

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad
Adresa: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo: 01312774
Právní forma: organizační složka státu



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRAXDTNH – 02
Doručeno: 31.03.2020
Listu: 24
Druh: PŘÍLOHA

Privatizovaná jednotka

Název: **Pozemek p.č. 1176/10 v k.ú. a obci Křinice, okres Náchod**
Adresa: Křinice, PSČ 550 01

Popis majetku: Jedná se o pozemek p.č. 1176/10 v k.ú. a obci Křinice, který je dle katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. Pozemek leží ve výrobním areálu firmy EKO Broumovsko, s.r.o. – kompostárna. Firma EKO Broumovsko, s.r.o., která má pozemek pronajatý, nemá o jeho odkoupení zájem. Pozemek je v rovinném terénu s možností napojení na veškeré dostupné sítě v obci, nachází se v zastavěném území obce.

Základní předmět činnosti:

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)

Výkaz zisků a ztrát

nejdou

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 2.3.2020 (údaje v tis. Kč)

A.	Aktiva:	2 tis. Kč
-	Z toho:	
-	- Stálá aktiva:	2 tis. Kč
-	- z toho:	
-	- - Dlouhodobý hmotný majetek:	2 tis. Kč
-	- - z toho:	

-	--- Pozemky:	2 tis. Kč
-	--- Stavby:	nejsou
-	--- Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	nejsou
B.	Cizí zdroje	nejsou
-	z toho:	
-	Dlouhodobé závazky:	
-	Krátkodobé závazky:	
-	Bankovní úvěry a půjčky:	
C.	Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 tis. Kč
D.	Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	
E.	Majetek privatizované jednotky celkem – podle privatizačního projektu:	4 tis. Kč

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

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

	Pořizovací Cena	Zůstatková cena	Předpokládaná prodejní cena	Ztráta
Prodej				
Likvidace				
Celkem				

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: nejsou

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

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

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníků: nejsou
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba nájmu, výše ročního nájemného):
- **Nájemní smlouva č. 2N13/13, nájemce: EKO Broumovsko s.r.o.,** Obránců míru 164, 550 01 Broumov, předmět pronájmu: pozemek p.č. 1176/10 v k.ú. Křínice, doba pronájmu: 6 let, výše ročního nájemného: 21 Kč, smlouva uzavřena na dobu neurčitou;
Výše uvedená nájemní smlouva skončí dnem privatizace předmětného pozemku, tzn. dnem vynětí a převedení tohoto majetku na MF, resp. na nového nabyvatele.

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

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí z 18.4.2018 a čestným prohlášením o ekologických závazcích ze dne 13.4.2018. Z těchto dokumentů nevyplyvá, že výše uvedený majetek je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů (např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.): nejsou

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

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: Majetek není předmětem restitučních nároků (viz. příloha – prohlášení v Seznamu nemovitých věcí).

15. Další doplňující údaje:

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

Mazurová Hana, tel. 727 927 465, e-mail: h.mazurova@spucr.cz (Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Kydlínovská 245, 503 01 Hradec Králové)

V Hradci Králové dne 16.3.2020

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlínovská 245/71
503 01 Hradec Králové

③

.....
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj
Ing. Petr Láznovský

Ing. Jolana Miškářová
zástupce ředitele
vedoucí oddělení převodů majetku státu

Přílohy:

- Rozhodnutí o privatizaci
- Rozvaha (balance) ke dni 2.3.2020 ověřená zakladatelem
- Tabulka výpočtu hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí (pozemků a staveb)
- Výpis z katastru nemovitostí, mapa KN
- Nájemní smlouva č. 2N13/13
- Znalecký posudek č. 6527-077/2018 ze dne 31.5.2018

.....

