

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

zemědělská stavba na pozemku p.č. 2803 (bez pozemku),
k.ú. a obec Velké Albrechtice, okres Nový Jičín

PP č. 86558/2003

Praha - 2022

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. 86558, SPJ 2003 – Zemědělská stavba na pozemku p. č. 2803 (bez pozemku) k. ú. a obec Velké Albrechtice, okres Nový Jičín

Adresa: Velké Albrechtice, 742 91 Velké Albrechtice

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
(bilance) ke dni 23.11.2021 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)**

A. Aktiva:	514 295,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	514 295,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	514 295,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	514 295,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

GA AS

B. Cizí zdroje:	0 tis. Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0 tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	514 295,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 tis. Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	514 295,00 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 není pojištěn.

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

Nejsou.

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

- privatizovaný majetek je pronajat na základě nájemní smlouvy č. 53 N 17/56 uzavřené dne 29.9.2017 mezi ČR – Státním pozemkovým úřadem a RenoFarmou Bílovec, a. s., doba nájmu: od 1.10.2017 na dobu neurčitou, výše ročního nájmu: 13 218,00 Kč.

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).

41 119

11. Ekologické závady:

Ekologický audit ze dne 28. 01. 2017 je doplněn o stanovisko Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IX, pracoviště Ostrava, č.j. sp.zn. 241/580/17,11284/ENV; 001141/A-10 ze dne 13. 03. 2017 uvedených v příloze privatizačního projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

Stavba polního hnojiště s příslušenstvím je dotčena předkupním právem pro společnost RenoFarma Bílovec, a. s. Uvedená společnost vlastní pozemek pod stavbou p. č. 2803.

13. Hlavní rizikové faktory

Stavba na pozemku jiného vlastníka.

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

Majetek byl prověřen Státním pozemkovým úřadem.

15. Další doplňující údaje:

Předmětem privatizace je stavba polního hnojiště na pozemku p. č. 2803, bez pozemku (pozemek je ve vlastnictví společnosti RenoFarma Bílovec, a. s.). Předmětné hnojiště se nachází mimo zemědělský areál živočišné výroby na okraji katastrálního území Velké Albrechtice. Přístup k němu je po asfaltové polní komunikaci na pozemku p. č. 2808, která je ve vlastnictví obce Velké Albrechtice. Součástí polního hnojiště je močůvková jímka, umístěna vedle polního hnojiště, rovněž na pozemku p. č. 2803. Polní hnojiště s příslušenstvím není předmětem zápisu do KN. Popis majetku včetně technického stavu je uveden ve znaleckém posudku č. 6078/88/2018 ze dne 2.6.2018, který je přílohou tohoto memoranda.

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 10.12.2021



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
vz. Ing. Tomáš Hořelica
zástupce ředitelky
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj



Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 23.11.2021 + potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru
- Seznam nemovitých věcí (stavby a příslušenství)
- Ortofotomapa
- Znalecký posudek č. 6078/88/2018 ze dne 2.6.2018 – kopie
- Nájemní smlouva č. 53 N 17/56 ze dne 29.9.2017 + dodatek č. 4+ oznámení - kopie
- Ekologický audit + stanovisko MŽP - kopie - *chei*
- Fotodokumentace

4/ 49

Rozvaha

podle 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 Moravskoslezský kraj, Libušina 502/5, Ostrava - Přívoz, 702 00

sestavená k: 23.11.2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86558, SPJ 2003

Název PP: Zemědělská stavba na pozemku p. č. 2803 (bez pozemku) k. ú. a obec Velké Albrechtice, okres Nový Jičín

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		514 295,00	0,00	514 295,00	
A.	Stálá aktiva		514 295,00	0,00	514 295,00	
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		514 295,00	0,00	514 295,00	
	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	514 295,00	0,00	514 295,00	
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 peněžítá plnění	342			
	15. Daň z přidané hodnoty	343			
	16. Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
	17. Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
	18. Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
	19. Pohledávky ze správy daní	352			
	20. Zúčtování z přerozdělování daní	355			
	21. Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
	22. Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
	23. Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
	24. Pevné termínové operace a opce	363			
	25. Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
	26. Pohledávky z finančního zajištění	365			
	27. Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
	28. Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
	29. Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
	30. Náklady příštích období	381			
	31. Příjmy příštích období	385			
	32. Dohadné účty aktivní	388			
	33. Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
III.	Krátkodobý finanční majetek				
	1. Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
	2. Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
	3. Jiné cenné papíry	256			
	4. Termínované vklady krátkodobé	244			
	5. Jiné běžné účty	245			
	6. Účty státních finančních aktiv	247			
	7. Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
	8. Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
	9. Běžný účet	241			
	10. Běžný účet FKSP	243			
	14. Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
	15. Ceniny	263			
	16. Peníze na cestě	262			
	17. Pokladna	261			

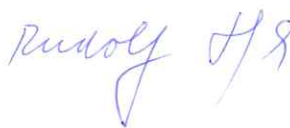
Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM			
C.	Vlastní kapitál		514 295,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		514 295,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	453 364,91	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	60 930,09	
	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	
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: 23.11.2021

Sestavil: Rudolf Hartmann

Podpis:



Odpovědná osoba za KPÚ: Mgr. Dana Lišková, ředitelka

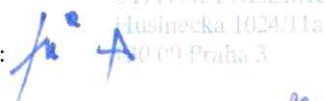
Podpis:



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


Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
190 09 Praha 3

smelcas! - 1. 12. 2021



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

ke dni: 23.11.2021


Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86558, privatizované jednotky SPJ 2003 - zemědělská stavba na pozemku p. č. 2803 (bez pozemku) k. ú. a obec Velké Albrechtice, okres Nový Jičín, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 514 295,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2003 - zemědělská stavba na pozemku p. č. 2803 (bez pozemku) k. ú. a obec Velké Albrechtice, okres Nový Jičín, ke dni 23.11.2021, zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86558.

V Praze dne - 1. 12. 2021

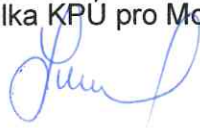
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 7


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

Vypracoval: Rudolf Hartmann
Telefon: 727 927 491



Schválila: Mgr. Dana Lišková, ředitelka KPÚ pro Moravskoslezský kraj



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

- 1. 12. 2021 

72 3

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 86558/ SPJ 2003

Název: Zemědělská stavba na pozemku p. č. 2803 (bez pozemku) k. ú. a obec Velké Albrechtice, okres Nový Jičín

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	514 295,00 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř. 1 a 2)	514 295,00 Kč
4.	HODNOTA POZEMKŮ, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř. 3-6)	514 295,00 Kč

V Ostravě dne 10.12.2021

Vypracoval: Rudolf Hartmann



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

Schválila: Mgr. Dana Lišková, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj

v z. Ing. Tomáš Hořelica
zástupce ředitelky
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj



Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Nový Jičín

Obec: Velké Albrechtice

Katastrální území: Velké Albrechtice

List vlastnictví: majetek není předmětem zápisu do KN

Součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	polní hnojiště	2803	19656
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	jímky u polního hnojiště	2803	19756

