

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

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

**pozemek parc.č. st. 209, jehož součástí je stavba bez čp/če - garáž,
v k.ú. Staré Oldřůvky, obec Budišov nad Budišovkou, okres
Opava**

PP č.86433/2001

Praha, 2019

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: PP č. 86433/2001 - pozemek p. č. st. 209, včetně stavby bez čp/če, garáž, k. ú. Staré Oldřůvky, obec Budišov nad Budišovkou, okres Opava

Adresa: Staré Oldřůvky, 74787 Budišov nad Budišovkou

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

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

A. Aktiva:	33 470,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	33 470,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	33 470,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	7 569,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	25 901,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0 tis. Kč

HP

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje:	0 tis. Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 tis. Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 tis. Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 tis. Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	33 470,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 tis. Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	33 470,00 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:

- Výše uvedený majetek je pronajat na základě nájemní smlouvy č. 235 N 08/22 uzavřené dne 1.11.2008 mezi Pozemkovým fondem ČR a panem Jozefem Šulíkem, doba nájmu: od 1.11.2008 na dobu neurčitou, výše ročního nájmu: 100,00 Kč.

16
H P

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

11. Ekologické závady:

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

12. Omezení ze strany jiných subjektů

Stavba garáže je součástí stavby pěti řadových garáží.

13. Hlavní rizikové faktory

Nejsou.

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

Majetek byl prověřen Státním pozemkovým úřadem.

15. Další doplňující údaje:

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

Předmětná garáž je přízemní, krajní, první zleva v řadě pěti garáží. Jedná se o prefabrikovanou garáž z železobetonu. Podlaha je betonová ve špatném stavu, střecha je pultová s plechovou krytinou. Vrata jsou plechová. Garáž je bez omítek, není napojena na inženýrské sítě. Celkový stavebně technický stav objektu je špatný.

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

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

V Ostravě dne 31.5.2019

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



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

HP

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 30.4.2019
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru
- Seznam nemovitých věcí (pozemek a stavba)
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Znalecký posudek č. 5940/98/2017 ze dne 15.7.2017
- Nájemní smlouva č. 235 N 08/22
- Stanovisko MŽP a čestné prohlášení o ekologických závazcích

HS

Rozvaha

/ souladu s vyhláškou
Šb., ve znění pozdějších předpisů

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

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

sestavená k: 30.4.2019

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86433, SPJ 2001

Název PP: Pozemek p. č. st. 209, včetně stavby bez čp/če, garáž, k. ú. Staré Oldřůvky, obec Budišov nad Budišovkou, okres Opava

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM					
A.	Stálá aktiva		33 470,00	0,00	33 470,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		33 470,00	0,00	33 470,00	
	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		33 470,00	0,00	33 470,00	
	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	33 470,00	0,00	33 470,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				
	10. Ostatní zásoby	139				
II.	Krátkodobé pohledávky					

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		33 470,00	
C.	Vlastní kapitál		33 470,00	
I.	Jméni účetní jednotky a upravující položky		33 470,00	
1.	Jméni účetní jednotky	401	44,60	
2.	Fond privatizace	402		
4.	Kurzové rozdíly	405		
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	33 425,40	
7.	Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222		
2.	Zvláštní výdajový účet	223		
3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.	Cizí zdroje			
/I.	Rezervy			

1.	Rezervy	441		
	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		

Sešaveno dne: 2.5.2019

Sešavil: Rudolf Hartmann

Podpis:



Odpovědná osoba za KPÚ: Mgr. Dana Lišková, ředitelka

Podpis:



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

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:



Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

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

Obec: Budišov nad Budišovkou

Katastrální území: Staré Oldřůvky

List vlastnictví: 10002

Stavba:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Budišov nad Budišovkou	Staré Oldřůvky	bez čp/če	garáž	st. 209	132322

Pozemek:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Budišov nad Budišovkou	Staré Oldřůvky	st. 209	zastavěná plocha a nádvoří	554954

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

V Ostravě dne 31.5.2019

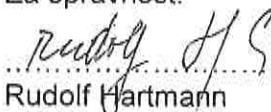


STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajské pracoviště v Opavě
Libušina 802/8
702 00 Ostrava

Mgr. Dana Lišková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:


Rudolf Hartmann

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.05.2019 07:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 506460 Budišov nad
Budišovkou