3

MINISTERSTVO FINANCÍ

Útvar: oddělení 7203 – Převody
majetku státu a zabezpečení
schvalovacího procesu při privatizaci

INTERNÍ SDĚLENÍ

PID: MF CR8XZRDM
Č. j.: MF-19695/2018/7203-3

Zpracovatel: Radová Iva, Ing.
Linka: 4212
Počet listů: 1
Počet příloh: 1

Praha 20 -02- 2019

Útvaru: odd. 7206 – Prodej majetku a správa majetkových účastí

Realizace rozhodnutí o privatizaci

V příloze Vám předáváme k realizaci rozhodnutí o privatizaci části majetku státu, se kterým je příslušný hospodařit **Státní pozemkový úřad**, vydané Ministerstvem financí dne **21. prosince 2018 pod č.j.: MF- 19695/2018/7203-2.**

Současně Vám předáváme privatizační projekt, vedený v evidenci Ministerstva financí pod č. **86546, SPJ 2001**, který byl tímto rozhodnutím vybrán k realizaci.

S pozdravem



.....
Ing. Miloslav Kilián
vedoucí oddělení 7203

MINISTERSTVO FINANCÍ

V Praze dne 21-12-2018

PID: MFCR8XZRDJ

Č.j.: MF-19695/2018/7203-2

Ministerstvo financí vydává podle § 10 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodnutí o privatizaci majetku státu

Název : Státní pozemkový úřad

Sídlo : Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

IČ : 01312774

Název a sídlo provozovny nebo části subjektu, které se rozhodnutí týká:

SPJ 2001 - Pozemek parc.č. 1176/10 v k.ú. a obci Křínice, okres Náchod

**Hodnota majetku uvedená v předloženém
privatizačním projektu k 8.6.2018:** 0 tis. Kč

Metoda privatizace: veřejná soutěž

Vyhlášená minimální cena: 3 670,- Kč

Kriterium soutěže: výše nabídnuté kupní ceny

Okruh účastníků: bez omezení

Podmínky privatizace: 0

Tímto rozhodnutím byl privatizační projekt, vedený v evidenci Ministerstva financí pod č. 86546, SPJ 2001, zpracovaný Státním pozemkovým úřadem, vybrán k realizaci.




Mgr. Ondřej Landa
náměstek ministra

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 Královéhradecký kraj, Kydlinovská 245, Hradec Králové, 503 01

sestavená k: 2.3.2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86546 PJ 2001

Název PP: Pozemek p.č. 1176/10 v k.ú. a obci Křínice, okres Náchod

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		1 970,00	0,00	1 970,00	
A.	Stálá aktiva		1 970,00	0,00	1 970,00	
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		1 970,00	0,00	1 970,00	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstíelské 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	1 970,00	0,00	1 970,00	
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		1 970,00	
C.	Vlastní kapitál		1 970,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		1 970,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	209,51	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	1 760,49	
	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: 2.3.2020

Sestavil: Mazurová Hana

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Lázňovský Petr

Podpis:

Ing. Jolana Miškářová
zástupce ředitele
vedoucí oddělení převodu majetku státu

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ:

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

Podpis:

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

ke dni: 2.3.2020

Rozvaha majetku privatizačního projektu č. 86546, privatizované jednotky 2001, název PP: Pozemek p.č. 1176/10 v k.ú. a obci Křinice, okres Náchod zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 1 970,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, název PP: Pozemek p.č. 1176/10 v k.ú. a obci Křinice, okres Náchod ke dni 2.3.2020 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86546.

V Praze dne 2. 3. 2020

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

.....
Ředitel/ka odboru ekonomického
(vlastnoruční podpis, razítko)

Vypracoval: Mazurová Hana
Telefon: 727 927 465
Schválil: Ing. Lázňovský Petr

Ing. Jolana Miškářová
zástupce ředitele
vedoucí oddělení převodů majetku státu

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové

.....

