

**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

**stavba bez čp/če na pozemku p.č.st. 367 (bez pozemku),**  
**k.ú. Domamyslice, obec a okres Prostějov**

**PP č. 86509/2001**

**Praha - 2022**

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž  
na prodej majetku organizační složky státu

### 1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Budova vodárny na p.č. st. KN 367 v k.ú. Domamyslice, obec Prostějov, bez pozemku

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: 86509/2001 - **Budova vodárny na p.č. st. KN 367 v k.ú. Domamyslice, bez pozemku, obec Prostějov, okres Prostějov, Olomoucký kraj**

Adresa: 79606, Domamyslice

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

### 3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 7. 2. 2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 614,48 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 614,48 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 614,48 Kč
z toho:	
Pozemky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	2 614,48 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: (Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	0,00 Kč
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 614,48 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): 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: -	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: -	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): -	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): budova vodárny Domamyslice, nájemce Pánek Miloslav, Domamyslická 124, Prostějov 796 04 na základě NS č. 80N11/53, od 1. 3. 2012 na dobu neurčitou, výše ročního nájemného je 500,00 Kč.	
Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): NS č. 80N11/53, od 1. 3. 2012 na dobu neurčitou, výše ročního nájemného je 500,00 Kč, nájemce Pánek Miloslav, Domamyslická 124, Prostějov 796 04	
Nájemní smlouva váznoucí na privatizovaném majetku skončí ze zákona dnem jeho privatizace.	

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

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

#### 11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem MŽP a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

#### 12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

Nemovitost na p.č. st. 367 v k.ú. Domamyslice se nachází v obci Prostějov, místní části Domamyslice, na okraji zastavěného území této místní části. Budova bez čp/če je postavena na pozemku p.č. st. 367, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, než vlastníka stavby bez čp/če (LV 10 002). Celý pozemek je zastavěn touto stavbou. Pozemky okolo pozemku p.č.st. 367 se stavbou bez čp/če jsou též ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy. Objekt netvoří příslušenství žádné jiné stavby. V minulosti byl využíván jako čerpací stanice vody-vodárna pro okolní objekty, v současné době již dlouhodobě nevyužíván, technologické vybavení bylo demontováno. Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený zděný objekt zastřešený nízkou pultovou střechou, bez půdního prostoru. Budova je napojena podzemní kabelovou přípojkou na veřejné rozvody elektro. Stáří objektu je 52 let, od té doby nebyly na objektu prováděny žádné udržovací ani stavební práce. Předmětný pozemek není dostupný z veřejné komunikace a není k němu smluvně zajištěn přístup a ani není zřízeno věcné břemeno přístupu přes pozemek jiného vlastníka. Výše uvedený privatizovaný majetek je zatížen zákonným předkupním právem vyplývajícím z ustanovení §3056 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a to ve prospěch vlastníka pozemku p.č. st. 367.

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: KPÚ pro Olomoucký kraj prohlašuje, že stavba vodárny na p.č. st. KN 367 v k.ú. Domamyslice není předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje: —

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

Pavína Konvičková – tel. 727 957 274, e-mail: [p.konvickova@spucr.cz](mailto:p.konvickova@spucr.cz), Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, Olomouc 772 00

v Olomouci dne 7.2.2022



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj  
Blanická 383/1  
772 00 Olomouc

JUDr. Roman Brnčal LL.M.

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

Přílohy:

Ing. Helena Chromčáková  
zástupkyně ředitele KPÚ

- rozvaha sestavená k dni 7. 2. 2022
- potvrzení o ověření účetní rozvahy
- seznam nemovitých věcí
- výpočet hodnoty priv. majetku
- výpis z katastru nemovitostí
- snímky mapy KN
- MŽP – čestné prohlášení o ekologických závazcích (kopie)
- kopie faktury ke Znaleckému posudku č. 2423-182/17
  - Znalecký posudek č. 2423-182/17
  - kopie Nájemní smlouvy č. 80N11/53
  - aktuální fotografie

# Rozvaha

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

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

**KPÚ pro Olomoucký kraj**

**sestavená k: 7. 2. 2022**

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 8PP č. 86509 PJ: 2001

Název PP: Budova vodárny na p.č. st. KN 367 v k.ú. Domamyslice, bez pozemku

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>72 520,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72 520,00</b>	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		<b>72 520,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72 520,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		<b>72 520,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72 520,00</b>	
	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	72 520,00		72 520,00	
<b>III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
<b>IV.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
<b>B.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>					
<b>I.</b>	<b>Zásoby</b>					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				
	10. Ostatní zásoby	139				
<b>II.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>					

	1.	Odběratelé	311			
	2.	Směnky k inkasu	312			
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335			
	10.	Sociální zabezpečení	336			
	11.	Zdravotní pojištění	337			
	12.	Důchodové spoření	338			
	13.	Daň z příjmů	341			
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná 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			
	<b>III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>				
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
	3.	Jiné cenné papíry	256			
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
	5.	Jiné běžné účty	245			
	6.	Účty státních finančních aktiv	247			
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
	9.	Běžný účet	241			
	10.	Běžný účet FKSP	243			
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
	15.	Ceniny	263			
	16.	Peníze na cestě	262			
	17.	Pokladna	261			

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1 BĚŽNÉ	2 MINULÉ
	<b>PASIVA CELKEM</b>			
			<b>72 520,00</b>	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>72 520,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>72 520,00</b>	
	1. Jmění účetní jednotky	401	<b>2 572,80</b>	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	<b>69 947,20</b>	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
<b>II.</b>	<b>Fondy účetní jednotky</b>			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
<b>III.</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
<b>IV.</b>	<b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		
	2. Zvláštní výdajový účet	223		
	3. Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4. Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
<b>D.</b>	<b>Cizí zdroje</b>			
<b>I.</b>	<b>Rezervy</b>			

	1.	Rezervy	441		
II.		<b>Dlouhodobé závazky</b>			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		<b>Krátkodobé závazky</b>			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělení 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: 7. 2. 2022

Sestavil: Pavlína Konvičková

Podpis:



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

Podpis:



Ing. Helena Chromčáková  
zástupkyně ředitele KPÚ

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

Ing. Lenka  
Tůmová

Digitálně podepsal  
Ing. Lenka Tůmová  
Datum: 2022.02.08  
10:30:10 +01'00'



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

ke dni: 7.2.2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86509, privatizované jednotky SPJ 2001, Budova vodárny na p.č. st. KN 367 v k.ú. Domamyslice, bez pozemku zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 614,48 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Budova vodárny na p.č. st. KN 367 v k.ú. Domamyslice, bez pozemku, ke dni 7.2.2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86509

V Praze dne

**Ing. Lenka  
Tůmová**

Digitálně podepsal  
Ing. Lenka Tůmová  
Datum: 2022.02.08  
10:30:44 +01'00'

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

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

*Alena Dostálová*

## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov

Obec: Prostějov

Katastrální území: Domamyslice

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Prostějov	Domamyslice	bez čp	budova vodárny Domamyslice	PKN - stavební 367	16053

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

v Olomouci dne 7.2.2022



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj  
Blažnická 365/1  
772 00 Olomouc

JUDr. Roman Brnčal LL.M.