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

V Ostravě dne 10.12.2021



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



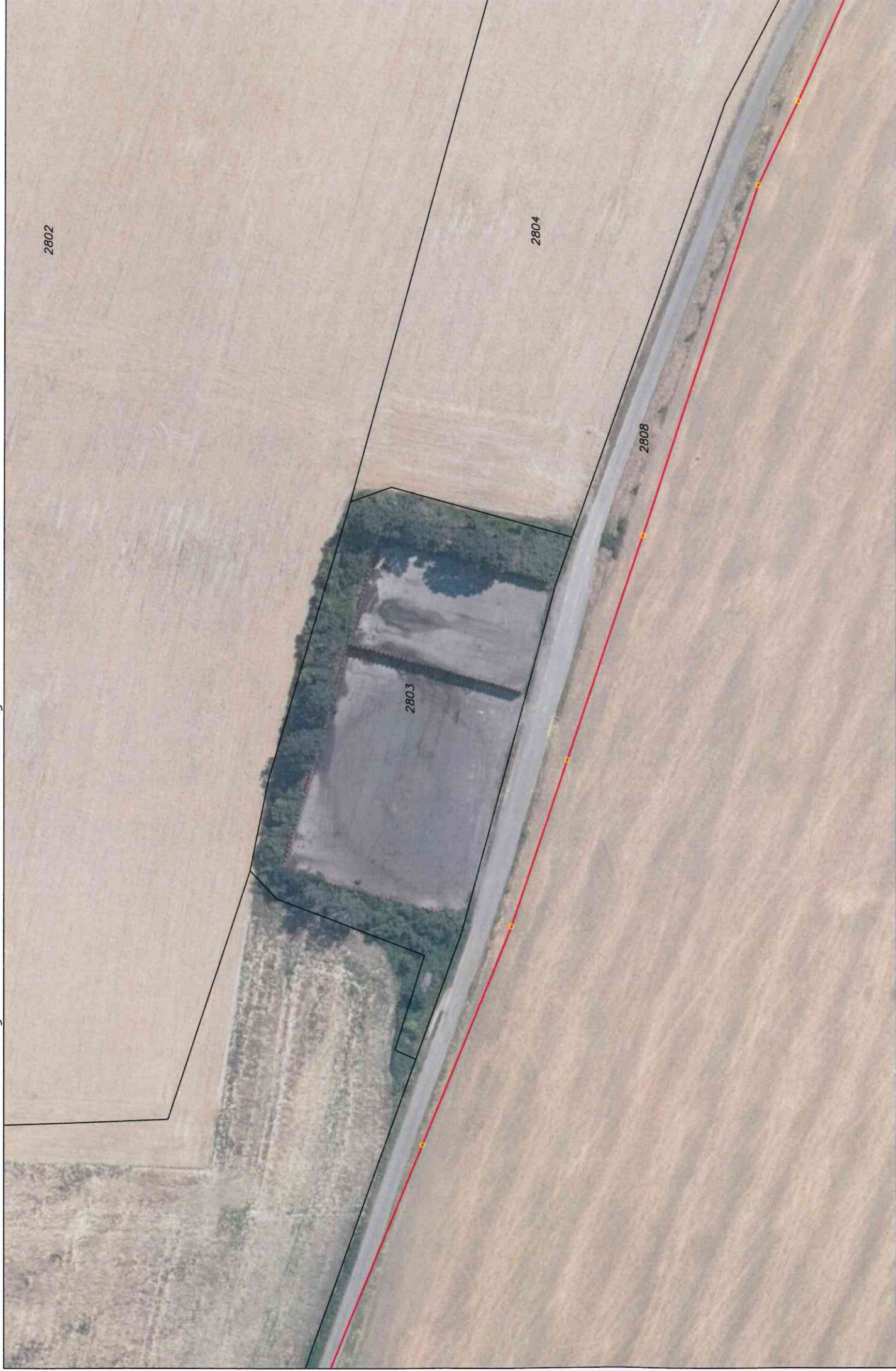
.....
Mgr. Dana Lišková
ředitelka
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj
vz. Ing. Tomáš Hořelica
zástupce ředitelky
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

Za správnost:


.....
Rudolf Hartmann



Polní hnojiště včetně moč. jámek – k. ú. Velké Albrechtice



SP7 2003





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

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6078/88/2018

o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. st. 435 o výměře 1192m², jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., zemědělská stavba - seník (inv.č. 1267), pozemku p.č. st. 488 o výměře 118m², jehož součástí je stavba č.p. 299, jiná stavba - bývalá správní budova Okál (inv.č. 1536) včetně příslušenství (žumpa inv.č. 1537, přípojky elektro inv.č. 1538), pozemku p.č. 1346/1 o výměře 6606m², pozemku p.č. 1346/3 o výměře 2096m², včetně silážní jámy s jímkou (inv.č. 463) a nadstřešení silážního žlabu (inv.č. 1589) a příslušenství zpevněné plochy (inv.č. 1449) a vodovodu silážní jámy (inv.č. 1448), pozemku p.č. 1346/4 o výměře 148m², polního hnojiště břízky (inv.č. 1333) s jímkou (inv.č. 1334) na pozemku jiného vlastníka na p.č. 2803, v obci Velké Albrechtice, katastrální území Velké Albrechtice.

SPJ
2003

Vlastník nemovitých věcí:	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., ve znění pozdějších předpisů

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 28.5.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál

Počet stran: 58 včetně titulního listu a 27 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Bruntále 2.6.2018

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 o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. st. 435 o výměře 1192m², jehož součástí je stavba bez č.p. a č.e., zemědělská stavba - seník (inv.č. 1267), pozemku p.č. st. 488 o výměře 118m², jehož součástí je stavba č.p. 299, jiná stavba - bývalá správní budova Okál (inv.č. 1536) včetně příslušenství (žumpa inv.č. 1537, přípojky elektro inv.č. 1538), pozemku p.č. 1346/1 o výměře 6606m², pozemku p.č. 1346/3 o výměře 2096m², včetně silážní jámy s jímkou (inv.č. 463) a nadstřešení silážního žlabu (inv.č. 1589) a příslušenství zpevněné plochy (inv.č. 1449) a vodovodu silážní jámy (inv.č. 1448), pozemku p.č. 1346/4 o výměře 148m², polního hnojiště břízky (inv.č. 1333) s jímkou (inv.č. 1334) na pozemku jiného vlastníka na p.č. 2803, v obci Velké Albrechtice, katastrální území Velké Albrechtice.

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, stavbu a příslušenství dle seznamu HIM samostatně včetně zaokrouhlení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemky, stavby
Adresa předmětu ocenění: Velké Albrechtice
742 91 Velké Albrechtice
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Nový Jičín
Obec: Velké Albrechtice
Katastrální území: Velké Albrechtice
Počet obyvatel: 1 108

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 641,00 Kč/m²

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení a základní škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 301,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.5.2018 za přítomnosti zástupce SPÚ pana Rudolfa Hartmanna a zástupce nabyvatele ZD Bílovec agro a.s. Mgr. Tomáše Dedka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- částečný výpis z KN LV 10002 pro k.ú. Velké Albrechtice (viz příloha),
- objednávka SPÚ ze dne 17.05.2018 (viz příloha),
- pořízená fotodokumentace (viz příloha),
- kopie katastrální mapy (viz příloha),
- ortofotomapa (viz příloha),
- informace a údaje zjištěné v územním plánu obce,
- seznam HIM (viz příloha),
- kolaudační rozhodnutí ke stavbám,
- kopie nájemní smlouvy č. 53 N 17/56 ze dne 29.9.2017 (viz příloha),
- informace a údaje sdělené objednavatelem,
- informace a údaje sdělené nabyvatelem nemovitých věcí,
- 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., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- úřední oceňování majetku 2018 ve znění platném od 1.1.2018 vydané CERM Brno autorský kolektiv Prof. Ing. A.Bradáč DrSc., Ing. Petr Polák, Ing. P. Krejčíř,
- odborná literatura Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně - Teorie oceňování nemovitostí,
- informace a údaje zjištěné na realitních serverech,
- 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 BOSCH DLE 50 PROFESIONAL.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Podle částečného výpisu z KN je k oceňovaným pozemkům a k oceňovaným stavbám zapsáno právo vlastnické na:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha

B1, C - bez zápisu

6. Dokumentace a skutečnost

Stav zjištěný v terénu odpovídá údajům zapsaným v KN, kromě pozemku p.č. 1346/1. Pozemek je v KN zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Na pozemku se žádná komunikace nenachází, ani nezpevněná. Pozemek je oceněn podle skutečného účelu užití. Objednatel nepředložil projektovou dokumentaci staveb. Veškeré výměry byly zjištěny fyzickým měřením na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Nemovité věci se nacházejí v obci Velké Albrechtice, v katastrálním území Velké Albrechtice, v prostoru napravo od silnice, která prochází obcí, v zemědělském areálu střediska živočišné výroby, v jeho pravé části a část nemovitých věcí se nachází mimo areál (polní hnojiště břízky). Jedná se o majetek bývalého Státního statku Břilovec. Jedná se o ocenění části areálu, část pozemků a staveb, které se nachází v areálu, je jiného vlastníka

(nejenom nabyvatele nemovitých věcí). Dílčí rozdělení areálu do 3 objednávek nemá vliv na stanovení celkové obvyklé ceny podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění. Při stanovení obvyklé ceny je přihlíženo k nejlepšímu a nejvyššímu využití. Nejlepší a nejvyšší využití je definováno jako pravděpodobné, racionálně zdůvodnitelné užití, které je legálně možné, fyzicky realizovatelné a technicky podložené, finančně přiměřené, maximálně efektivní a směřuje k nejvyšší hodnotě nemovitostí.