Příloha k rozvaze

Číslo PP a PJ: 86546/2001

Název: Pozemek p.č. 1176/10 v k.ú. a obci Křínice, okres Náchod

Rozvaha sestavená k: 2.3.2020

Pozemky a příslušenství:

nemovitost	typ nemovitosti	číslo majetku NAV	aktuální účetní hodnota
KN 1176/10	parcela	294266-12514313	1 970,00 Kč

Hodnota celkem:	1 970,00 Kč
-----------------	-------------

Sestaveno dne: 2.3.2020

Sestavil: Mazurová Hana

Podpis: 

**Výpočet hodnoty majetku
na základě účetní hodnoty majetku**

Organizace: Státní pozemkový úřad

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

Název privatizované jednotky: Pozemek p.č. 1176/10 v k.ú. a obci Křínice, okres Náchod

Variabilní symbol:

Kupující:

Forma privatizace: veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Hodnota v Kč	
1. Aktiva celkem	1 970
2. Účetní hodnota majetku	1 970
3. Ostatní majetek nezahrnutý v rozvaze	
4. Hodnota majetku dle rozhodnutí o privatizaci – usnesení vlády ČR	3 670
5. Nabídnutá kupní cena (dle výsledku veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku)	

Prohlášení:

Prohlašuji, že v rozvaze je zúčtován veškerý majetek.

V Hradci Králové dne 16.3.2020

Za Státní pozemkový úřad

Vypracoval: Mazurová Hana

Schválil: Ing. Lázňovský Petr

Ing. Jolana Miškářová
zástupce ředitele
vedoucí oddělení převodu majetku státu

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové



③

Seznam nemovitých věcí

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod
Obec: Křinice
Katastrální území: Křinice
List vlastnictví: 10002

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku
KN 1176/10	41	ostatní plocha

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků) 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 Hradci Králové dne 16.3.2020

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové


.....
Ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj
Ing. Petr Lázňovský

Ing. Jolana Miškářová
zástupce ředitele
vedoucí oddělení převodu majetku státu

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost: Mazurová Hana



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.03.2020 08:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1144190 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 574171 Křinice

Kat.území: 676314 Křinice

List vlastnictví: 10002

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

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

Príslušnosť hospodárit s majetkom štátu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1176/10	41	ostatní plocha	manipulační plocha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

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

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

3 Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4 Plomby a upozornění - Bez zápisu

5 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

6 Jistina

o Smlouva o bezplatném odevzdání majetku do vlastnictví státu Fin.3-Rp-232/1966 ze dne 19.06.1965.

POLVZ:24/1967

Z-4203/2007-605

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodárit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.), přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 23.01.2013.