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

Ing. Helena Chromčáková  
zástupkyně ředitele KPÚ

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 31

Za správnost:



Pavlína Konvičková

## Výpočet hodnoty privatizované jednotky

Číslo projektu: **86509/ SPJ 2001**

Název: **Budova vodárny na p.č. st. KN 367 v k.ú. Domamyslice, bez pozemku, obec Prostějov, okrs Prostějov**

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	72 520 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE	72 520 Kč
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÝ NENÍ VEDEN 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	72 520 Kč

V Olomouci dne 7. 2. 2020

Vypracoval: Konvičková Pavlína

Schválil:

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

  
.....  
Ing. Helena Chromčáková  
zástupkyně ředitele KPÚ

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj  
Platanová 385/1  
772 00 Olomouc

OKRES: CZ0713 Prostějov, 3709  
 OBEC: 589250 Prostějov  
 KAT.ÚZEMÍ: 618861 Domamyslice

**LIST VLASTNICTVÍ 10002****A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika,	00000001-1	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Stavby	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Část obce, č.budovy			
bez čp/če	tech.vyb	KN st.367 na LV 31	

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B (bez zápisu)****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů (bez zápisu)****D Poznámky a další obdobné údaje (bez zápisu)****E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu**

Listina

\* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státního pozemkového úřadu Zn.SPÚ:010414/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-743/2013-709

Pro:

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov, IČ:01312774

**F Vztah BPEJ k parcelám (bez zápisu)**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709**

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver.15.20.133033 SW hasp Debug pro VFK  
 verze 5.6

Datum a čas vyhotovení výpisu: 16.03.2022 13:33:57

Výpis vyhotoven za 0.073s, SQLite3 native,

Vyhotovil: 011163

ver.3.35.5.138576

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

Kat.území: 618861 Domamyslice

List vlastnictví: 31

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kravák Vojtěch, Domamyslická 23/114, Domamyslice, 79604 Prostějov	510312/187	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 367

21 zastavěná plocha a  
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, LV 10002

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 367

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresního soudu v Prostějově D-1550/2002 33 ze dne 19.05.2003. Právní moc ke dni 06.06.2003.

Z-3573/2003-709

Pro: Kravák Vojtěch, Domamyslická 23/114, Domamyslice, 79604  
Prostějov

RČ/IČO: 510312/187

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Prostějově D-545/2002 ze dne 19.05.2003. Právní moc ke dni 06.06.2003.

Z-3573/2003-709

Pro: Kravák Vojtěch, Domamyslická 23/114, Domamyslice, 79604  
Prostějov

RČ/IČO: 510312/187

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

Kat.území: 618861 Domamyslice

List vlastnictví: 31

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

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

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

Vyhotoveno: 08.02.2022 09:35:47

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2423 – 182 / 17

stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Domamyslice, obec Prostějov :

- budovy bez čp/če na p. č. st. 367, s příslušenstvím

**Objednatel posudku :**

Státní pozemkový úřad, IČ 01312774

Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

konečný příjemce :

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad  
pro Olomoucký kraj, Detašované pracoviště Šumperk,  
Nemocniční 53, 787 01, Šumperk

**Účel posudku :**

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti ve smyslu § 2 zákona  
č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých  
zákonů, v platném znění pro úplatný převod majetku podle  
zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**Posudek vypracoval :**

ing. Milan Indra, Gemerská 496, Litovel, 784 01

**Datum místního šetření :**

12. 7. 2017

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

12. 7. 2017

**Podle stavu nemovitostí k :**

12. 7. 2017

**Zvláštní požadavky :**

Nejsou

V Litovli 24. 7. 2017

Tento znalecký posudek obsahuje 16 stran textu a 23 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

# OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU

<b>A. ÚVOD</b> .....	<b>3</b>
1. Zadání ( účel ocenění ) .....	3
2. Základní pojmy .....	3
<b>B. NÁLEZ</b> .....	<b>3</b>
1. Identifikační údaje .....	3
2. Podklady pro vypracování ocenění .....	3
3. Členění majetku .....	4
<b>C. METODY ZJIŠTĚNÍ HODNOTY</b> .....	<b>4</b>
<b>D. VLASTNÍ OCENĚNÍ</b> .....	<b>6</b>
<b>D1. ZJIŠTĚNÁ CENA STAVBY NA POZEMKU p.č. st. 367</b> .....	<b>6</b>
<b>D2. OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI</b> .....	<b>13</b>
<i>ZJIŠTĚNÁ</i> <i>opuštěná</i>	
<b>E. ZÁVĚR</b> .....	<b>14</b>
<b>F. ZNALECKÁ DOLOŽKA</b> .....	<b>14</b>
<b>G. PROHLÁŠENÍ O NEPODSTATI</b> .....	<b>15</b>
<b>H. PŘÍLOHY</b> .....	<b>16</b>
H.1 Objednávka znaleckého posudku	
H.2 Komentář k určování obvyklé ceny	
H.3 Výpis z katastru nemovitostí	
H.4 Snímek z pozemkové mapy	
H.5 Mapa obce s vyznačením polohy pozemku	
H.6 Letecký snímek nemovitosti	
H.7 Fotodokumentace nemovitostí	





## A. ÚVOD

### 1. ZADÁNÍ ( Účel ocenění )

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Domamyslice, obec Prostějov :

- budovy bez čp/če na p. č. st. 367, s příslušenstvím

ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ocenění je provedeno ke dni 12. 7. 2017.