Kat.území: 754625 Staré Oldřůvky

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 209 19 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 209

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. 209

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

Z-10212/2004-806

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

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

Z-10212/2004-806

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

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

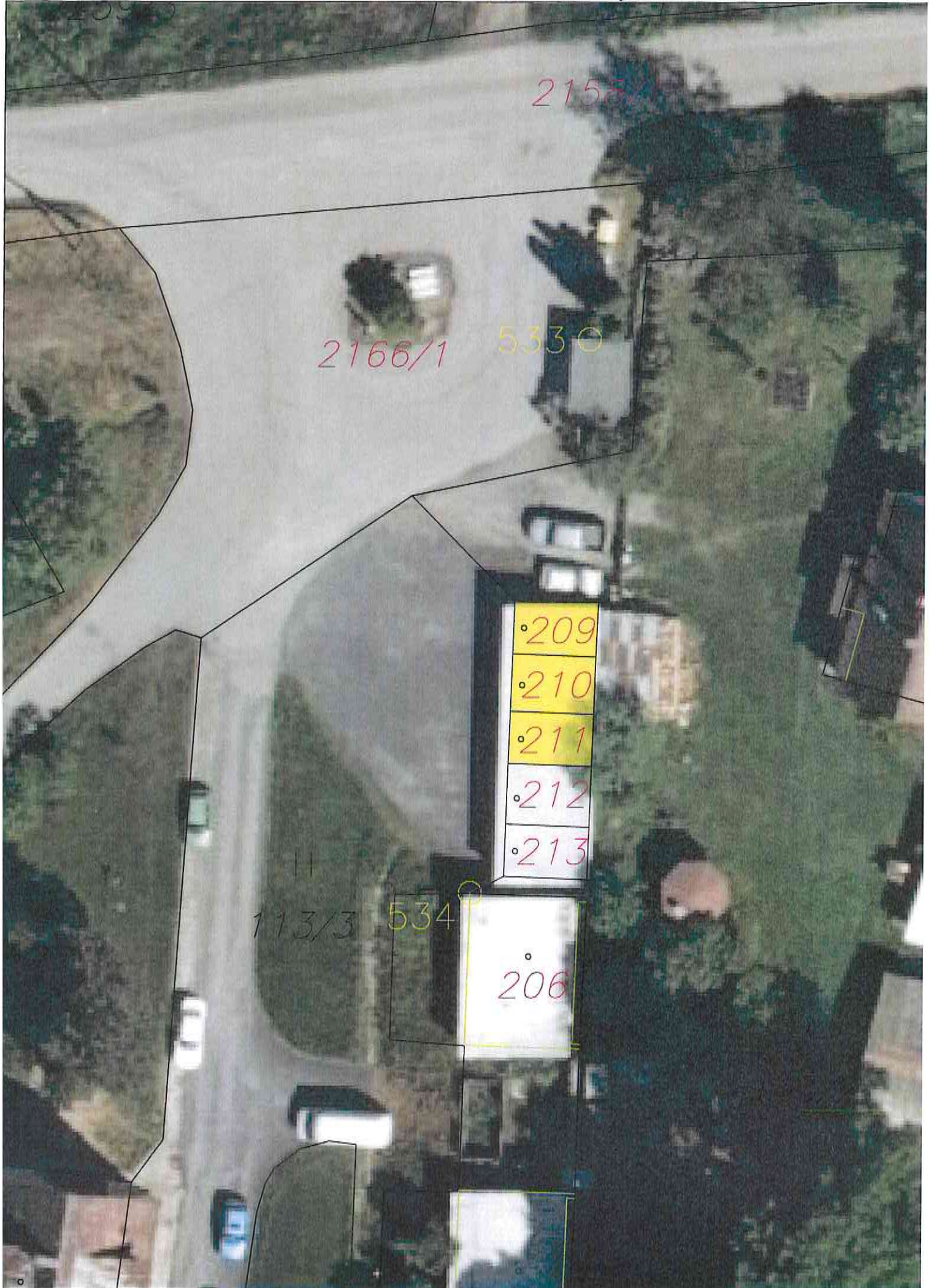
Z-849/2013-806

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

RČ/IČO: 01312774

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

k. ú. Staré Oldřůvky



2158/1

2166/1

533

209

210

211

212

213

113/3

534

206



Ing. Libor HAMPL

Znalec pro základní obor ekonomika,
odvětví ceny a odhady nemovitostí

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

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 18.07.2017

SPU 334421/2017

listy:1 přílohy:1
druh: ve dvojnásobném vyhotovení + CD



spuess68540ed9

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5940/98/2017

o ceně nemovité věci - pozemku p.č. st. 209 o výměře 20m², jehož součástí je stavba garáže bez č.p. a č.e. (číslo nemovitosti 1323), v obci Budišov nad Budišovkou, katastrální území Staré Oldřůvky.