Z-749/2013-605

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

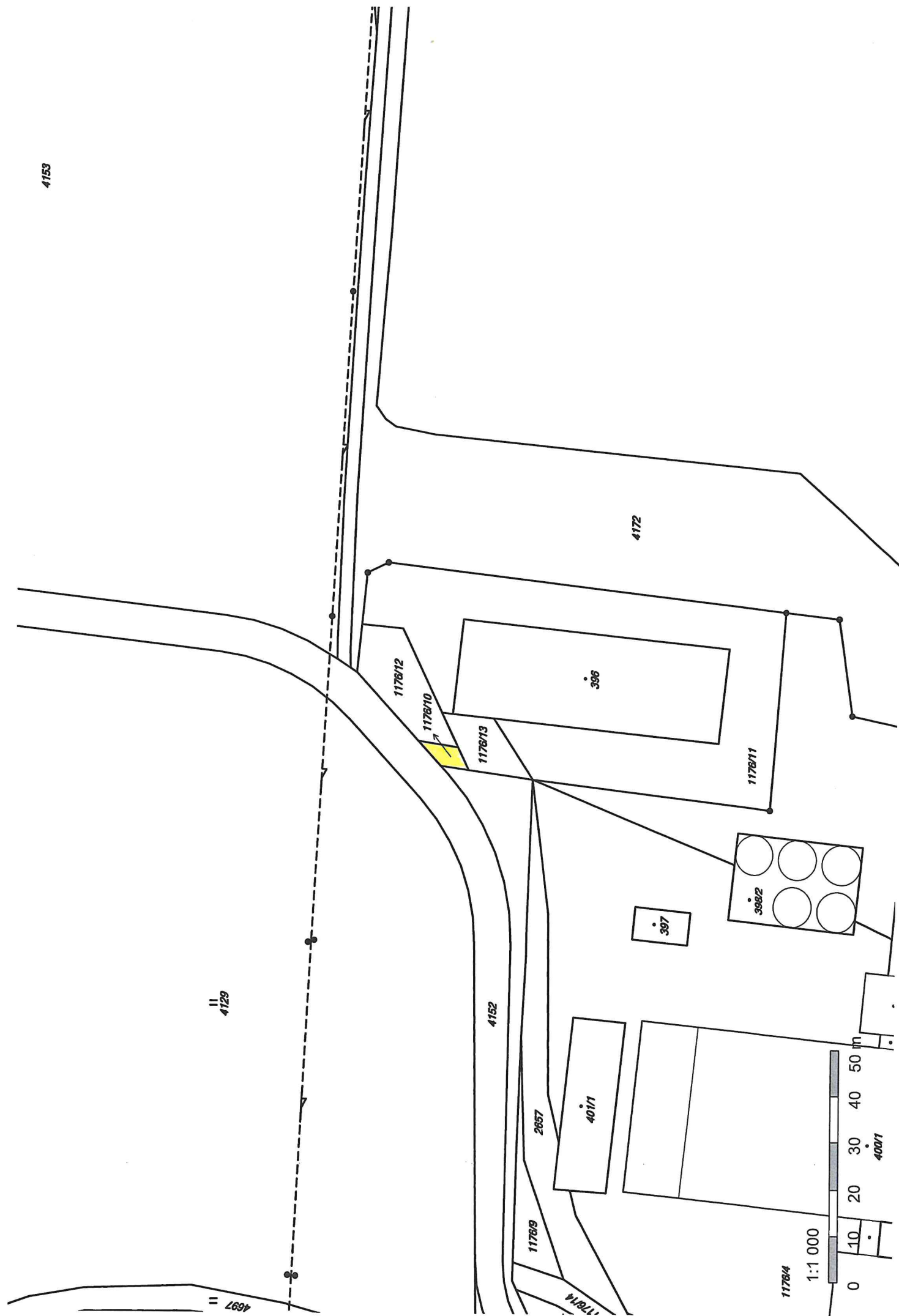
7 Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

Vyhotovil:
katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.03.2020 09:17:57

4153





Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

zastoupený Ing. Františkem Dittrichem, CSc., ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa: Hořická 283, 500 02 Hradec Králové

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 70017-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

Osobně převzal: 2X
dne: 26. 8. 2013
Podpis

a

EKO Broumovsko s. r. o.

sídlo: Obránců míru 164, 550 01 Broumov

IČO: 28816501

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 29066

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Bc. Petr Potocký, jednatel

(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. 2N13/13****Čl. I**

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, příslušný hospodařit s nemovitostmi specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj Katastrálního pracoviště Náchod.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

1.) Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem: zemědělské využití

2) Nájemce se zavazuje neomezit ostatní uživatele pozemků KN p.č. 1176/9, 1176/10, GP p.č. 1175, 1176/6, 2656 v k.ú. Křinice v jejich využití za účelem přístupu či příjezdu.

Čl. III

Nájemce je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich 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 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 pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,

e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

f) provádět podle podmínek sběr kamene,

g) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),

h) trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za pronajaté nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 9. 2013** na dobu neurčitou.

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

3) Smluvní strany se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na jednoměsíční výpovědní lhůtě.