**Ocenění je provedeno dne objednávky SPU ze dne 9. 5. 2017 Zn. SPU 220024/2017/121/Kon**

### 2. ZÁKLADNÍ POJMY

**TRH** – interakce prodávajících a kupujících, vedoucí ke stanovení cen a množství komodit. Trh nemovitostí je segmentován podle typu nemovitostí a lokalit.

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

**ZJIŠTĚNÁ CENA** - cena zjištěná dle cenového předpisu ( v současné době Zákon č. 151/ 1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ).

## B. NÁLEZ

### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### 1. 1. Identifikace objednatele a zhotovitele ocenění

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

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

## 2. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ OCENĚNÍ

### 2. 1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 9. 5. 2017 – LV 10002

A : Vlastník : Česká republika  
 Příslušnost hospodařit s majetkem státu :  
 Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3

B : stavba bez čp/če, způsob využití technické vybavení  
 Stavba stojí na pozemku p.č. st. 367 - LV 31 ( na pozemku jiného vlatníka )

B1 : Jiná práva : Bez zápisu

C : Omezení vlastnického práva : pro oceňovanou stavbu bez zápisu

D : Jiné zápisy : pro oceňovanou stavbu bez zápisu

Plomby a upozornění : bez zápisu

F : Vztah BPEJ k parcelám : bez zápisu

### 2. 2 Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy vyhotovená dne 12. 7. 2017.

### 2. 3 Výsledky místního šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou nemovitosti bylo provedeno dne 12. 7. 2017.

### 2. 4 Fotodokumentace

Fotodokumentace nemovitosti vystihující její charakter a parametry.

### 2. 5 Použité předpisy, literatura a další podklady

Porovnávací databáze cen nemovitostí. Pro cenové porovnání je použita vlastní databáze znalce o již realizovaných obchodech s nemovitostmi a databáze zjištěná z nabídek realitních kanceláří.  
 Metodický pokyn pro tržní oceňování nemovitostí, ČKOM.

## 3. Členění majetku :

1. stavba bez čp/če na p.č. st. 367
2. přípojka elektro

## C. METODY ZJIŠTĚNÍ HODNOTY

### OBVYKLÁ CENA

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

## Metoda porovnávací ( srovnávací )

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno realizovaných nebo právě nabízených na trhu porovnatelných nemovitostí.

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

**ZJIŠTĚNÁ CENA** - cena zjištěná dle cenového předpisu ( v současné době Zákon č. 151/ 1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ).

## Analýza trhu

Nemovitost se nachází v obci Prostějov, místní části Domamyslice, na okraji zastavěného území této místní části.

Budova bez čp/če je postavena na pozemku p.č. st. 367, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če. Celý pozemek p.č. st. 367 je zastavěn stavbou budovy bez čp/če.

Pozemky okolo pozemku p.č. st. 367 se stavbou bez čp/če jsou též ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če.

Objekt bez čp/če netvoří příslušenství žádné jiné stavby.

V minulosti byl využíván jako čerpací stanice vody – vodárna pro okolní objekty, v současné době je již dlouhodobě nevyužíván, technologické vybavení byla demontováno.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený zděný objekt zastřešený nízkou pultovou střechou, bez půdního prostoru. Objekt je obdélníkového tvaru.

Vstup do objektu budovy bez čp/če na p.č. st. 367 je možný ocelovými vstupními dveřmi z prostoru pozemku p.č. 296/7, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če.

Vstup na tento pozemek je možný z veřejné obecní cesty s nezpevněným povrchem.

Budova bez čp/če je napojena podzemní kabelovou přípojkou na veřejné rozvody elektro.

Budova bez čp/če na pozemku p.č. st. 367 není zatížena žádným věcným břemenem ani zástavním právem.

V současné době je objekt na p.č. st. 367 dlouhodobě nevyužíván, bez technologického vybavení, technologické vybavení byla demontováno.

Objekt bez čp/če netvoří příslušenství žádné jiné stavby.

Ve vlastní databázi prodejů znalce nejsou obdobné nemovitosti – malé vodárny, v současné době dlouhodobě nevyužívané a postavené na cizím pozemku.

Provedeným průzkumem skutečně realizovaných cen obdobných nemovitostí v oblasti ani průzkumem inzerovaných nabídkových cen obdobných nemovitostí v oblasti nebyly zjištěny ceny žádných obdobných nemovitostí. Jedná se o objekt, který na trhu není běžně nabízen ani prodáván

Dle komentáře k určování obvyklé ceny vydaného ministerstvem financí se při určení ceny obvyklé postupuje podle ustanovení § 2 odst. 1 ( definice obvyklé ceny – viz výše ).

Nelze – li cenu obvyklou určit statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodejů podle definice obvyklé ceny, postupuje se podle zmíněného ustanovení a **určí se cena zjištěná**

( cena dle cenového předpisu ), což pro případ ocenění objektu bez čp/če na p.č. st. 367.

Ocenění stavby bez čp/če na cizím pozemku p.č. st. 367 tedy bude provedeno dle platné vyhlášky o oceňování nemovitostí.

## D. VLASTNÍ OCENĚNÍ

### D1. ZJIŠTĚNÁ CENA

Zjištěná cena bude stanovena dle vyhlášky 441/2013 Sb. ve znění vyhl. 199/2014 Sb., vyhl. 345/2015 Sb., vyhl. 53/2016 Sb., a vyhl. 443/2016 Sb.

#### 1. STAVBA BEZ čp/če NA p.č. st. 367 ( § 12 )

Objekt bez čp/če na p.č. st. 367 není pronajat.

Kombinací nákladového a výnosového způsobu se oceňuje stavba, jejíž cena se určí nákladovým způsobem podle § 12, pokud k datu ocenění není stavba pronajatá, ale jde o stavbu, nebo její převažující část, typu F, H, J, K, R, S, Z podle přílohy č. 8 vyhlášky

Oceňovaná stavba není stavba výše uvedených typů. proto bude oceněna nákladovým způsobem dle § 12.

##### 1. 1 Celkový popis

Nemovitost se nachází v obci Prostějov, místní části Domamyslice, na okraji zastavěného území této místní části.

Budova bez čp/če je postavena na pozemku p.č. st. 367, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če. Celý pozemek p.č. st. 367 je zastavěn stavbou budovy bez čp/če.

Pozemky okolo pozemku p.č. st. 367 se stavbou bez čp/če jsou též ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če.