Vlastník nemovité věci:

Česká republika

Objednatel znaleckého posudku:

Česká republika - Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Libušina 502/5
702 00 Ostrava

Účel znaleckého posudku:

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

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

Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál

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

V Bruntále 15.7.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vyhotovit znalecký posudek o ceně obvyklé ve smyslu §2 zákona č. 151/1997Sb., o oceňování majetku, v platném znění, a to nemovité věci - pozemku p.č. st. 209 o výměře 20m², jehož součástí je stavba garáže bez č.p. a č.e. (číslo nemovitosti 1323), v obci Budišov nad Budišovkou, katastrální území Staré Oldřůvky. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se nestanovuje.

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

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemek s garáží
Adresa předmětu ocenění: Budišov nad Budišovkou
747 87 Budišov nad Budišovkou
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Budišov nad Budišovkou
Katastrální území: Staré Oldřůvky
Počet obyvatel: 2 911
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 115,00 Kč/m²

Koeficienty obce

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

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

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 11.7.2017.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

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

- nájemní smlouva č. 235 N 08/22 ze dne 1.11.2008,
- informace a údaje sdělené objednavatelem,
- zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, v aktuálním znění,
- vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- úřední oceňování majetku 2017 ve znění platném od 1.1.2017 vydané CERM Brno autorský kolektiv Doc. Ing. A. Bradáč DrSc., Ing. Vlasta Scholzová a Ing. P. Krejčíř,
- odborná literatura Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně - Teorie oceňování nemovitostí,
- informace a údaje zjištěné v KN,
- časopis Znalec, který vydává Komora soudních znalců ČR,
- komentář k určování obvyklé ceny, který vydalo MF ČR,
- výměry a skutečnosti zjištěné na místě samém, měřeno digitálním přístrojem TLM 130 a ocelovým pásmem.

5. Vlastnické a evidenční údaje

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

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha

6. Dokumentace a skutečnost

Stav zjištěný v terénu odpovídá údajům zapsaným v KN.

7. Celkový popis nemovité věci

Nemovitá věc se nachází v obci Budišov nad Budišovkou, v katastrálním území Staré Oldřůvky, v okrajové části obce, v prostoru napravo od silnice, která vede do Nových Oldřůvek, v těsné blízkosti vojenského výcvikového prostoru, v prostoru pod rodinným domem č.p. 91 v lokalitě 5 řadových garáží. Jedná se o pozemek p.č. st. 209 o výměře 20m². Pozemek je v KN zapsán v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba bez č.p. a č.e., způsob využití garáž (číslo nemovitosti 1323). Garáž je přízemní krajní, 1. zleva v řadě pěti garáží. Garáž byla kolaudována v roce 1987. Jedná se o prefabrikovanou garáž z železobetonu, výrobce PREFA Brno. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovým prefabrikátem, nosná výztuž je na několika místech obnažená. SV je 2,16m. Podlaha je betonová ve velmi špatném stavu, vydrolená v ploše. Garáž je bez omítek, vrata jsou plechová. Střeška je pultová, dodatečně provedená před 15 lety (původní střešku zničila vichřice), krytina je plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Přístup ke garáži je zpevněný. Garáž není napojena na inženýrské sítě. Celkový stavebně technický stav objektu je špatný, objekt je delší dobu bez základní údržby, je předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav (sanace nosné výztuže, nová podlaha, odstranění nedodělků uvedených v kolaudačním rozhodnutí - dokončit omítky, provést nátěry vrat a vybavit hasicími přístroji). Objekt je pronajat za 100Kč ročně.