4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpovědi doručenou druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

P. Maš

2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **5474,00 Kč** (slovy: Pěttisícčtyřístasedmdesátčtyřikorunyčeské).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **70017-3723001/0710**, variabilní symbol **211313**.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2013 včetně činí **450,00 Kč** (slovy: Čtyřistapadesátkorunčeských) a bude uhrazeno k **1. 10. 2013**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710.

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

Čl. VI

Pokud je(jsou) na pronajímané(ých) nemovitosti(ech) zřízeno(a) meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

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

Čl. VII

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. VIII

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

Čl. IX

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

Čl. X

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XII

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

26. 08. 2013

V Hradci Králové dne

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Horní 4 132
500 02 Hradec Králové



Ing. František Dittrich, CSc.
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj
pronajímatele

EKO Broumovsko s.r.o.
Obránců míru 164, 550 01 Broumov
IČ.: 288 16 501



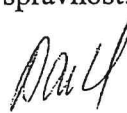
Bc. Petr Potocký
jednatel
EKO Broumovsko s.r.o.
nájemce

Za věcnou a formální správnost odpovídá:



Anna Řeháková
KPÚ pro Královéhradecký kraj

Za správnost:



Věra Bartová

31 28/1-1
m.v.

DODATEK č. 3
NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 2N13/13

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
IČ: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za který právně jedná Bc. Pavel Fajfr, vedoucí oddělení správy majetku státu
Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj
adresa: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové
na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016,
Podpisový řád, změna č. 1, s účinností od 7. 4. 2017
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 70017-3723001/0710
(dále jen „pronajímatel“)
– na straně jedné –

a

obchodní firma: EKO Broumovsko s.r.o.
sídlo: Havlíčkova 310, Hronov, PSČ 549 31
IČ: 288 16 501
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 29066
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Bc. Petr Potocký, jednatel
(dále jen „nájemce“)
– straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2N13/13 ze dne 26. 8. 2013, ve znění dodatku č. 2 ze dne 24. 9. 2014 (dále jen „smlouva“), kterým se upřesňuje předmět nájmu.

1. Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 500,00 Kč (slovy: Pětsetkorunčeských).

2. V k.ú. Křinice došlo na základě obnovy operátu k novému označení pronajatých pozemků:

původní označení p.č.	původní výměra v m ²	nové označení p.č.	nová výměra v m ²	druh pozemku
GP 1175	113	KN 1176/7	113	ostatní plocha
GP 2656	214	KN 1176/14	214	ostatní plocha

Předmět nájmu po uvedené změně je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku se nemění.

Ke dni 1. 10. 2017 je splatné nájemné ve výši 500,00 Kč (slovy: Pětsetkorunčeských). Ke dni 18. 8. 2017 je na smlouvě evidovaný přeplatek ve výši 108,00 Kč (slovy: Jednostoosmkorunčeských), ke dni 1. 10. 2017 tedy nájemce zaplatí nájemné ve výši **392,00 Kč** (slovy: Třistadevadesátdvěkorunčeské).

3. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) **Čl. V** 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 jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

b) Čl. IX 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. 3** dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 10. 2017**.

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

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

- 6. 09. 2017

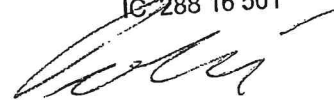
V Hradci Králové dne

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové



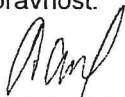
Bc. Pavel Fajfr
vedoucí oddělení správy majetku státu
Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj
pronajímatel

EKO BROUMOVSKO s.r.o.
Havlíčková 310, 549 31 Hronov
IČ 288 16 501



Bc. Petr Potocký
jednatel
EKO Broumovsko s.r.o..
nájemce

Za správnost:



Věra Bartová

PŘÍLOHA č. 1

30

Příloha k nájemní smlouvě č. 2N13/13

EKO Broumovsko s.r.o.