Objekt bez čp/če netvoří příslušenství žádné jiné stavby.

V minulosti byl využíván jako čerpací stanice vody – vodárna pro okolní objekty, v současné době je již dlouhodobě nevyužíván, technologické vybavení byla demontováno.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený zděný objekt zastřešený nízkou pultovou střechou, bez půdního prostoru. Objekt je obdélníkového tvaru.

Vstup do objektu budovy bez čp/če na p.č. st. 367 je možný ocelovými vstupními dveřmi z prostoru pozemku p.č. 296/7, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če.

Vstup na tento pozemek je možný z veřejné obecní cesty s nezpevněným povrchem.

Budova bez čp/če je napojena podzemní kabelovou přípojkou na veřejné rozvody elektro.

Budova bez čp/če na pozemku p.č. st. 367 není zatížena žádným věcným břemenem ani zástavním právem.

V současné době je objekt na p.č. st. 367 dlouhodobě nevyužíván, bez technologického vybavení, technologické vybavení byla demontováno. Objekt bez čp/če netvoří příslušenství žádné jiné stavby.

Stáří objektu je 52 let.

Od té doby na objektu nebyly prováděny žádné stavební práce, objekt je v původním stavu.

V minulosti byl využíván jako čerpací stanice vody – vodárna pro okolní objekty, v současné době je již dlouhodobě nevyužíván, technologické vybavení byla demontováno.

Všechny stavební konstrukce jsou dokončené.

Základy : betonové základové pasy

Izolace : je provedena vodorovná izolace proti vodě.

Svislé nosné konstrukce : zdivo z pálených cihel tl. 300 mm

Stropy : montované ze železobetonových prefabrikovaných desek

Střecha : nízká pultová střecha tvořená šikmými dřevěnými krokveři.

Krytina pultové střechy z hladkého falcovaného plechu na bednění z dřevěných prken.

Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu.

Vnější fasádu tvoří bříazolitovbá omítka

Přípojky : je provedena podzemní kabelová přípojka elektro z veřejných rozvodů elektro.

## 1. 1. 2 Popis jednotlivých podlaží

### Popis 1. NP

Vstup do 1. NP objektu budovy bez čp/če na p.č. st. 367 je možný ocelovými vstupními dveřmi z prostoru pozemku p.č. 296/7, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če. Vstup na tento pozemek je možný z veřejné obecní cesty s nezpevněným povrchem.

Svislé nosné konstrukce : zdivo z pálených cihel tl. 300 mm

Stropy : montované ze železobetonových prefabrikovaných desek

Schodiště : v podlaží není.

Vnitřní úpravy povrchů : provedena vápenná štuková omítka

Vnitřní obklady : v podlaží nejsou

Dveře : vstupní ocelové dveře do ocelových zárubní.

Okna : provedena sklobetonová okna s větracím ocelovým okénkem.

Podlahy obytných místností : nejsou

Podlahy ostatních místností : betonová mazanina

Vytápění : v objektu není

Elektroinstalace : 230/400 V.

Rozvod vody : jen zbytky rozvodů studené vody.

Vnitřní kanalizace : v podlaží ani v objektu není

Rozvod plynu : v podlaží ani v objektu není

Zdroj teplé vody : v podlaží ani v objektu není

Vybavení kuchyní : v podlaží ani v objektu není

Vnitřní hygienické vybavení : v podlaží ani v objektu není

Výtah : v podlaží ani v objektu není

Mříže : v podlaží ani v objektu nejsou

Okenice : v podlaží ani v objektu nejsou

Výčet místností podlaží : provozní místnost

## 1. 2 Výměry pro ocenění

### 1. 2. 1 Zastavěná plocha

Zastavěná plocha stavby	délka	šířka	Zastavěná plocha
část	m	m	m <sup>2</sup>
Hlavní část	6,00	3,50	21,00
<b>Celkem zastavěná plocha stavby</b>			<b>21,00</b>

### 1. 2. 2 Obestavěný prostor

	délka	šířka	výška	Obestavěný prostor
část	m	m	m	m <sup>3</sup>
Hlavní část	6,00	3,50	3,00	63,00
Zastřešení	6,00	3,50	0,60/2=0,30	6,30
<b>Celkem obestavěný prostor</b>				<b>69,30</b>

**Obestavěný prostor celkem = 69,30 m<sup>3</sup>**

Stavba nemá vybudované podkroví a není podsklepena.

### 1. 2. 3 Průměrná výška podlaží

Jedná se o jednopodlažní objekt.

U jednopodlažních objektů bez půdního prostoru se výškou podlaží rozumí světlá výška podlaží zvětšená o 20 cm. Uvažovaná stavba je jednopodlažní objekt

V případě různých výšek v posuzovaném podlaží se uvažuje výška té části podlaží, která má největší zastavěnou plochu.

Světlá výška podlaží je 2,80 m

Průměrná výška podlaží = 2,80 + 0,20 = **3,00 m**

### 1. 2. 4 Průměrná zastavěná plocha podlaží

PZP = zastavěná plocha = **21,00 m<sup>2</sup>**

### 1. 3 Zjištění charakteru objektu

Stavba nesplňuje podmínku § 12 odst. 1) vyhlášky o oceňování nemovitostí :

Pokud je budova stavbou, jejíž zastavěná plocha činí nejméně 150 m<sup>2</sup>, o jednom nebo více podlažích, ve kterých souhrn jednotlivých volných vnitřních prostorů vymezených svislými konstrukcemi, podlahou a spodním lícem stropních nebo nosných střešních konstrukcí, o velikosti každého prostoru nejméně 400 m<sup>3</sup>, činí více než dvě třetiny obestavěného prostoru stavby, je považována za halu.

V objektu nejsou výše uvedené volné vnitřní prostory.

- stavba se tedy ocení se jako budova

Jedná se o objekt, který je svým stavebně technickým uspořádáním vybaven pro využití jako čerpací stanice vody – vodárna, s nosnou konstrukcí zděnou.

Bude tedy oceněn jako budova vodního hospodářství. **Typu N,**

SKP 46.21.13.3.1, CZ – CC 125113

s nosnou konstrukcí zděnou, ZC = 3 247,00 Kč/m<sup>3</sup> OP.