Oceňované pozemky a stavby jsou pronajaty jednomu nájemci. Objekty jsou opuštěné, bez využití, jsou zabezpečeny proti vniknutí. Areál je oplocený a uzamčený.

Jedná se o pozemky p.č. st. 435 o výměře 1192m², p.č. st. 488 o výměře 118m², p.č. 1346/1 o výměře 6606m², pozemku p.č. 1346/3 o výměře 2096m² a p.č. 1346/4 o výměře 148m².

Pozemek p.č. st. 435 - je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez č.p. a č.e., zemědělská stavba - seník (inv.č. 1267). Seník se nachází na okraji zemědělského areálu. Jedná se o jednopodlažní halu se sedlovou střechou. Je postavena v tradiční technologii té doby (1984), je provedena z ocelových rámců. Nosná konstrukce je tvořena ocelovými nosníky, ke kterým jsou přivařeny ocelové příhradové vazníky. Vazník se sloupy tvoří jeden ocelový rám, který je osazen do betonových patek. Ocelové konstrukce jsou již rezivé. Obvodová stěna je ve spodní části zděná z cihel do výšky 2,65m, horní část obvodové konstrukce je z vlnitého plechu. Střešní krytina je z vlnitého plechu, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Do haly v ploše střechou zatéká. Vrata jsou ocelová, schodiště je venkovní ocelové. Podlaha je ve vjezdu betonová, vlastní skladovací prostor má podlahu z roštů. Je zde nefunkční vzduchotechnika, po ventilátorech zůstaly pouze plechové kryty, nefunkční elektroinstalace. Součástí haly je jeřábová dráha. Příslušenství tvoří přípojka NN a dešťová kanalizace, která je s největší pravděpodobností zanesená a nefunkční. Objekt je delší dobu bez základní údržby. Celkový technický stav objektu neodpovídá stáří a opotřebením objektu je zvětšeno především zanedbanou údržbou a zatékáním střechou.

Pozemek p.č. st. 488 - je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č.p. 299, jiná stavba - bývalá správní budova (inv.č. 1536). Budova se nachází na okraji zemědělského areálu, u jeho vjezdu. Jedná se o 2 kancelářské buňky typu OKAL, které byly dokončeny v roce 1989. Jedná se o typovou montovanou stavbu. Každá část má samostatný vstup a vchod. V první části se nachází chodba, dvě kanceláře a sociální zařízení (sprcha a WC). V druhé části se nachází chodba, dvě šatny a sociální zařízení (sprcha a WC). Okna jsou dřevěná opatřená mřížemi, dveře jsou typové. Střecha je plochá, krytina je živičná. Do objektu střechou zatéká. Vytápění je pomocí el. přímotopů. Objekt je napojen na rozvod NN, kanalizace je svedena do žumpy na vybírání (inv. č. 1537), která se nachází před Okálem na p.č. 1346/1. Příslušenství objektu tvoří žumpa (inv.č. 1537), venkovní kanalizace, přípojka elektro (inv.č. 1538) a venkovní schody. Celkový technický stav je velmi špatný, objekt není využíván, delší dobu bez základní údržby.

Pozemek p.č. 1346/1 je v KN zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Na pozemku se žádná komunikace nenachází, ani nezpevněná. Součástí pozemku jsou trvalé porosty, které jsou neudržované a neošetřované. Na pozemku se nachází část oplocení areálu. Plot je ve špatném technickém stavu. Jedná se o plot z drátěného pletiva na ocelových sloupcích.

Pozemek p.č. 1346/3 je v KN zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Na pozemku se nachází silážní žlab (inv.č. 463), který byl postaven v roce 1971. Jedná se o betonový žlab, dvoukomorový, který je z jedné strany otevřený. Boční a zadní konstrukce je tvořena betonovými prefabrikáty ve tvaru A. Dno žlabu je zpevněné (inv.č. 1449), povrch je živičný. V roce 1989 byla jedna část žlabu zastřešena (inv.č. 1589) ocelovou konstrukcí se sedlovou střechou. Nosná ocelová konstrukce je ukotvena do původního betonového prefabrikátu žlabu. Nosná konstrukce je tvořena ocelovými sloupy a ocelovou příhradovou konstrukcí sedlového tvaru. Střešní krytina je z vlnitého plechu. Boky jsou opláštěny vlnitým sklolaminátem, velká část

oplaštění již chybí. Jedná se o morálně zastaralou a opotřebovanou stavbu, která svým konstrukčním řešením nevyhovuje standardním požadavkům. Příslušenství tvoří venkovní kanalizace, která propojuje silážní žlab s jímkou na p.č. 1346/4 a vodovod (inv. č. 1448), který vede z dolního střediska. Vodovod je již zničený a nefunkční.

Pozemek p.č. 1346/4 je v KN zapsán v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Na pozemku se nachází jímka silážního žlabu.

Polního hnojiště břízky (inv.č. 1333) s jímkou (inv.č. 1334) na pozemku jiného vlastníka na p.č. 2803. Polní hnojiště s jímkou se nachází mimo zemědělský areál, na okraji k.ú., v těsné blízkosti hranice k.ú. s k.ú. Butovice. Zadní a boční stěny jsou tvořeny ocelovými pažnicemi výšky 3,45m. Přední strana je otevřená. Dno je zpevněno, povrch asfaltový. Jímka se nachází v těsné blízkosti polního hnojiště. Jímka je betonová, pravděpodobně dvoukomorová. Přístup je po zpevněné komunikaci.

SPJ
2003

Zemědělský areál byl vybudován před rokem 1989. Celý zemědělský areál byl budován pro potřeby socialistické velkovýroby. Po roce 1992 došlo k razantní změně zemědělské výroby a zemědělská výroba v této oblasti přešla k extenzivnímu hospodaření, došlo k výraznému poklesu zemědělské živočišné výroby a zemědělské stavby jsou z dnešního pohledu předimenzovány. Dále došlo i ke změně ustájení dobytka a ke změně krmení. Stavby, které jsou předmětem ocenění, již nejsou využívány. Dalšími zápornými stránkami oceňovaných nemovitých věcí je skutečnost, že trafostanice není v majetku ČR. Stavby jsou ve špatném technickém stavu, nemovitosti jsou již delší dobu bez základní údržby a nejsou využívány.

Obec Velké Albrechtice se nachází v okrese Nový Jičín, má 1108 obyvatel, nezaměstnanost je 2,9% (údaj za duben 2018, zdroj statistika nezaměstnanosti duben 2018 portál MPSV). Nezaměstnanost je nižší než průměr v Moravskoslezském kraji. Další kladnou stránkou je poloha areálu, který se nachází nedaleko od dálnice.

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Ceny porovnatelných nemovitých věcí byly zjištěny z kupních smluv pouze z důvěryhodných zdrojů. Informačním zdrojem byl Katastr nemovitostí. Všechny porovnatelné nemovité věci uvedené ve znaleckém posudku jsem v terénu prohlédl a na všechny jsem zpracoval znalecké posudky.