Pro stanovení obvyklé ceny byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Prodej obdobných staveb (garáží) v katastrálních územích stavebně nesrostlých s městem nebo v obcích do 1 tis. obyvatel probíhá velice sporadicky. Většinou se garáže prodávají ve městech. V relevantním časovém úseku v oceňované lokalitě nebyl zjištěn převod obdobných staveb, ani v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky

a sociálně ekonomický charakter území. Dále byla provedena kontrola nabídek na realitních serverech, a to s negativním výsledkem. Ceny garáží, které byly zjištěny ve městech, jsem musel v souladu s přílohou č. 1 Rámcové dohody vyloučit, jelikož cenová korekce by byla výrazně vyšší než 30%.

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

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

8. Obsah znaleckého posudku

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

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

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

Obvyklá cena majetku je definována v §2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb. a č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb., kde je konstatováno: "obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním".

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

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - neustálý pokles obyvatel obce, chybějící volná pracovní místa, zhoršující dostupnost zdravotní péče	I	-0,03
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní)	I	1,05

služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

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

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

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

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

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

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

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

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

1. Pozemek

1.1. pozemky

Jedná se o pozemek p.č. st. 209 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20m².

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku $I_P = 0,784$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

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

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

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

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 209	20,00	378,48	7 569,60
Stavební pozemek - celkem			20,00		7 569,60

1.2. Garáž

Jedná se o řadovou krajní garáž.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Poloha objektu:

Stáří stavby:

Základní cena ZC (příloha č. 26):

Garáž § 37 porovnávací metoda

Moravskoslezský kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel

30 let

1 248,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP: = 20,00 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	20,00 m ²	2,36 m

Obestavěný prostor

1.NP:	(20,00)*(2,36)	=	47,20 m ³
Zastřešení:	20,00*0,59/2	=	5,90 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>53,10 m³</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

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

Koeficient pro stáří 30 let:

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

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

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku $I_P = 0,784$

Ocenění

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

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 53,10 \text{ m}^3 * 641,47 \text{ Kč/m}^3 * 0,970 * 0,784 = 25\,903,51 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 25 903,51 Kč

Cena staveb celkem = 25 903,51 Kč

Pozemky - celkem + 7 569,60 Kč

Pozemek - zjištěná cena = 33 473,11 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemek	33 473,10 Kč
1.1. Oceňované pozemky	7 569,60 Kč
1.2. Garáž	25 903,50 Kč
	<hr/>
	= 33 473,10 Kč

Výsledná cena - celkem: **33 473,10 Kč**

**Výsledná cena (zjištěná) po zaokrouhlení
dle § 50:** **33 470,- Kč**

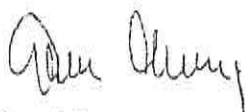
slovy: Třicettřítisícčtyřistasedmdesát Kč

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

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a doložku s tímto prohlášením ve smyslu §127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soud řád, ve z.p.p. připojuji ke mnou zpracovanému Znaleckému posudku č. 5940/98/2017 ze dne 15.7.2017.

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

V Bruntále 15.7.2017



Ing. Libor Hampl
Elišky Krásnohorské 27
792 01 Bruntál



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.8.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