### 1. 4 Koeficienty

Koeficient přepočtu podle dr. konstrukce podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 443/2016 Sb. **K<sub>1</sub> = 0,939**

Koeficient přepočtu základní ceny podle velikosti průměrné zast. plochy

$$K_2 = 0,92 + 6,60 / 21,00 =$$

$$K_2 = 1,23429$$

Koeficient přep. základní ceny podle průměrné výšky podlaží

$$K_3 = 2,10 / 3,00 + 0,30 =$$

$$K_3 = 1,0000$$

Koeficient vybavení K<sub>4</sub> dle výpočtu uvedeného níže

$$K_4 = 0,85600$$

Koeficient polohový K<sub>5</sub> podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

$$K_5 = 1,100$$

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

$$K_i = 2,132$$

I<sub>T</sub> - index trhu podle § 4 odst. 1 ( dle výpočtu níže ) = **0,984**

I<sub>P</sub> - index polohy podle § 4 odst. 1 ( dle výpočtu níže ) = **0,291**

#### 1. 4. 1 Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Koeficient vybavení stavby								
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pásy s izolací	S	0,10300	100	0,10300	1,00	0,10300
2	Svislé konstrukce	zděné tl. 30 cm	S	0,23900	100	0,23900	1,00	0,23900
3	Stropy	železobetonové prefabrikované desky	S	0,13100	100	0,13100	1,00	0,13100
4	Krov, střecha	pultová střecha	S	0,06100	100	0,06100	1,00	0,06100
5	Krytiny střech	hladký falcovaný plech	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200

6	Klempířské konstrukce	žláby a svody z pozinkovaného plechu	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
7	Úprava vnitř. povrchů	vápenocementové štukové omítky	S	0,05300	100	0,05300	1,00	0,05300
8	Úprava vněj. povrchů	brizolitová omítka škrábaná	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
9	Vnitřní obklady keram.	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
10	Schody	nejsou	C	0,02300	100	0,02300	0,00	0,00000
11	Dveře	kovové do ocelových zárubní	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
12	Vrata	nejsou	C	0,00300	100	0,00300	0,00	0,00000
13	Okna	sklobetonová okna	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
14	Povrchy podlah	betonová nazaníma	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
15	Vytápění	bez vytápění, bez temperování	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
16	Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	0,07100	100	0,07100	1,00	0,07100
17	Bleskosvod	není	C	0,00300	100	0,00300	0,00	0,00000
18	Vnitřní vodovod	rozvod pouze studené vody	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
19	Vnitřní kanalizace	není	C	0,03100	100	0,03100	0,00	0,00000
20	Vnitřní plynovod	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
21	Ohřev vody	není	C	0,00400	100	0,00400	0,00	0,00000
22	Vybavení kuchyní	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	není	C	0,02700	100	0,02700	0,00	0,00000
24	Výtahy	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
25	Ostatní	není	C	0,05300	100	0,05300	0,00	0,00000
26	Instalační pref. jádra	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	nejsou		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,0000		0,85600
	<b>Koeficient vybavení stavby</b>	<b>( z výpočtu výše )</b>	<b>K<sub>4</sub></b>	<b>-</b>				<b>0,85600</b>

1. 4.2 Výpočet indexu trhu - I<sub>T</sub>

Znak		Kvalitativní pásma		
P <sub>i</sub>	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I.	Poptávka je nižší než nabídka	-0,06
2	Vlastnické vztahy	I.	Pozemek s nemovitou stavbou ( rozdílní vlastníci )	-0,03
3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
<b>Mezisoučet I + P<sub>1</sub> + P<sub>2</sub> + P<sub>3</sub> + P<sub>4</sub> + P<sub>5</sub></b>				<b>0,910</b>
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Hospodářsko správní význam obce	III.	Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc	1,00
8	Poloha obce	II.	Obec, jejíž katastrální území sousedí s oblastí vyjmenovanou v tabulce I ( kromě Prahy a Brna )	1,03
9	Občanská vybavenost obce	I.	Kompletní vybavenost ( obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní služby, sportovní a kulturní zařízení ) – město Prostějov	1,05
<b>Index trhu:</b>				<b>0,984</b>
$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left( 1 + \sum_{i=1}^5 P_i \right)$				
$= 1,00 \times 1,00 \times 1,03 \times 1,05 \times 0,910 = 0,984165 = 0,984$				

### 1.4.3 Výpočet indexu polohy - $I_p$

Znak			Kvalitativní pásma					
$P_i$	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Zemědělství (budova typu N)				
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,30				
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	IV.	Výrobní objekty	0,00				
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které obec má	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00				
4	Dopravní dostupnost	I.	Příjezd po nebezpečné komunikaci	-0,01				
5	Parkovací možnosti	I.	Omezené parkovací možnosti	-0,02				
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00				
7	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00				
Index polohy: $I_p = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,30 * (1,00 - 0,03) = 0,291$								

### 1.5 Stáří a opotřebení a dokončení konstrukcí

Stáří objektu je 52 let.

Od té doby na objektu nebyly prováděny žádné stavební práce, objekt je v původním stavu.

V minulosti byl využíván jako čerpací stanice vody – vodárna pro okolní objekty, v současné době je již dlouhodobě nevyužíván, technologické vybavení byla demontováno.

Všechny stavební konstrukce jsou dokončené

Výpočet opotřebení bude proveden lineární metodou.

#### 1.5.1 Výpočet opotřebení lineární metodou

Podle přílohy č. 21 vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 443/2016 Sb je životnost Budov se zděnými konstrukcemi 100 let.

Stáří objektu je 52 let.

Opotřebení lineární metodou :

Opotřebení =  $100 * S / \bar{Z} = 100 * 52 / 100 = 52,00 \%$

**Opotřebení stavby : 52,00 %**



## 1.6 Výpočet ceny

Základní cena dle přílohy 8 vyhlášky

3 247,00 Kč/m<sup>3</sup> OP.