Variabilní symbol: 211313

Uzavřeno: 26.8.2013

Roční nájem:

Obránců míru 164

Datum tisku: 18.8.2017

Účinná od: 1.9.2013

500 Kč

Broumov

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Křinice										
	1 176	7	0	2	14	10 002	500 000	113	1,0	56,50
	1 176	9	0	2	14	10 002	500 000	143	1,0	71,50
	1 176	10	0	2	14	10 002	500 000	41	1,0	20,50
	1 176	14	0	2	14	10 002	500 000	214	1,0	107,00
								511		255,50
CELKEM:								511		500 Kč

[illegible]

18.8

Číselný kód: 574171
Číselný kód: 3605

My kraj

4
11

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6527-077/2018



spuess6e490d9d

O ceně pozemku č. 1176/10 KN v k.ú. a správním území obce Křínice, okres Náchod,
kraj Královéhradecký.



Objednatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad,
Krajský pozemkový úřad pro KH kraj
Kydlinovská 245
50301 Hradec Králové

Účel znaleckého posudku:

Ocenění pro převod majetku dle zákona č. 92/1991
Sb. - cena obvyklá

*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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění
vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle
stavu ke dni 17.5.2018 znalecký posudek vypracoval:*

Miroslav Š m í d a, znalec
z oborů ekonomika a stavebnictví
Karla Michla 887
518 01 DOBRUŠKA
tel/fax/zázn.: 494 623 460
mobil: 602 482 195
e-mail: smida.ocenovani@centrum.cz

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu + 6 stran příloh. Objednateli se
předává ve 2 vyhotoveních, jedno vyhotovení je uloženo v archivu znalce.

2018 OPRAVIL ŠMÍDA
V Dobrušce 31.5.2017

Výtisk č. 1

ŠMÍDA Miroslav
ocenovací ekonomika
K. Michla 887 518 01 Dobruška
tel/fax/zázn.: 494 623 460
mobil: 602 482 195
518 01 DOBRUŠKA

A. NÁLEZ

1. Zadání

Ocenění pozemku v k.ú. Křínice, určení ceny v místě a čase obvyklé.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemky k.ú. Křínice

Adresa předmětu ocenění: Křínice

550 01 Křínice

LV: 10002

Kraj: Královéhradecký

Okres: Náchod

Obec: Křínice

Katastrální území: Křínice

Počet obyvatel: 439

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 534,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
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, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 120,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.5.2017.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Objednávka SPÚ ČR - Krajského PÚ Hradec Králové čj. SPÚ 203002/2018/Pou. na vyhotovení posudku ze dne 24.4.2018

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002, pro k.ú. a správní území obce Křínice, vypracovaný v Hradci Králové dne 26.4.2018, pomocí programu KatastrNV

Snímek katastrální mapy pro k.ú. Křínice na podkladě leteckého snímku.

Informace z územního plánu obce Křínice

Místní šetření znalce s ověřením současného stavu na místě dne 17.5.2018

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13001 Praha 3-Žižkov,
vlastnictví: výhradní

6. Celkový popis nemovité věci

1) Katastrální území, obec:

Katastrální území a správní území obce Křinice.

2) Druh pozemku dle katastru nemovitostí, dle nálezů na místě

Pozemek je veden dle katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Dle nálezů na místě se v současné době jedná o plochu ve výrobním areálu firmy EKO Broumovsko - kompostárna. Pozemek v rovinném terénu, možnost napojení na veškeré dostupné sítě v obci.

3) Popis pozemku - tvar, poloha, přístup, užívání, trvalé porosty

Pozemek ve tvaru kosočtverce, je přístupný přes pozemky ve vlastnictví výše uvedené obchodní společnosti, nachází se v bývalém zemědělském areálu, v severní části obce, bez ocenitelných porostů.

4) Zařazení v územní nebo regulačním plánu obce:

Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

5) Bonitace:

Pozemek není bonitován.