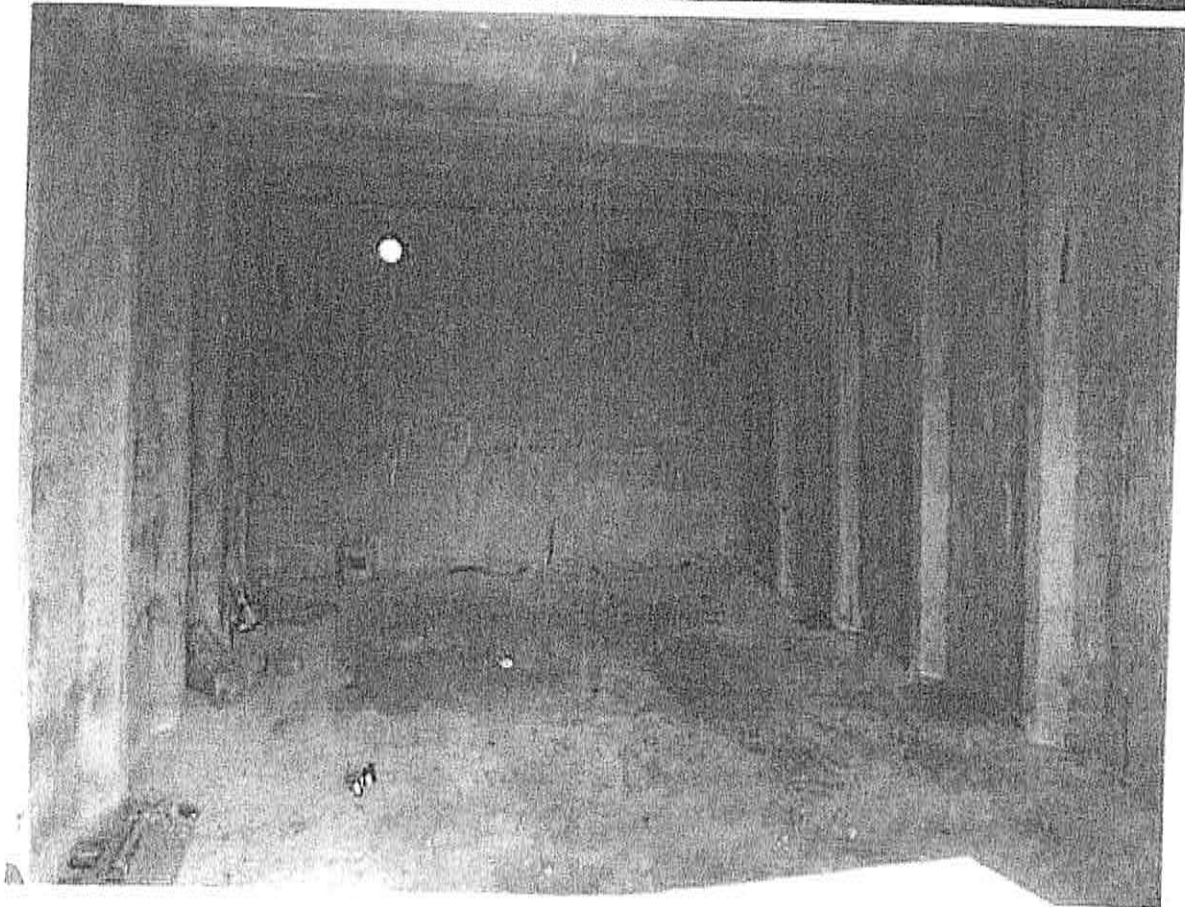
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5940/98/2017 znaleckého deníku.

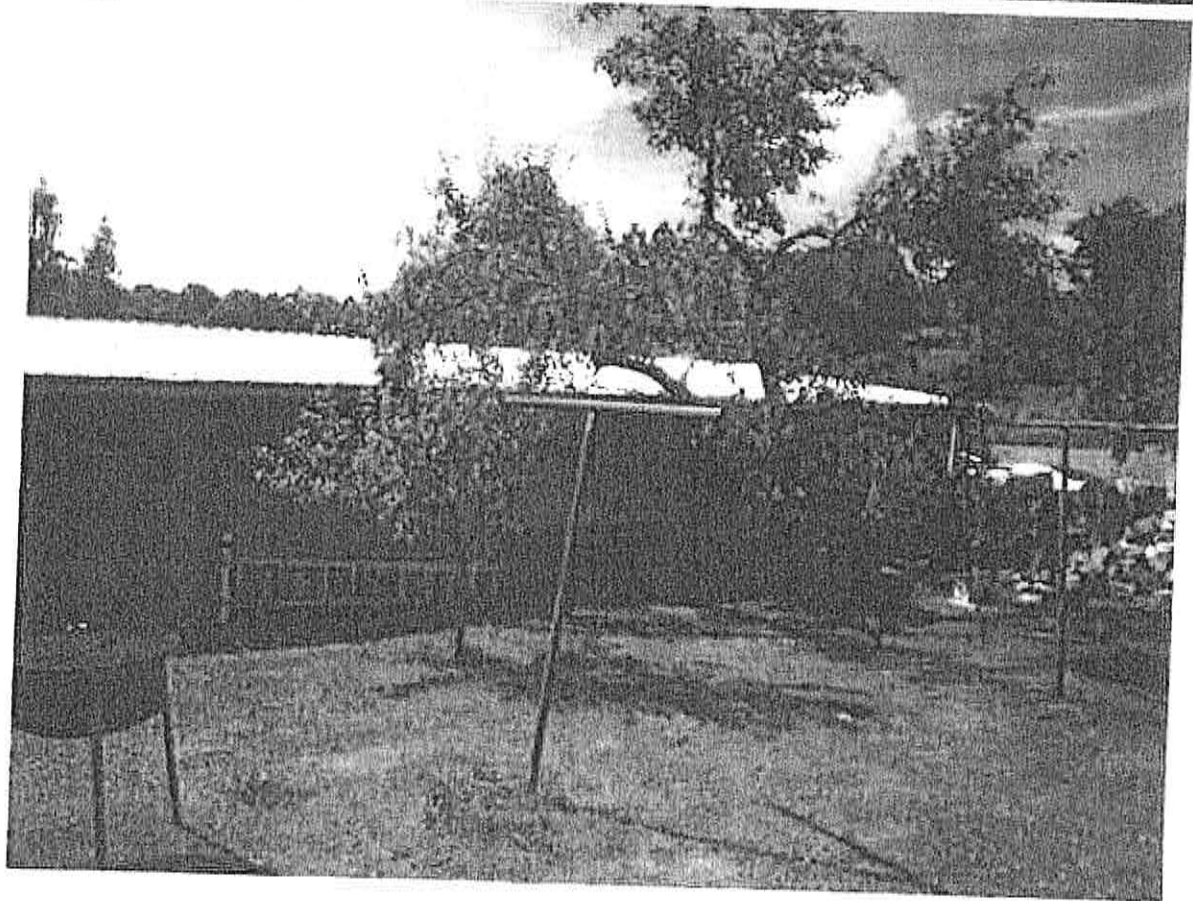
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 96/2017.