Koeficienty :

Koeficient přepočtu podle dr. konstrukce podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 443/2016 Sb.  $K_1 = 0,939$

Koeficient přepočtu základní ceny podle velikosti průměrné zast. plochy

$$K_2 = 0,92 + 6,60 / 21,00 =$$

$K_2 = 1,23429$

Koeficient přep. základní ceny podle průměrné výšky podlaží

$$K_3 = 2,10 / 3,00 + 0,30 =$$

$K_3 = 1,0000$

Koeficient vybavení  $K_4$  dle výpočtu uvedeného výše

$K_4 = 0,85600$

Koeficient polohový  $K_5$  podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

$K_5 = 1,100$

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

$K_i = 2,132$

$I_T$  - index trhu podle § 4 odst. 1 ( dle výpočtu výše ) = **0,984**

$I_P$  - index polohy podle § 4 odst. 1 ( dle výpočtu výše ) = **0,291**

Zákl.cena upravená bez pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i$		Kč/m <sup>3</sup>			7 554,73
Zákl. cena upravená s pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i \times pp$	ZCU	Kč/m <sup>3</sup>			2 163,25
Rok ocenění						2017
Rok pořízení						1965
Stáří		S	roků			52
Způsob výpočtu opotřebení	( lineárně / analyticky )					lineárně
Celková předpokládaná životnost		Z	roků			100
Opotřebení stavby		O	%			52,00
Výchozí cena stavby bez pp		CN	Kč			523 542,79
Stupeň dokončení stavby		D	%			100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby, bez pp		CND	Kč			523 542,79
Odpočet na opotřebení stavby	52,00 %	O	Kč			-272 242,25
Cena stavby po odpočtu opotřebení, bez pp			Kč			251 300,54
Cena technol. zařízení, určujícího účel užití stavby (§ 30 odst. 1), bez pp			Kč			0,00
Cena stavby včetně technologického zařízení, bez pp			Kč			251 300,54
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?						ne
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 21 odst. 4 vyhlášky)		0 %	Kč			0,00
Cena ke dni ocenění bez koeficientu pp		CS <sub>z</sub>	Kč			251 300,54
<b>Cena ke dni ocenění s koeficientem pp</b>		<b>CS</b>	<b>Kč</b>			<b>71 958,40</b>

## 2. PŘÍPOJKA ELEKTRO

### 2.1 Celkový popis úpravy

Jedná se o přípojku NN, která zásobuje objekt bez čp/če elektrickou energií,

Je provedena z rozvodů areálu zemním kabelem AL 50 mm<sup>2</sup>.

Hlavní elektroměrový rozvaděč je umístěn na fasádě objektu bez čp/če.

Přípojka NN, byla provedena v roce 1965.

Její stáří ke dni ocenění je tedy 52 let. CZ – CC 2224, SKP 46.21.43.9

## 2. 2 Výměry pro ocenění

Délka elektrické přípojky je 25,00 m.

## 2. 3 Koefficienty

Koeficient polohový  $K_5$  podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

$K_5 = 1,100$

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 443/2016 Sb.

$K_i = 2,231$

$I_T$  - index trhu podle § 4 odst. 1 (dle výpočtu výše) = **0,984**

$I_P$  - index polohy podle § 4 odst. 1 (dle výpočtu výše) = **0,291**

## 2. 4 Výpočet ceny

přípojka elektro			Program ABN17
Výměra L:		=	25,00
CZ-CC			2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	$K_i$	-	2,231
Rok ocenění		rok	2017
Rok pořízení		rok	1965
Stáří	$S$	roků	52
Předpokládaná životnost	$Z$	roků	60
Opotřebení	$O$	%	85,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	$ZC$	Kč/jedn.	215,00
Koeficient polohový	$K_5$	-	1,10
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	527,63
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	13 190,75
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	13 190,75
Opotřebení	85,00 %	Kč	-11 212,14
Cena ke dni ocenění, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... $CS_N$ )	přípojka elektro	Kč	1 978,61
Index trhu (příloha č. 3)	$I_T$		0,984
Index polohy (příloha č. 3)	$I_P$		0,291
Koeficient pp = $I_T \times I_P$	$pp$	-	0,286
<b>Cena ke dni ocenění s pp (<math>CS</math>)</b>	<b>přípojka elektro</b>	<b>Kč</b>	<b>565,88</b>

## REKAPITULACE

Objekt bez čp/če na p.č. st. 367	71 958,40 Kč
Přípojka elektro	565,88 Kč
<b>Mezisosoučet</b>	<b>72 524,28 Kč</b>
<b>Zaokrouhleno</b>	<b>72 520,00 Kč</b>

*ZJIŠTĚNO*  
**D2. OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI**  
**( závěrečná analýza )**



**Rekapitulace** výsledků zjištěných jednotlivými metodami :

- zjištěná cena stavby bez čp/če na pozemku p.č. st. 367  
 včetně příslušenství : ..... **72 520,00 Kč**

Nemovitost se nachází v obci Prostějov, místní části Domamyslice, na okraji zastavěného území této místní části.

Budova bez čp/če je postavena na pozemku p.č. st. 367, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če. Celý pozemek p.č. st. 367 je zastavěn stavbou budovy bez čp/če.

Pozemky okolo pozemku p.č. st. 367 se stavbou bez čp/če jsou též ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če.

Objekt bez čp/če netvoří příslušenství žádné jiné stavby.

V minulosti byl využíván jako čerpací stanice vody – vodárna pro okolní objekty, v současné době je již dlouhodobě nevyužíván, technologické vybavení byla demontováno.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený zděný objekt zastřešený nízkou pultovou střechou, bez půdního prostoru. Objekt je obdélníkového tvaru.

Vstup do objektu budovy bez čp/če na p.č. st. 367 je možný ocelovými vstupními dveřmi z prostoru pozemku p.č. 296/7, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník budovy bez čp/če.

Vstup na tento pozemek je možný z veřejné obecní cesty s nezpevněným povrchem.

Budova bez čp/če je napojena podzemní kabelovou přípojkou na veřejné rozvody elektro.

Budova bez čp/če na pozemku p.č. st. 367 není zatížena žádným věcným břemenem ani zástavním právem.

V současné době je objekt na p.č. st. 367 dlouhodobě nevyužíván, bez technologického vybavení, technologické vybavení byla demontováno. Objekt bez čp/če netvoří příslušenství žádné jiné stavby. Stáří objektu je 52 let.

Od té doby na objektu nebyly prováděny žádné stavební práce, objekt je v původním stavu.

V minulosti byl využíván jako čerpací stanice vody – vodárna pro okolní objekty, v současné době je již dlouhodobě nevyužíván, technologické vybavení byla demontováno.

Všechny stavební konstrukce jsou dokončené.