8. Obsah znaleckého posudku

Nemovité věci v zemědělském areálu

1. Pozemek p.č. st. 435, jehož součástí je stavba seníku (inv.č. 1267)
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Seník (inv.č. 1267)
2. Pozemek p.č. st. 488, jehož součástí je stavba OKAL (inv.č. 1536)
 - 2.1. Oceňované pozemky
 - 2.2. Kancelářské buňky OKAL (inv.č. 1536)
 - 2.3. Žumpa z monolitického betonu (inv.č. 1537)
 - 2.4. Přípojky elektro (inv.č. 1538)
 - 2.5. Přípojka kanalizace
 - 2.6. Schodiště betonové
3. Pozemek p.č. 1346/1

- 3.1. Oceňované pozemky
- 3.2. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky
- 3.3. Porosty
- 4. Pozemek p.č. 1346/3 včetně silážní jámy s jímkou (inv.č. 463), nadstřešení sil. žlabu (inv.č. 1589), zpevněné plochy (inv.č. 1449) a vodovodu (inv.č.1448)
 - 4.1. Oceňované pozemky
 - 4.2. Silážní jáma (inv.č. 463) včetně zpevněné plochy (inv.č. 1449)
 - 4.3. Jímka (inv.č. 463)
 - 4.4. Nadstřešení silážního žlabu (inv.č. 1589)
 - 4.5. Přípojka kanalizace
 - 4.6. Vodovod (inv.č. 1448)
- 5. Pozemek p.č. 1346/4

Nemovitě věci mimo zemědělský areál

- 1. Polní hnojiště břízky (inv.č. 1333) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka
- 2. Jímky u polního hnojiště (inv.č. 1334) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka

2003

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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..

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., č. 228/2014 Sb. A a č. 225/2017 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". Ocenění je provedeno v souladu s komentářem MF ČR k určování obvyklé ceny.

V prvním kroku je provedeno ocenění nemovitého majetku podle 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. Cena určená dle platného oceňovacího předpisu je cena zjištěná. Touto metodou jsou podrobně oceněny všechny pozemky a stavby, včetně příslušenství a součástí. Cena zjištěná má pouze indikační charakter, pro stanovení obvyklé ceny se jedná pouze o podpůrnou metodu.

Ve druhém kroku je provedeno ocenění porovnávací metodou, je použito přímé porovnání. Rozsah zkoumaného trhu byl dán místem, ve kterém se nemovité věci nachází. Dále je přihlédnuto k cenám realizovaným i v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území. Kupní ceny porovnatelných nemovitých věcí byly zjištěny z kupních smluv pouze z důvěryhodných zdrojů. Informačním zdrojem byl Katastr nemovitostí. Všechny porovnatelné nemovité věci uvedené ve znaleckém posudku jsem v terénu prohlédl a na všechny jsem zpracoval znalecké posudky.

5. Pozemek p.č. 1346/4

Jedná se o pozemek p.č. 1346/4 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148m².

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,306$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,306 = 0,306$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	301,-	0,306		92,11

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	1346/4	148	92,11	13 632,28
Stavební pozemek - celkem			148		13 632,28

Pozemek p.č. 1346/4 - zjištěná cena = 13 632,28 Kč

Nemovité věci mimo zemědělský areál

1. Polní hnojiště břízky (inv.č. 1333) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka

Jedná se o polní hnojiště břízky.

Zastavěná plocha: 37 x 72,3 = 2 675,10m²

Obestavěný prostor: 37 x 72,3 x 3,45 = 9 229,10m³

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 23

Polní hnojiště břízky (inv.č. 1333) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka - základní cena:	=	1 309 360,- Kč
Koeficient změn cen staveb K_i :	*	2,116
Polní hnojiště břízky - upravená cena	=	<u>2 770 605,76 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 33 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 33 / 40 = 82,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,5 \% / 100)$

*	0,175
=	<u>484 856,01 Kč</u>

Úprava ceny dle § 30 odst. 6 - morální opotřebení

Zdůvodnění použití morálního opotřebení

Jedná se o morálně zastaralou stavbu, která již dnes nevyhovuje.

Morální opotřebení nelze uplatnit v plné výši 3 %, protože celkové snížení ceny stavby vlivem opotřebení nesmí přesáhnout 85 % z ceny stavby.

Srážka za morální opotřebení: $484 856,01 * 3 \% =$

-	14 545,68 Kč
---	--------------

Polní hnojiště břízky (inv.č. 1333) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka - zjištěná cena	=	<u>470 310,33 Kč</u>
---	---	----------------------

2. Jímky u polního hnojiště (inv.č. 1334) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka

Jedná se o betonové jímky u polního hnojiště.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.3.1. Žumpa z monolitického i montovaného betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

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: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,890$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,10
4. Dopravní dostupnost: Přijezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
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 - jímka se nachází mimo zastavěné území obce.	I	-0,25

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,195$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,174$$

Výměra: 4*20*2 = 160,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 300,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 891,41
Plná cena: 160,00 m ³ * 4 891,41 Kč/m ³	=	782 625,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 33 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 33 / 50 = 66,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 66,0 % / 100)	*	0,340
	=	266 092,70 Kč

Úprava ceny dle § 30 odst. 6 - morální opotřebení

Zdůvodnění použití morálního opotřebení

jedná se o morálně zastaralou stavbu, která svým konstrukčním řešením již nevyhovuje současným standardním požadavkům.

Srážka za morální opotřebení: 266 092,70 * 5 % =

Nákladová cena stavby CS_N = 252 788,07 Kč

Koeficient pp * 0,174

Cena stavby CS = 43 985,12 Kč

Jímky u polního hnojiště (inv.č. 1334) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka - zjištěná cena = 43 985,12 Kč

REKAPITULACE

Nemovitě věci v zemědělském areálu

1. Pozemek p.č. st. 435, jehož součástí je stavba senfku (inv.č. 1267)	1 195 998,80 Kč
1.1. Oceňované pozemky	109 795,12 Kč
1.2. Seník (inv.č. 1267)	1 086 203,60 Kč
	<hr/>
	= 1 195 998,80 Kč
2. Pozemek p.č. st. 488, jehož součástí je stavba OKAL (inv.č. 1536)	198 753,80 Kč
2.1. Oceňované pozemky	10 868,98 Kč
2.2. Kancelářské buňky OKAL (inv.č. 1536)	149 398,50 Kč
2.3. Žumpa z monolitického betonu (inv.č. 1537)	28 306,70 Kč
2.4. Přípojky elektro (inv.č. 1538)	4 959,90 Kč
2.5. Přípojka kanalizace	4 764,10 Kč
2.6. Schodiště betonové	455,60 Kč
	<hr/>
	= 198 753,80 Kč
3. Pozemek p.č. 1346/1	622 366,30 Kč
3.1. Oceňované pozemky	608 478,66 Kč
3.2. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky	2 276,10 Kč
3.3. Porosty	11 611,50 Kč
	<hr/>
	= 622 366,30 Kč
4. Pozemek p.č. 1346/3 včetně silážní jámy s jímkou (inv.č. 463), nadstřešení sil. žlabu (inv.č. 1589), zpevněné plochy (inv.č. 1449) a vodovodu (inv.č.1448)	1 097 322,70 Kč
4.1. Oceňované pozemky	135 003,36 Kč
4.2. Silážní jáma (inv.č. 463) včetně zpevněné plochy (inv.č. 1449)	614 964,70 Kč
4.3. Jímka (inv.č. 463)	52 625,50 Kč
4.4. Nadstřešení silážního žlabu (inv.č. 1589)	290 175,70 Kč
4.5. Přípojka kanalizace	4 553,40 Kč
4.6. Vodovod (inv.č. 1448)	0,- Kč
	<hr/>
	= 1 097 322,70 Kč
5. Pozemek p.č. 1346/4	13 632,30 Kč
Nemovitě věci v zemědělském areálu - celkem:	3 128 073,90 Kč

Nemovitě věci mimo zemědělský areál

1. Polní hnojiště břízky (inv.č. 1333) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka	470 310,30 Kč
2. Jímky u polního hnojiště (inv.č. 1334) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka	43 985,10 Kč
Nemovitě věci mimo zemědělský areál - celkem:	514 295,40 Kč

Výsledná cena - celkem:

3 642 369,30 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

3 642 370,- Kč

slovy: Třimilionyšestsetčtyřicetdvatisíctřistasedmdesát Kč

Porovnávací hodnota: = 600 000,- Kč

Situaci na trhu s nemovitostmi nejlépe vystihuje hodnota stanovená metodou porovnávací, a proto, v případě odhadu obvyklé hodnoty oceňovaných nemovitých věcí (jako celku), tuto považujeme za obvyklou.