V Bruntále 15.7.2017



Ing. Libor Hampl





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2017 12:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1019260 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 506460 Budišov nad
Budišovkou

Kat.území: 754625 Staré Oldřůvky

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**Pozemky
ParcelaVýměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 209 20 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez řp/ře, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 209

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-4/2017-806

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

Pro: Česká republika

Z-10212/2004-806

RČ/IČO: 00000001-001

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

Pro: Česká republika

Z-10212/2004-806

RČ/IČO: 00000001-001

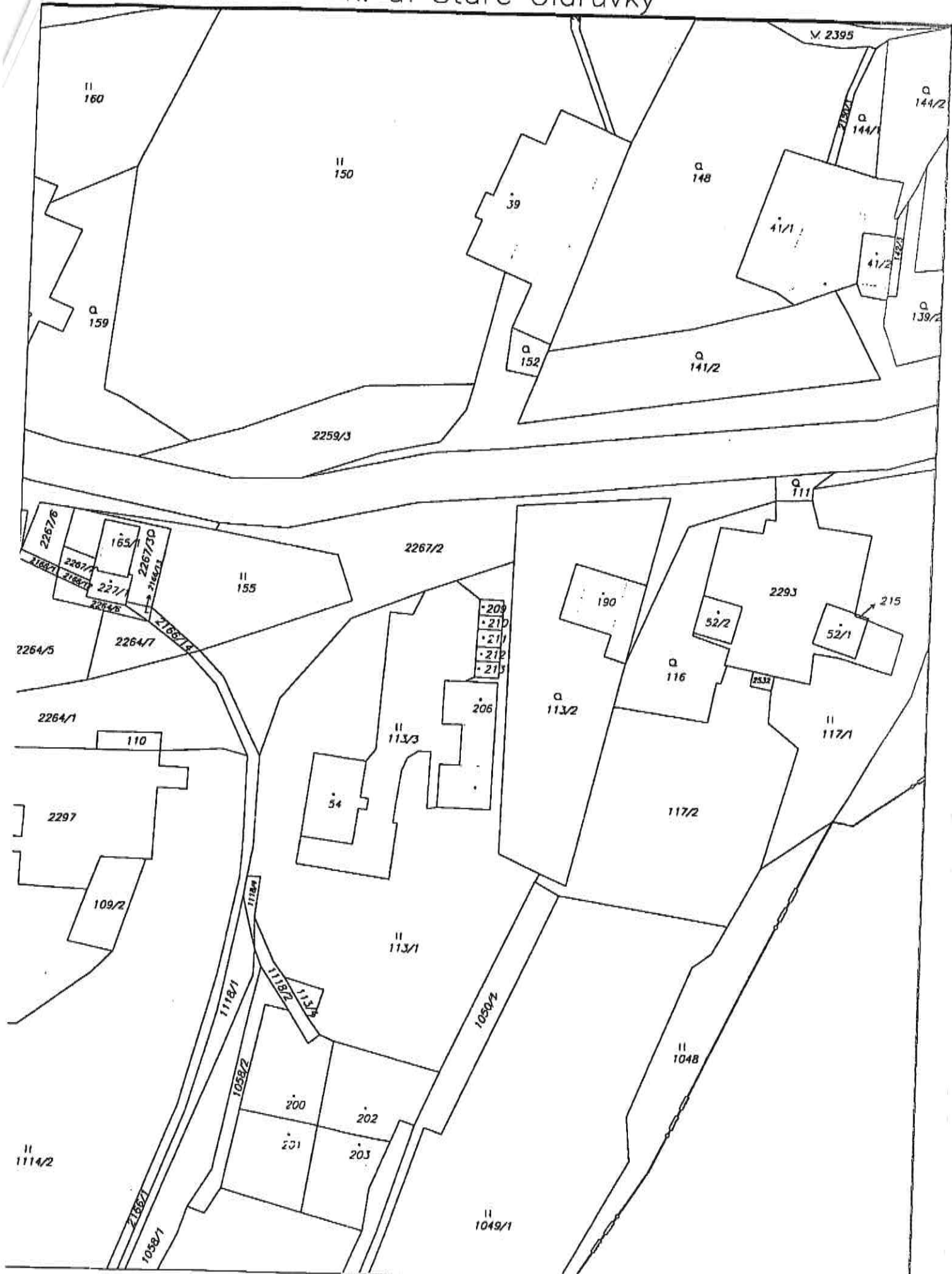
o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) SPU-010709/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-849/2013-806