Na základě výsledku získaného výše uvedenou metodou

je obvyklá cena stavby bez čp/če na p.č. st. 367 včetně příslušenství ve výši : **72 520,00 Kč**

*ZJIŠTĚNO*  
**Slovy : sedmdesátdvatisícpěsetdvacet korun českých**

**Tato cena je cena zjištěná dle oceňovacího předpisu platného k datu ocenění.**



## E. ZÁVĚR

Cílem předloženého ocenění bylo provést stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Domamyslice, obec Prostějov :

- budovy bez čp/če na p. č. st. 367, s příslušenstvím

ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ocenění je provedeno ke dni 12. 7. 2017.

### Rekapitulace

S použitím uvedených metod ocenění je ke dni 12. 7. 2017 obvyklá cena nemovitosti ve výši :

**72 520,00 Kč**

Slovy : sedmdesátdvatisícipěsetdvacet korun českých

Tato cena je cena zjištěná dle oceňovacího předpisu platného k datu ocenění.

Datum : 24. 7. 2017

Vypracoval : ing. Milan Indra  
Gemerská 496  
Litovel  
784 01

Podpis :



ZJIŠTĚNÁ CENA

oproti  
ke



## F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Ostravě rozhodnutím ze dne 1.7.2004 pod č. j. Spr 2534/2004 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 2423 – 182 / 17 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. PO 2423 – 182 / 17

V Litovli dne 24. 7. 2017

ing. Milan Indra  
Gemerská 496  
784 01 Litovel



## G. PROHLÁŠENÍ O NEPODJATOSTI

Já, níže podepsaný/á tímto prohlašuji, že:

Nejsem ve vztahu k předmětnému ocenění podjatý/á;

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

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

Při oceňování budu postupovat objektivně a nestranně.