7. Obsah znaleckého posudku

1. Ostatní plocha č. 1176/10 KN (41m²)

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,648$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd 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: II 0,00
 Poloha bez vlivu na komerční využití
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,400$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,259$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,400$$

1. Ostatní plocha č. 1176/10 KN (41m2)

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,400$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,400 = 0,400$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	120,-	0,400		48,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha, man.plocha, navaz. na st. pozemek	1176/10 KN	41	48,00	1 968,-
Stavební pozemek - celkem			41		1 968,-
Ostatní plocha č. 1176/10 KN (41m ²) - zjištěná cena				=	1 968,- Kč

C. REKAPITULACE

C1. REKAPITULACE

1. Ostatní plocha č. 1176/10 KN (41m2)

1 968,- Kč

Výsledná cena - celkem:

1 968,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 970,- Kč

slovy: Jedentisícdevětsetsedmdesát Kč

C2. Ceny obvyklé:

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku rozumí „cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním“

Pomocí dálkového přístupu do KN nebyl nalezen dostatečný počet vzorků (jednalo by se o vzorky o prodeji podobných pozemků jako funkčních celků nebo stavebních pozemků a výrobní ploše) v zastavěném území k.ú.Křínice nebo okolních obcích, k určení ceny obvyklé porovnáním, ani dostatečný počet nabídkových vzorků z realitních kanceláří. Z tohoto důvodu bude pro určení ceny pro pozemky v k.ú. Křínice použita cena úřední, tedy cena dle rekapitulace C1.

V Dobrušce 31.5.2018



Miroslav ŠMÍDA,
znalec z oboru ekonomika a stavebnictví
Karlův Město 887
518 01 DOBRUŠKA

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 16.11.1979, č.j.Spr.2426/79, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, a stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Jsem si vědom důsledků vědomě nepravdivě podaného posudku (§ 127a OSŘ).

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6527-077/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 652707718.

Čestné prohlášení o neexistenci střetu zájmů a přijetí závazku mlčenlivosti

Já, níže podepsaný Šmída Miroslav tímto prohlašuji, že si nejsem vědom žádného střetu zájmů, v němž bych se mohl nacházet ve vztahu k hospodářským subjektům a osobám, které se týkají oceňované nemovitosti.

Rovněž potvrzuji, že zachovám mlčenlivost o všech záležitostech, které mi jsou svěřeny v souvislosti s výše uvedenou zakázkou.

Nezveřejním žádné důvěrné informace, které mi jsou sděleny nebo jsem zjistil v souvislosti s výše uvedeným znaleckým oceněním.

E. SEZNAM PŘÍLOH

Objednávka ZP

Částečný výpis z KN

Katastrální mapa na podkladě leteckého snímku

Protokol §6 z.503/2012 Sb.

ŠMÍDA Miroslav
Oceňování nemovitostí
K. linie 887 tel. 494 523 460
mobil 602 482 195
518 01 DOBRUŠKA

Šmída
✓

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 203002/2018/Pou
Spisová zn.:
Vyřizuje: Jan Pouchlý
Telefon: 727927456
ID DS: z49per3
E-mail: j.pouchly@spucr.cz
Datum: 24.4.2018

Šmída Miroslav
Karla Michla 887
Dobruška
51801

OBJEDNÁVKA - Zákon č. 92/1991 Sb. - Převod majetku státu na jiné osoby

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Jan Pouchlý

Zhotovitel:

Název: Šmída Miroslav
IČO: 67467245
Sídlo: Karla Michla 887, Dobruška, 51801

Podle „Rámcové smlouvy č. 1155-2017-514101 uzavřené dne 18.9.2017“ (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „Znalecký posudek“:

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.

Požadovaná cena:

Obvyklá cena podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Nabyvatel věci nemovité:

Vzejde z veřejné soutěže

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

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 Křínice	Křínice	1176/10	ostatní plocha

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod (dále jen „nemovité věci“).