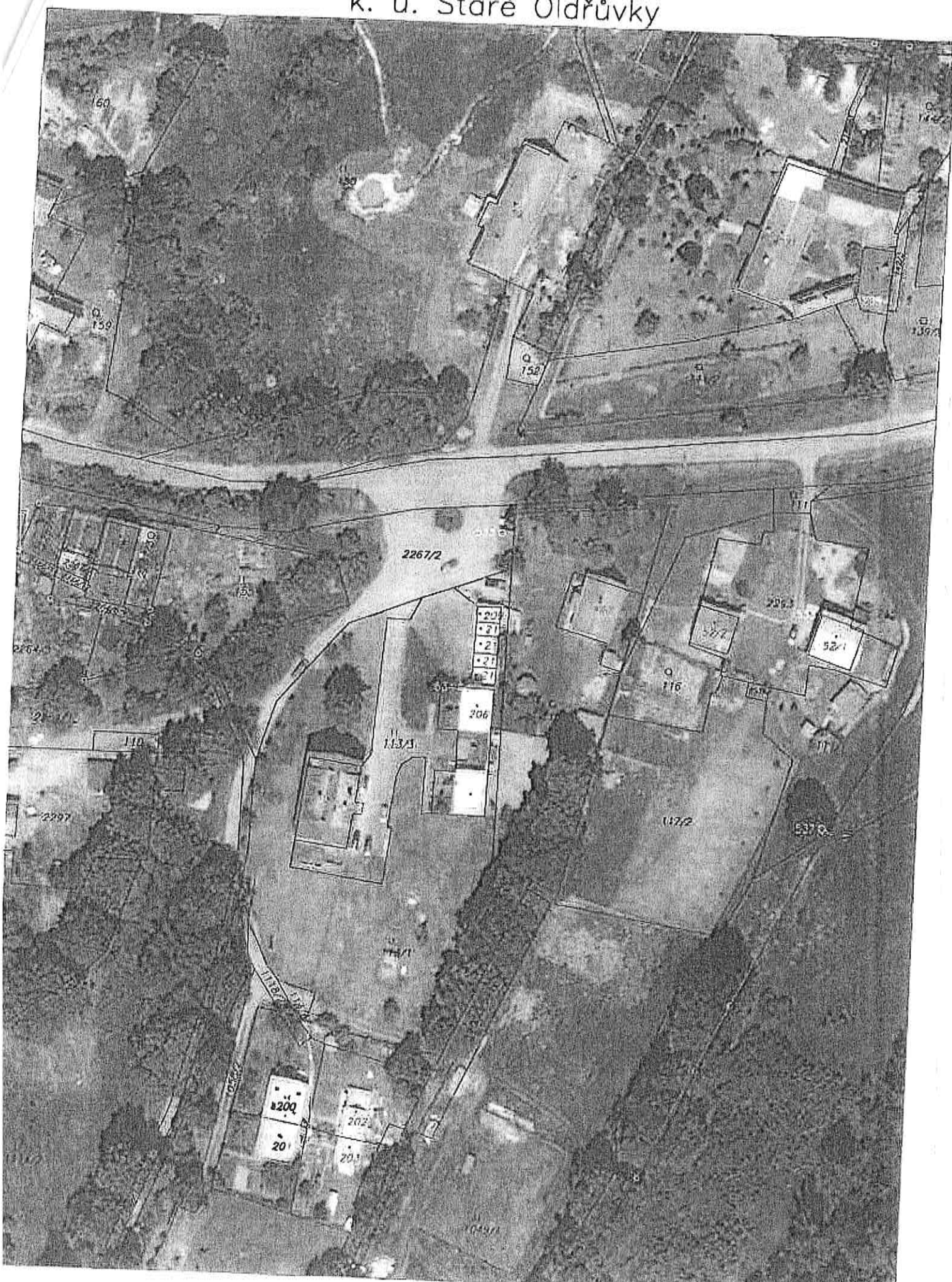
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