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

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

V Litovli dne 24.7.2017

ing. Milan Indra  
Gemerská 496  
784 01 Litovel





1:10 000  
0 100 200 300 400 500 m

25 31  
282 71

k.ú. Domamyslice, p.č. st. KN 367

Pod vinohradem

296/6

296/5

296/7

CUZK

296/13

296/2

296/15

296/16



**Fotodokumentace nemovitosti ze dne 12. 7. 2017**

**Pohled venkovní přední 1**



**Pohled venkovní přední 2**



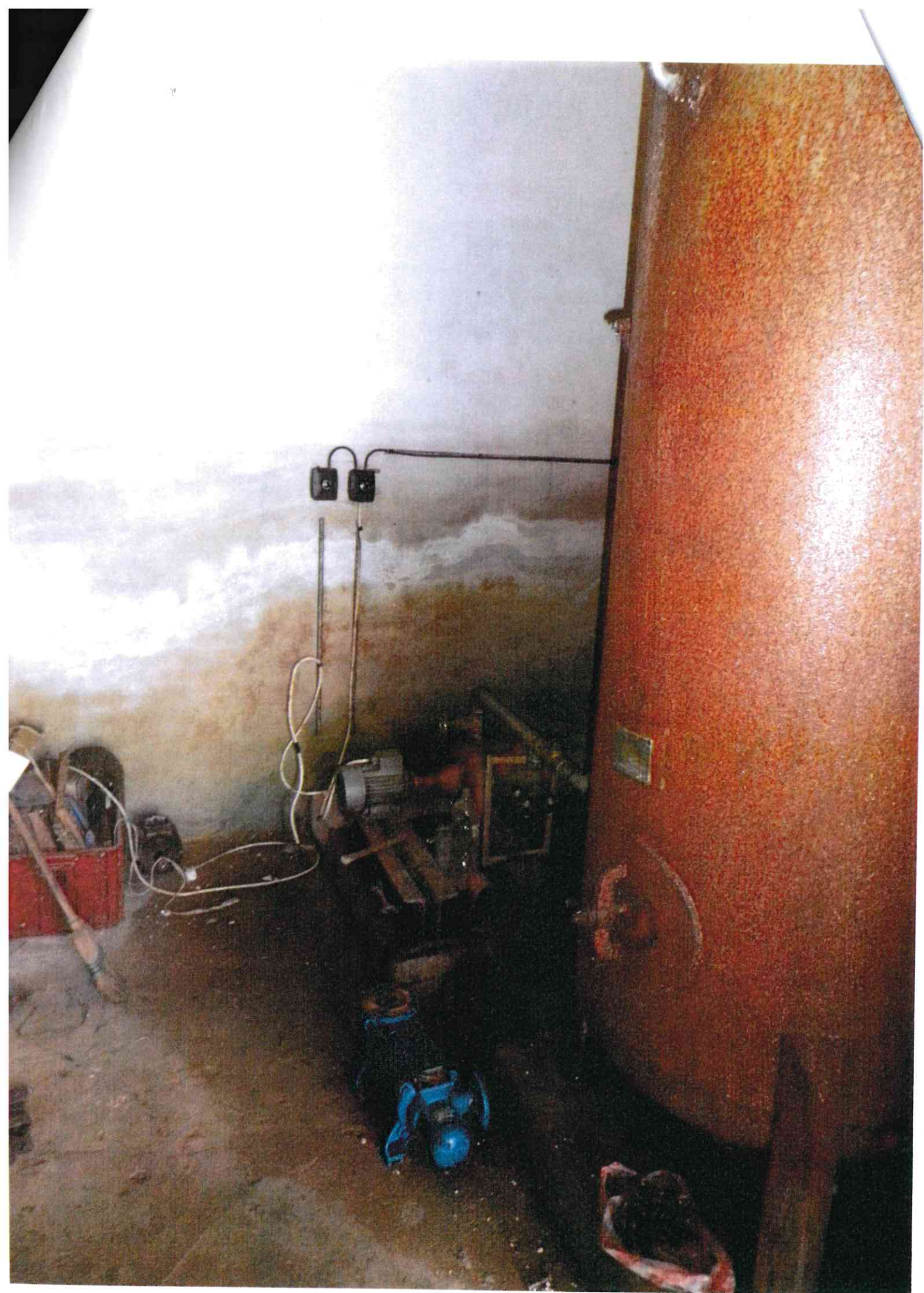


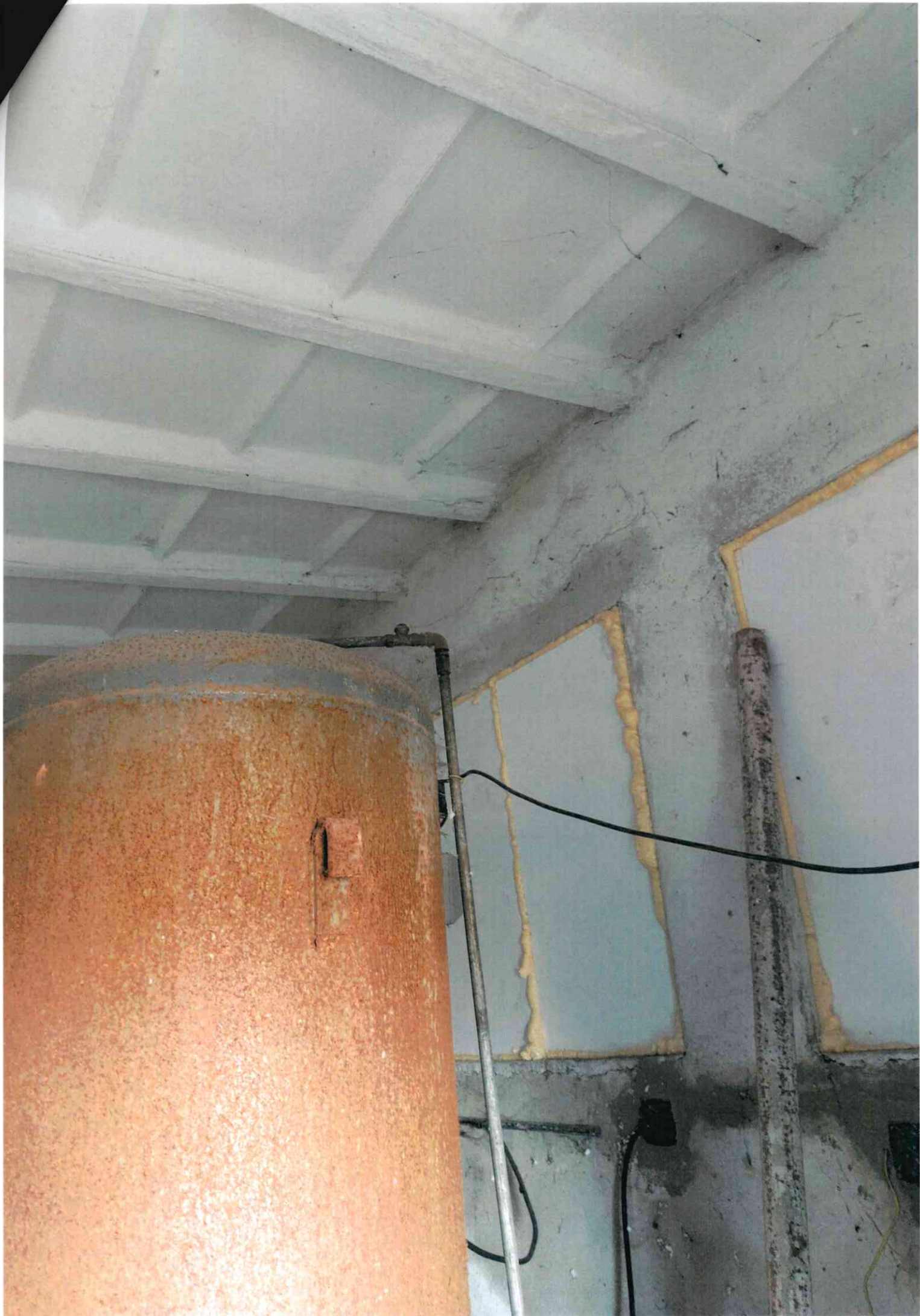
**Pohled venkovní přední 3**



**Příjezdová komunikace**







**Pozemkový fond České republiky**

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

zastoupený JUDr. Romanem Brnčalem, LL.M., vedoucím Krajského pracoviště PF ČR  
v Olomouci,

adresa tř. Kosmonautů 989/8, Olomouc, PSČ 772 00

**IČ: 45797072**

**DIČ: CZ45797072**

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

**Bankovní spojení: GE Money Bank Olomouc, 102603494/0600**

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

**pan :** Pánek Miloslav

**r.č. :**

**bytem :**

(dále jen "nájemci")

- na straně druhé -

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

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 80N11/53**

### **Čl. I**

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), tuto nemovitost ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního pracoviště Prostějov Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj :

**Obec :** Prostějov

**Kat. území :** Domamyslice

#### **Budova ve správě pronajímatele (bez pozemku):**

název	IdMaj	Na parc. číslo	Pořiz.cena	Zůst. cena	Roční nájemné dohodou
<b>Budova vodárny Domamyslice</b>	<b>160</b>	St. 367	5.000,- Kč	5.000,- Kč	<b>500,- Kč</b>

Pozemek pod budovou ve vlastnictví jiné fyzické osoby.

### **Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání za účelem:  
**umístění vodárny.**

*lv*

### Čl. III

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

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

\* k fyzickému předání a sepsání protokolu nedošlo, neboť nájemce užíval předmět nájmu již v předchozím období (viz zpětná úhrada).

### 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 ... hod. do ... hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

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

### Čl. V

Nájemce je povinen :

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

- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;

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

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

## Čl. VI

- 1) **Tato smlouva se uzavírá od 1.3.2012 na dobu neurčitou.**

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

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

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

## Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

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

- 3) **Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 500,- Kč**  
(slovy: pětset korun českých).

- 4) **Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank Olomouc,**

**číslo účtu : 102603494/0600**

**variabilní symbol : 8011153**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

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

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

## Čl. VIII

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9. 2012 včetně činí **292,- Kč** (slovy: dvěštedevadesát dva korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy** na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank Olomouc, číslo účtu **102603494/0600**, variabilní symbol **8011153**.

## Čl. IX

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

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

## Čl. X

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

## Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitost, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

## Čl. XII

Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemci poskytují na dobu 10 let a zároveň se zavazují, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolají.

## Čl. XIII

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

**Čl. XIV**

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

**Čl. XV**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

**Čl. XVI**

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

V Olomouci dne 27. 02. 2012

**Pozemkový fond ČR**

Krajské pracoviště pro Olomoucký kraj  
tr. Kosmonautů 989/8  
772 00 Olomouc

.....  
**Pozemkový fond České republiky**  
**vedoucí KP pro Olomoucký kraj**  
**JUDr. Roman Brněal, LL.M.**  
pronajímatel

.....  
**Miloslav Pánek**  
nájemce

.....  
Za správnost: Zdenka Piroltová

*Brněal*