Cena služeb

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

Celková cena za znalecký posudek činí 1700 Kč bez DPH

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

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

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad“ - je závazné u smluv od 5. 5. 2016.
- U smluv uzavřených před 5. 5. 2016 se znalecké posudky zpracovávají ve smyslu závazných úrovní zpracování ZP. Znalec může postupovat také podle „Standardu“.

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka zadavatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednatel 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 tištěná podoba znaleckého posudku a 1 x elektronická podoba znaleckého posudku v PDF a doc formě. Elektronická podoba posudku v PDF formátu se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne skenováním originálu ZP.

Místo a způsob doručení: KPÚ pro Královéhradecký kraj, poštou nebo osobně

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro Královéhradecký kraj, Kydlínovská 245, 503 01 Hradec Králové

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

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

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj

Kydlínovská 245/71

503 01 Hradec Králové

☐

Ing. Petr Lázňovský

ředitel Krajského pozemkového úřadu

pro Královéhradecký kraj

Státního pozemkového úřadu

Ing. Jolana Mišková

zástupce ředitele

vedoucí oddělení převodu majetku státu

Přehled o prověření pozemku dle § 6 zák. č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

ID pozemku : 808213

Parcelní číslo : 1176/10

Obec : Křínice

Katastrální území : Křínice

Instituce	Sdělení k	Žádost o sdělení (potvrzení)		S d ě l e n í (potvrzení)		Pozemek je z převodu vyloučen ANO/NE	
		čj.	ze dne	doručeno dne	nedoručeno v zák.lhůtě	celý	část
SPÚ	písm. a)	57612/2018/Pou/100	2.2.2018	9.10.2003	X	ne	
	písm. c)					ne	
Obec ¹⁾	písm. b)	57612/2018/Pou/168	2.2.2018	9.12.2002		ne	
	předkupní právo obce					ne	
Stavební úřad ¹⁾	písm. b)	57612/2018/Pou/131	2.2.2018	10.7.2002		ne	
OÚ obce s rozšířenou působností („úřad územního plánování“) ¹⁾	písm. b)	/					
	předkupní právo obce					ne	
MŽP	písm. f)	57612/2018/Pou/41	2.2.2018		X		
NP	písm. f)	/			X		
MF	písm. d)	/		23.5.2002		ne	X
Vojenská správa	písm. e)	/		19.6.2003		ne	

Další informace – pozemek

se nachází v současně zastavěném území obce / v zastavěném území: ano

se nachází se v zastavitelném území obce / v zastavitelné ploše: ano

je určen závaznou částí schválené ÚPD / vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem*
k zastavění stavbou (jinou než veřejně prospěšnou)

je určen rozhodnutím o umístění stavby / územním souhlasem k zastavění stavbou *
(jinou než veřejně prospěšnou)

je určen závaznou částí schválené ÚPD / vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem* k
realizaci zeleně nebo veřejně prospěšného opatření: ne

v daném území byly dokončeny pozemkové úpravy: ne

Vysvětlivky:

¹⁾ Nebylo-li sdělení doručeno v zákonné lhůtě, bylo ověřeno a databáze vyplněna Krajským pozemkovým úřadem k instituci obec,
stavební úřad / OÚ obce s rozšířenou působností („úřad územního plánování“) - obsílá se jen ve sporných případech

*) nehodící se škrtněte

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVE

k datu: 1.4.2018

26.4.2018 14:24:43

Okres: 3605 Náchod
Kat.území: 676314 KřiniceObec: 574171 Křinice
List vlastnictví: 10002

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1312774	1/1
Česká republika	1/1	1/1

Správa nemovitostí ve vlastnictví státu

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Katastr nemovitostí - pozemkové				
1176/10	41	ostat.pl.	manipulační pl.	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

BI Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

- Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Listina

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

Z-749/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

1 Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.)

Z-749/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

1 Smlouva o bezplatném odevzdání majetku do vlastnictví státu 232/1.1.

POLVZ:241967

Z-4203/2007 Řízení ukončeno

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEL) k parcelám