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

k. ú. Staré Oldřůvky



k. ú. Staré Oldřůvky



SPÚ ČR Ke dni: 27.08.2017

Karta majetku

Okres: Opava

Číslo nemovitosti	1323	
Název	garáže - KN st. 209 754625 - Staré Oldřůvky	
Inventární číslo	0000000000	
Katastr	754625 - Staré Oldřůvky	
Kategorie budovy - stavby	13 - Ostatní budovy	
Kategorie majetku	Privatizace --	
Skupina budov - staveb	Garáže	
Číslo popisné		
Datum pořízení	7.6.2005	
Pořizovací cena		6 666,00 Kč
Oprávký celkem		6 666,00 Kč
Zůstatková cena		0,00 Kč
Návrh privatizace		

Související parcely

KN st. 209 754625 - Staré Oldřůvky - Opava (20 m2) LV:10002

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR

747 87 BUDIŠOV NAD BUDIŠOVKOU

Obec <i>St. Větrná</i>	Pol. vyk. změn <i>4/88</i>
Pol. č. o <i>2089</i>	Děje. čas <i>- 1. IV. 87</i>

Vojenské lesy a statky n.p.
Lipník nad Bečvou

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

Výst. 202/87-Va

VYŘIZUJE / LINKA
ančurová

BUDIŠOV N. BUDIŠOVKOU dne
11.3.1987

VĚC:

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

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

p o v o l u j e u ž í v á n í

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

Stavba obsahuje 5 řadových garáží z nichž 3 jsou z prefabrikovaných železobetonových prvků PRIFA Brno a těmto jsou tradičním způsobem přistaveny 2 garážové baxy.

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

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

O d ě v o d n ě n í

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

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

ančurová Dagmar
ved. odboru výstavby, KS, obchodu



TELEFON
923 81, 923 82

BANKOVNÍ SPOJENÍ

SBČS. Opava č. 1111 0001

100

Pozemkový fond České republiky

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

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

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: C

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

Šulík Josef

747 87 Budišov nad Budišovkou

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

**NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 235 N 08/22**

Čl. I

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

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Budišov nad Budišovkou	Staré Oldřůvky	KN	209	20 m ²	zastavěná plocha	garáž

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

Čl. II

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

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.11.2008, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

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

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hod. do 15:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

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

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,

- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v níž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;
náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1.11.2008** na dobu neurčitou
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u **ČMBA** a.s., číslo účtu _____, variabilní symbol **235 1 08 22**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

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

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

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

V Opavě dne 1.11.2008

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Opava
② Horní nám. č. 2 ①
746 57 Opava

.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Jiří Lokoč

Josef Šulík

Za správnost: Ing. Sklenářová Ingrid

Výpočet nájemného
k najemní smlouvě č. 235 N 08/22

Celková výměra pozemku	20 m ²
Nájemné dohodou, v místě obvyklé	2,- Kč/m ²
Roční nájemné	40,- Kč

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

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

Roční nájemné činí 100,- Kč

Nájemné za období od 1.11.2008 do 30.9.2009 činí 92,- Kč