájemné za období	92,- Kč

Roční nájemné činí **100,- Kč**  
Nájemné za období od 1.11.2008 do 30.9.2009 činí **92,- Kč**

V Opavě dne: 1.11.2008  
Vyhotovil: Ing. Sklenářová

*Y. Skl.*

**Pozemkový fond České republiky**

sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,  
zastoupený Ing. Danielou Sitkovou, vedoucí Krajského pracoviště pro Moravskoslezský kraj  
adresa: Nádražní 869/55, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GEMB, a.s. Opava, č. účtu 1001003734/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

pan **Stolarik Eduard**

**747 87 Budišov nad Budišovkou**

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé -

uzavírají tento

**dodatek č. 1  
k nájemní smlouvě č. 233 N 08/22**

**Čl. I**

Smluvní strany uzavřely dne 1.11.2008 nájemní smlouvu č. 233 N 08/22 (dále jen "smlouva").

**Čl. II**

Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých).

**Čl. III**

Tímto dodatkem se upravuje znění nájemní smlouvy dle Metodického pokynu platného od 1.6.2008.

- vypouští se Čl. V odst. h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.
- vkládá se Čl. V odst. h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v čl. II tohoto dodatku se nemění a zůstává ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých).

K 1.10.2011 je nájemce povinen zaplatit částku 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých).

#### Čl. IV

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

#### Čl. V

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

#### Čl. VI

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 Ostravě dne 11 -10- 2011

Pozemkový fond ČR  
Krajské pracoviště pro Moravskoslezský kraj  
Nádražní 853/55  
702 00 Ostrava 2

Ing. Daniela Sitková  
vedoucí Krajského pracoviště  
pro Moravskoslezský kraj  
Pozemkového fondu České republiky  
pronajímatele  
vz. Mgr. Šárka Smyčková  
pověřena zastupováním vedoucí  
Krajského pracoviště  
pro Moravskoslezský kraj

Eduard Stojarik  
nájemce

Za správnost: Anna Schindlerová

**Příloha k nájemní smlouvě č. 233N08/22**

Stolarik Eduard

Variabilní symbol: 23310822

Uzavřeno: 1.11.2008

Roční nájem:

Staré Oldřůvky 92

Datum tisku: 1.8.2011

Účinná od: 1.11.2008

100 Kč

Budišov nad Budišovkou

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Nájem [Kč]
Staré Oldřůvky										
pozemek + garáž	211	0	0	1	13	10 002	2 000 000	22	1,0	44,00
								22		44,00
<b>CELKEM:</b>								<b>22</b>		<b>100 Kč</b>

*OBJEKT GARÁŽE - ROČNÍ NÁJEMNÉ**8 Kč*

## DODATEK č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 233 N 08/22

### Smluvní strany:

#### **Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 013 12 774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Mgr. Dana Lišková, zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj,

adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava 2

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

#### **paní Daniela Stolariková**

....., Budišov nad Budišovkou

PSČ 747 87

(dále jen "nájemce")

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 233 N 08/22 ze dne 1. 11. 2008 (dále jen „smlouva“), kterým se mění osoba nájemce.

1. Na základě čl. VII smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 100 Kč (slovy: Jednostokorun českých).

2. Na základě

....., se tímto dodatkem č. 2 mění osoba nájemce následovně:

**původně:** pan Eduard Stolarik

....., Budišov nad Budišovkou  
PSČ 747 87

**nově:** paní Daniela Stolariková

....., Budišov nad Budišovkou  
PSČ 747 87

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že:

a) čl. VII smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:

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

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

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

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

b) čl. XII smlouvy se doplňuje a zní takto:

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.

4. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 2 dotčena.

5. Pronajímatel jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 101/2000 Sb.“), tímto informuje nájemce jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely její realizace a výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Pronajímatel tímto poučuje nájemce, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nájemce si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních svých údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb.

6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 20. 12. 2017.

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

8. 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.

7. 12. 2017

V Ostravě dne: .....

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad  
pro Moravskoslezský kraj  
Libušina 502/6  
702 00 Ostrava 2

.....  
Mgr. Dana Lišková  
zástupkyně ředitele  
Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj

pronajímatel

Daniela Stolariková  
nájemce

Za správnost: Libuše Bauerová

24

## DODATEK č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 233 N 08/22

### Smluvní strany:

#### **Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 013 12 774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Mgr. Dana Lišková, zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj,

adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava 2

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

#### **paní Daniela Stolariková**

.....  
PŠČ 747 87

Budišov nad Budišovkou

(dále jen "nájemce")

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 233 N 08/22 ze dne 1. 11. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 10. 2011, dodatku č. 2 ze dne 7. 12. 2017 (dále jen „smlouva“), kterým se mění adresa nájemce.

1. Na základě čl. VII smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši **100 Kč** (slovy: Jednostokorun českých).

2. Tímto dodatkem č. 3 mění adresa nájemců následovně:

**původně:** paní Daniela Stolariková

PŠČ 747 87

Budišov nad Budišovkou

**nově:** paní Daniela Stolariková

PŠČ 747 87

Budišov nad Budišovkou

3. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 3 dotčena.



4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 2. 2018.

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

6. 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.

16. 01. 2018

V Ostravě dne .....

STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad  
pro Moravskoslezský kraj  
Libušina 502/5  
702 00 Ostrava 2

.....  
Mgr. Dana Lišková  
zástupkyně ředitele  
Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj  
pronajímatel

Daniela Stolarikova  
nájemce

Za správnost: Libuše Bauerová

.....