Nemovité věci mimo zemědělský areál

SPJ 2003

1. Polní hnojiště břízky (inv.č. 1333) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka

Jedná se o polní hnojiště břízky, které stojí na pozemku jiného vlastníka a který se nachází mimo areál, na okraji k.ú.. Zadní a boční stěny jsou tvořeny ocelovými pažnicemi výšky 3,45n. Přední strana je otevřená. Dno je s povrchem asfaltovým. Obestavěný prostor: 9 229,10m³

Výběr vzorků pro porovnání:

Nemovitá věc č. 1. Jedná se o pozemek p.č. st. 162 a p.č. st. 168 v k.ú. Horní Moravice, na kterém stojí hnojiště. Jedná se o betonový žlab, který je z jedné strany otevřený. Boční a zadní konstrukce je tvořena betonovými prefabrikáty ve tvaru obráceného T. Stavba byla postavena v roce 1981. Jedná se o morálně zastaralou a opotřebovanou stavbu, která svým konstrukčním řešením nevyhovuje standardním požadavkům. Příslušenství tvoří venkovní kanalizace, která propojuje hnojiště a močůvkovou věž. Obestavěný prostor 2 202,98m³. Kupní cena: 103 900,-Kč.

Nemovitá věc č. 2. Jedná se o pozemek p.č. 270/3 o výměře 1298m² v k.ú. Stará Libavá. Na pozemku se nachází polní hnojiště. Hnojiště je ze tří stran uzavřené, stěny jsou z betonových prefabrikátů. Jedná se o morálně zastaralou a opotřebovanou stavbu, která svým konstrukčním řešením již nevyhovuje současným standardním požadavkům a stavebním normám. Příslušenství tvoří venkovní kanalizace a jímka. Obestavěný prostor 2 482,10m³. Kupní cena: 97 213 * 1,09 = 105 962,-Kč.

Nemovitá věc č. 3. Jedná se o pozemek p.č. st. 160 v k.ú. Horní Moravice, na kterém stojí silážní žlaby. Jedná se o otevřené silážní žlaby. Boční konstrukce je tvořena betonovými prefabrikáty tvaru obráceného T. Prostor je rozdělen středovou prefabrikovanou stěnou. Přední a zadní strana je otevřená. Stavba byla postavena v roce 1981. Jedná se o morálně zastaralou a opotřebovanou stavbu, která svým konstrukčním řešením nevyhovuje standardním požadavkům. Obestavěný prostor 4 217,40m³. Kupní cena: 199 000,-Kč.

Nemovitá věc č. 1	Dolní Moravice
Výchozí cena (VC)	103 900,-Kč
Množství (M)	OP 2202,98m ³
K _{polohy}	1,10
K _{konstrukce}	1,10
K _{vybavení}	1,00
K _{technický stav}	1,20
K _{pozemku}	1,20
Jednotková cena (JC)	27,07Kč
Váha (V)	1,0

Nemovitá věc č. 2	Stará Libavá
Výchozí cena (VC)	105 962,-Kč
Množství (M)	OP 2482,10m ³
K _{polohy}	1,00
K _{konstrukce}	1,10

K _{vybavení}	1,00
K _{technický stav}	1,10
K _{pozemku}	1,20
Jednotková cena (JC)	29,40Kč
Váha (V)	1,0

Nemovitá věc č. 3	Dolní Moravice
Výchozí cena (VC)	199 000,-Kč
Množství (M)	OP 4 217,40m ³
K _{polohy}	1,10
K _{konstrukce}	1,10
K _{vybavení}	1,00
K _{technický stav}	1,20
K _{pozemku}	1,20
Jednotková cena (JC)	27,08Kč
Váha (V)	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{polohy} \times K_{konstrukce} \times K_{vybavení} \times K_{technický\ stav} \times K_{pozemku})$

Nemovitá věc číslo	Přepočtené jednotkové ceny porovnatelných objektů OP
1	27,07 Kč/m ³
2	29,40 Kč/m ³
3	27,08 Kč/m ³
JC – minimum	27,07
JC – průměr	27,85
JC – maximum	29,40
Výměry oceňovaného objektu	9 229,10m ³
CO – minimum	249 832
CO – průměr	257 030
CO – maximum	271 335

OP – obestavěný prostor

JC – zjištěná jednotková cena

JC – průměr - průměrná jednotková cena $((JC \times V) / \sum V)$

CO – obvyklá cena

$CO = JCO * \text{výměra}$

Cena nemovité věci zjištěná porovnávací metodou:

Minimální: 249 832,- Kč

Průměrná: 257 030,- Kč

Maximální: 271 335,- Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za celek: 257 000,- Kč

Množství: $\times 1,00$ celek

Porovnávací hodnota: = 257 000,- Kč

REKAPITULACE OBVYKLÝCH CEN

Specifické požadavky objednatele: cenu určit pro každý pozemek, stavbu a příslušenství dle seznamu HIM samostatně včetně zaokrouhlení.

Nemovitě věci v zemědělském areálu

1. Pozemek p.č. st. 435, jehož součástí je stavba seníku (inv.č. 1267)	1 116 000,- Kč
1.1. Pozemek p.č. st.435	109 800,- Kč
1.2. Seník (inv.č. 1267)	1 006 200,- Kč
	<hr/>
	= 1 116 000,- Kč

2. Pozemek p.č. st. 488, jehož součástí je stavba OKAL) inv.č. 1536)	198 800,- Kč
2.1. Pozemek p.č. st. 488	10 870,- Kč
2.2. Kancelářské buňky OKÁL (inv.č. 1536)	149 400,- Kč
2.3. Žumpa z monolitického betonu (inv.č. 1537)	28 310,- Kč
2.4. Přípojky elektro (inv.č. 1538)	5 000,- Kč
2.5. Přípojka kanalizace	4 760,- Kč
2.6. Schodiště betonové	460,- Kč
	<hr/>
	= 198 800,- Kč

3. Pozemek p.č. 1346/1	464 700,- Kč
3.1. Oceňované pozemky	462 420,- Kč
3.2. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky	2 280,- Kč
	<hr/>
	= 464 700,- Kč

4. Pozemek p.č. 1346/3 včetně silážní jámy s jímkou (inv.č. 463), nadstřešení sil. žlabu (inv.č. 1589), zpevněné plochy (inv.č. 1449) a vodovodu (inv.č.1448)	600 000,- Kč
4.1. Oceňované pozemky	146 720,- Kč
4.2. Silážní jáma (inv.č. 463)	194 000,- Kč
4.3. Jímka (inv.č. 463)	25 000,- Kč
4.4. Nadstřešení silážního žlabu (inv.č. 1589)	110 280,- Kč
4.5. Zpevněné plochy (inv.č. 1449)	124 000,- Kč
4.6. Vodovod (inv.č. 1448)	0,- Kč
	<hr/>
	= 600 000,- Kč

5. Pozemek p.č. 1346/4	10 360,- Kč
------------------------	-------------

Nemovitě věci v zemědělském areálu - celkem: **2 389 860,- Kč**

Nemovitě věci mimo zemědělský areál

1. Polní hnojiště břízky (inv.č. 1333) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka	257 000,- Kč
2. Jímky u polního hnojiště (inv.č. 1334) na pozemku p.č. 2803 jiného vlastníka	43 990,- Kč

Nemovitě věci mimo zemědělský areál - celkem: *SPJ 2003* **300 990,- Kč**

Obvyklá cena - celkem: **2 690 850,- Kč**

Obvyklá cena po zaokrouhlení: **2 691 000,- Kč**

slovy: Dvamilionyšestsetdevadesátjedentisíc Kč

žádný osobní zájem na výsledku převodu a s objednavatelem a s nabyvatelem mě nespojuje osobní ani pracovní, či jiný obdobný poměr.

V Bruntále 2.6.2018



Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.7.

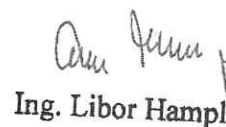
D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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. 6078/88/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 70/2018.

V Bruntále 2.6.2018



Ing. Libor Hampl

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	
Částečný výpis z KN	4
Kopie katastrální mapy	2
Ortofotomapa	2
Seznam HIM	2
Nájemní smlouva	1
Objednávka SPÚ	12
	4

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 předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016, Podpisový řád, ze dne 1. ledna 2016

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

ZD Bílovec agro a.s.

sídlo: Sokolovská 1086/11, 743 01 Bílovec

IČO: 292 89 831

DIČ: CZ29289831

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10524

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Mgr. Petr Vlasák – předseda představenstva

(dále jen "nájemce")

– na straně druhé –

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 53 N 17/56

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s pozemky, jejichž součástí jsou budovy/stavby (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Nový Jičín

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Bílovec	Radotín u Bílovce	KN	353/2	5 m ²	trvalý travní porost	IDmaj: 1360 – silážní jáma Bílovec
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	st. 308	1250 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 71 – seník mechanizovaný Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	st. 309	79 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 149 – rozvodna NN Stará Ves

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	st. 310	53 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 150 – čerpací stanice ak. vody Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	st. 311	21 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 156 – jímka přečerpávací ŽV Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1712/1	1684 m ²	zahrada	IDmaj: 177 – studna RV Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	část 1712/2	1260 m ² (14,22%)	ostatní plocha	IDmaj: 178 – vnitr. komun. RV St. Ves (část 14,22%) IDmaj: 179 – zpevněná plocha MS RV (část 14,22%) IDmaj: 180 – kanalizace RV Stará Ves (část 14,22%)
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/6	875 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 151 – nádrž nadzemní ŽV Stará Ves IDmaj: 152 – nádrž nadzemní ŽV Stará Ves IDmaj: 153 – nádrž nadzemní ŽV Stará Ves IDmaj: 159 – zpev. plocha hnojně hospodářství ŽV IDmaj: 162 – havarijní jímka ŽV Stará Ves IDmaj: 168 – elektroinstalace hnoje hospodářství ŽV IDmaj: 169 – elektroinstalace ak. vody Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/11	--	ostatní plocha	IDmaj: 170 – přípojka NN ak. vody Stará Ves (bez pozemku – jen HIM)
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/12	--	ostatní plocha	IDmaj: 171 – kanalizační přípojka Stará Ves IDmaj: 172 – kanalizace silážního žlabu Stará Ves IDmaj: 173 – vodovod ak. vody Stará Ves (bez pozemku – jen HIM)
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/13	54 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 166 – jímka na tekuté výkaly Stará Ves
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 435	1192 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 12 – seník Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 488	118 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 34 – správní Okal Velké Albrechtice IDmaj: 205 – přípojka el. správní Okal Vel. Albrechtice

1/2

2002 445

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1346/1	6606 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 204 – žumpa správní Okal Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1346/3	2096 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 201 – silážní jáma Velké Albrechtice IDmaj: 202 – zpevněné plochy silážní jámy V. A. IDmaj: 203 – nadstřešení silážního žlabu V. A.
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1364/2	--	ostatní plocha	IDmaj: 225 – vodovod silážní jámy Velké Albrechtice (bez pozemku – jen HIM)

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále příslušný hospodařit s budovami/stavbami (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Nový Jičín.

Pozemky jsou ve vlastnictví/spoluvlastnictví nájemce/třetí osoby.

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Bílovec	Bílovec-město	KN	945/19	1096 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 398 – zpevněná plocha nádvoří ÚS Bílovec
Jistebník	Jistebník	ZE	1174/2	25000 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 343 – polní hnojiště Jistebník
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/9	1968 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 478 – hnojiště ŽV Stará Ves
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	2803	4389 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 196 – polní hnojiště břízky Studénky IDmaj: 197 – jímky u polního hnojiště břízky Studénky

545 2002

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále příslušný hospodařit s těmito pozemky (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Nový Jičín

obec	kat. území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku
Bílovec	Bílovec-město	KN	st. 945/32	343m ²	zastavěná plocha a nádvoří
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/14	202 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1346/4	148 m ²	ostatní plocha

Výše uvedené nemovité věci přešly do této smlouvy z nájemní smlouvy č. 58 N 09/56, vyjma pozemku p.č. KN 353/2 v katastrálním území Radotín u Bílovce, který přešel z nájemní smlouvy č. 185 N 06/56.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

Čl. III

1) Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Nároky nelze uplatnit ani v případě, kdy možnosti prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.

2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 29. 9. 2017.

3) Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než třicet minut po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože předmět nájmu nepřevzal.

4) Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu jako např. jeho stav, stav elektroměru, stav plynoměru, vybavení a jeho stav.

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 7:00 hod. do 14:00 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 nájmu,
- 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 práv v nemovitých věcech, v nichž 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 prostředků pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovité věci, jež jsou předmětem nájmu,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 10. 2017** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 6) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **182 318 Kč** (slovy: Jednostoosmdesátdvatisíctřistaosmnáctkorun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 5311756.
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 5311756.
- 6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

7) 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.

ČI. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí **182 318 Kč** (slovy: Jednostoosmdesátřívatisíctřistaosmnáctkorun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2018 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 5311756.

2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

ČI. IX

1) 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.

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

ČI. X

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

ČI. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na nemovitých věcech, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být se souhlasem pronajímatele umístěny informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu, koncové body sítě pro mobilní telefony nebo jiná komunikační zařízení ve vlastnictví třetích osob a není tím dotčena povinnost nájemce platit nájemné v dohodnuté výši. Nájemce dále bere na vědomí a je srozuměn s tím, že bez nároku na jakékoliv plnění v nezbytně nutném rozsahu umožní přístup k zařízením specifikovaným výše tak, aby mohla být využívána ke svému účelu.

ČI. XII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité věci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

ČI. XIII

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

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

Čl. XIV

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

Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinností dnem uvedeným v čl. VI této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Čl. XVI

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

V Ostravě dne 29-09-2017

ZD Bílovec agro a.s.
Sokolovská 1086/11,
743 01 Bílovec
IČ: 29289831 DIČ: CZ29289831

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

.....
ZD Bílovec agro a.s.
Mgr. Petr Vlášák
předseda představenstva
nájemce

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

Datum registrace 29. 9. 2017
ID smlouvy 3055614
ID verze 329 2206
Registraci provedl Bc. Kateřina Crhová

V Ostravě dne 29. 9. 2017

.....
podpis odpovědného zaměstnance

Za správnost: Bc. Kateřina Crhová

Příloha k nájemní smlouvě č. 53N17/56

ZD Bílovec agro a.s.
Sokolovská 1086/11
Bílovec

Roční nájem:
182 318 Kč

Uzavřeno:
Účinná od: 1.10.2017

Variabilní symbol: 5311756
Datum tisku: 21.9.2017

Katastr	Parcela	Díl Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy (HUM) [Kč]	Nájem celkem [Kč]
						5 478		6 881,00	81 012	87 893,00
Velké Albrechtice										
IDmaj: 12	435	0	1	13	10 002	1 192	100,0	2 384,00	32 832	35 216,00
IDmaj: 34, 205	488	0	1	13	10 002	118	100,0	236,00	6 652	6 888,00
IDmaj: 204	1 346	1	0	14	10 002	6 606	100,0	6 606,00	378	6 984,00
IDmaj: 201, 202, 203	1 346	3	0	14	10 002	2 096	100,0	2 096,00	21 251	23 347,00
IDmaj: 225	1 346	4	0	14	10 002	148	100,0	148,00	0	148,00
IDmaj: 196, 197	1 364	2	0	14	10 002	0	100,0	0,00	1 293	1 293,00
	2 803	0	0	14	575	0	100,0	0,00	12 203	12 203,00
						10 160		11 470,00	74 609	86 079,00

CELKEM: 15 986 19 047,00 163 271 182 318 Kč

DODATEK č. 4 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ č. 53N17/56

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, ředitelka 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

RenoFarma Bílovec, a.s.

sídlo Sokolovská 1086/33, 743 01 Bílovec

IČ 292 89 831

DIČ CZ29289831

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10524

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Mgr. Petr Vlasák – předseda představenstva

(dále jen "nájemce")

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 53N17/56 ze dne 29. 9. 2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 12. 2018, dodatku č. 2 ze dne 15. 4. 2019 a dodatku č. 3 ze dne 13. 6. 2019 (dále jen „smlouva“), kterým se mění název společnosti nájemce.

1. Na základě čl. VII smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 183 435 Kč (slovy: Jednostoosmdesátitřítisícečtyřistatřicetpětkorun českých).

2. Tímto dodatkem č. 4 se mění název společnosti nájemce následovně:

původně: ZD Blívec agro a.s., IČ 292 89 831, sídlo Sokolovská 1086/11, 743 01 Bílovec

nově: RenoFarma Bílovec, a.s., IČ 292 89 831, sídlo Sokolovská 1086/11, 743 01 Bílovec

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

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 15. 5. 2020, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.

.....
parafa nájemce

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.

15 -05- 2020

V Ostravě dne

RenoFarma Bílovec, a.s.

Sokolovská 1086/33

743 01 BÍLOVEC

IČ: 292 89 831 DIČ: CZ29289831

⑦

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
pro Moravskoslezský kraj
Libušina 5, 2/5
702 00 Ostrava 2

.....
Mgr. Dana Lišková
ředitelka
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj
pronajímatele

.....
RenoFarma Bílovec, a.s.
Mgr. Petr Vlasek
předseda představenstva
nájemce

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

Datum registrace 15.5.2020

ID dodatku 1765760

ID verze 263712

Registraci provedl Ing. Petra Bailová

V Ostravě dne 15.5.2020

.....
podpis odpovědného zaměstnance

Za správnost: Ing. Petra Bailová

.....
/

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 300860/2021/Bai

Spis. značka: SZ SPU 445070/2017

Vyřizuje: Ing. Petra Bailová

Tel.: 727 927 484

ID DS: z49per3

E-mail: moravskoslezsky.kraj@spucr.cz

Datum: 18. 8. 2021

DATOVÁ ZPRÁVA

ID DS: h3c4359

RenoFarma Bílovec, a.s.

Sokolovská 1086/11

743 01 Bílovec

Oznámení změny výše nájemného z nájemní smlouvy č. 53 N 17/56 ze dne 29. 9. 2017

Vážení,

dne 29. 9. 2017 jste uzavřeli jako nájemce se Státním pozemkovým úřadem jako pronajímatelem nájemní smlouvu č. 53 N 17/56, jejímž předmětem je nájem nemovitých věcí specifikovaných v příloze: „Příloha nájemní smlouvy č. 53N17/56“.

V uvedené smlouvě bylo mezi námi sjednáno, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvyšovat nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem. Zvýšené nájemné bude uplatněno ze strany pronajímatele do 1. 9. běžného roku formou oznámení bez nutnosti uzavírat dodatek. Nájemce je poté povinen novou výši nájemného platit od nejbližší platby nájemného.

Průměrná roční míra inflace v roce 2020 vyhlášená Českým statistickým úřadem činila **3,2 %**.

Roční nájemné ve výši 188 571 Kč je zvýšeno o 3,2 %, tj. o částku 6 034 Kč, slovy: Šesttisícčtyřicetčtyřikoruny české.

Celkem činí roční nájemné po zvýšení částku ve výši 194 605 Kč, slovy: Jednostodevadesátčtyřitisícešestsetpětkorun česká a je poprvé splatné počínaje nejbližší platbou nájemného, tj. počínaje 1. 10. 2021.

S pozdravem

„otisk úředního razítka“

Mgr. Dana Lišková v.r.

ředitelka

Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

Přílohy: Příloha nájemní smlouvy č. 53N17/56

Za správnost: Ing. Petra Bailová

Příloha nájemní smlouvy č.53N17/56

Variabilní symbol: 5311756 Uzavřeno: 29.09.2017 Roční nájem: 194 605 Kč
Datum tisku: 18.08.2021 Účinná od: 01.10.2017

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Velké Albrechtice												
IDmaj: 196,197	2803		2	14	575	pc/ha		0,00	0		1,0832	13 217,84
Celkem za katastr									10 160			93 239,58
Celkem									<u>17 782</u>			<u>194 605</u>

2003

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

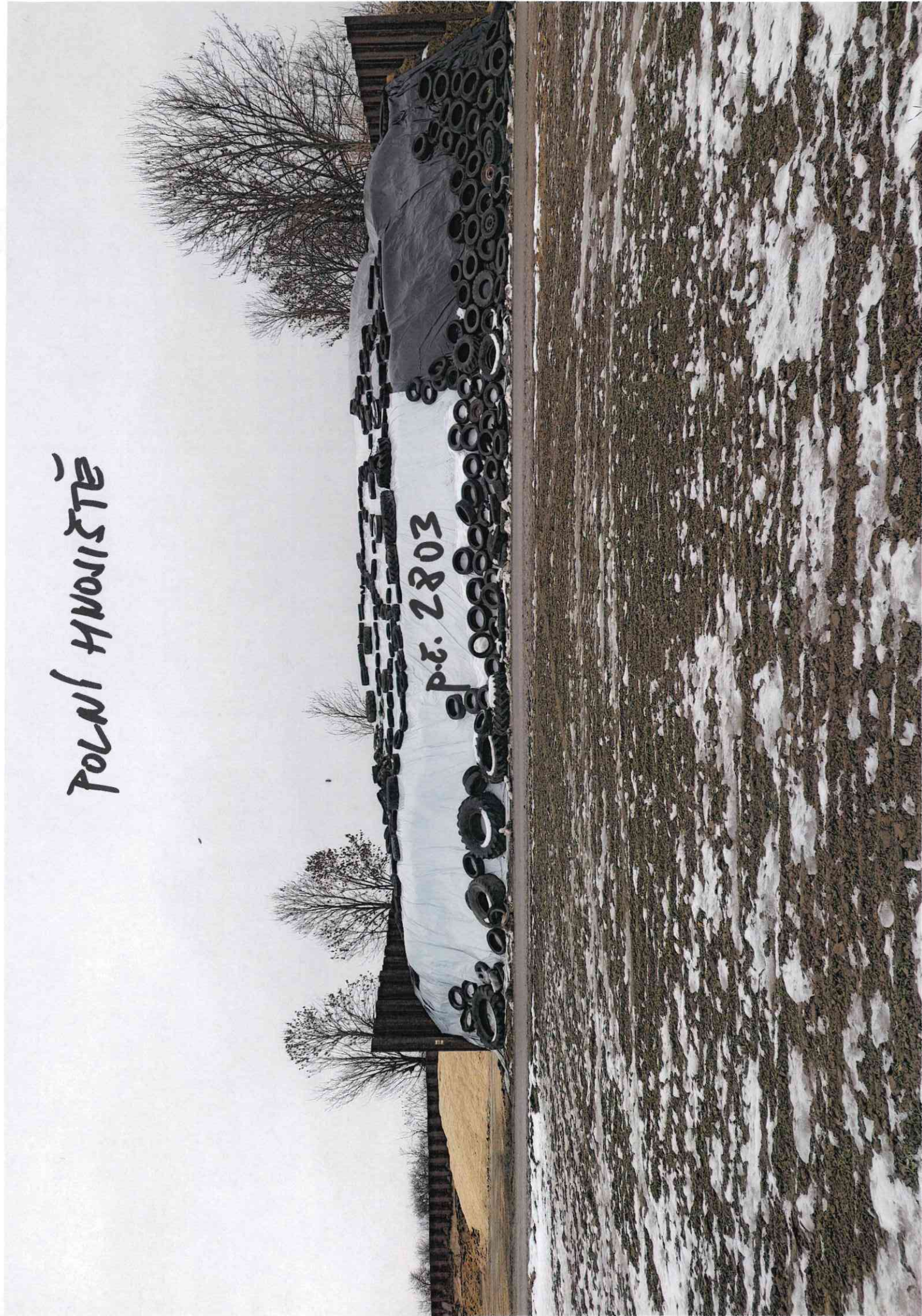
jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

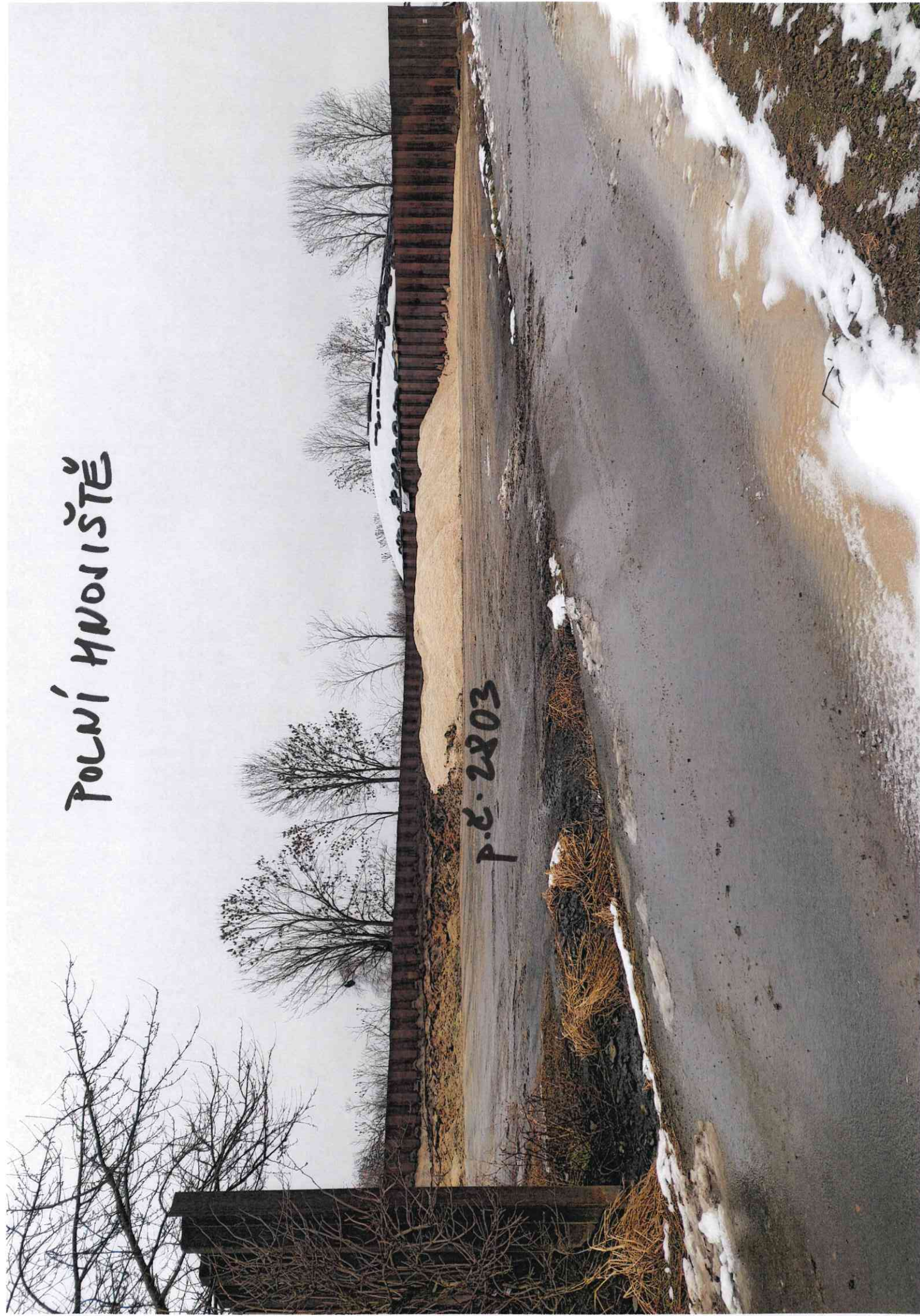
POČNÍ HNODIŠTĚ

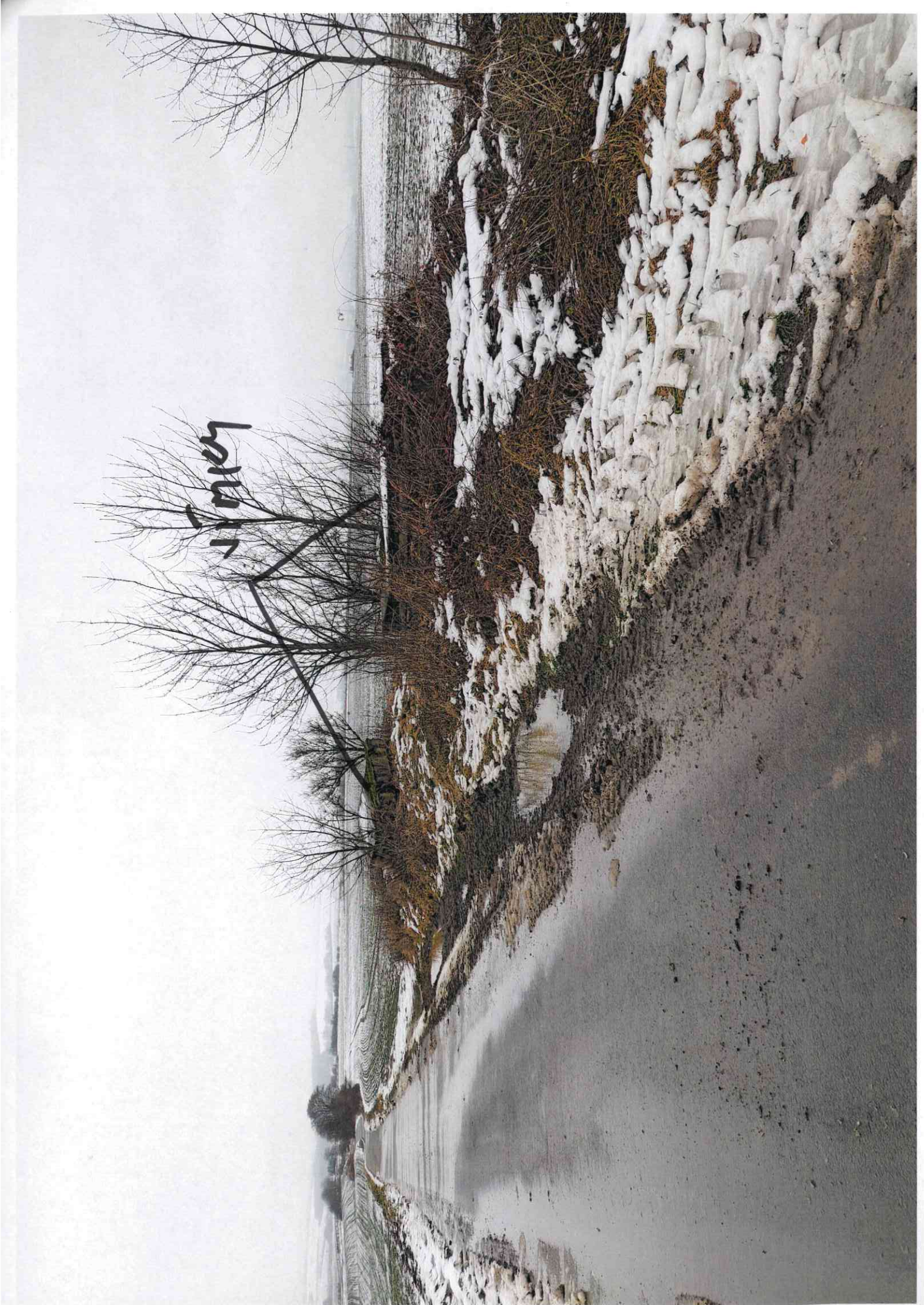
p.č. 2803



POLNÍ HNOVIŠTĚ

p.č. 2803





11 May