

**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

**pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa, k.ú. a obec**  
**Chvalovice, okres Znojmo**

**PP č. 86371/2001**

**Praha - 2021**

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž  
na prodej majetku organizační složky státu

### 1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

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: 86371/2001 – Pozemek p.č 898 včetně stavby zemního sklepa, v k.ú. Chvalovice, obec Chvalovice, okres Znojmo

Adresa: Chvalovice, 66902 Chvalovice

Základní předmět činnosti: Pozemek p.č 898 včetně stavby zemního sklepa, v k.ú. Chvalovice, obec Chvalovice, okres Znojmo - 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 15.4.2019 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	57 890,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	57 890,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	57 890,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	3 830,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	54 060,00 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>B. Cizí zdroje:</b>	<b>0 Kč</b>
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
<b>C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):</b>	<b>57 890,00 Kč</b>
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
<b>E. Majetek privatizované jednotky celkem:</b>	<b>0 Kč</b>
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):	
- žádná	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
- žádná	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit	
- Nejsou známy	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
- Dle čl.V nájemní smlouvy č. 1023N07/27, je nájemce povinen pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa v k.ú. Chvalovice, na svůj náklad pojistit ve prospěch pronajímatele	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
- nejsou	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: -	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): -	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):	
- nájemní smlouva č. 1023N07/27 – pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa, k.ú. Chvalovice, obec Chvalovice, nájemce Jaroslav Jadrný, Hana Jadrná, výše ročního nájemného 1 030,00 Kč, nájem na dobu neurčitou.	
Na základě § 45, odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, dojde dnem vynětí části majetku podniku	

resp. přechodu vlastnického práva uvedených nemovitých věcí v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, k zániku předmětné nájemní smlouvy (bez ohledu na to, co bylo mezi účastníky v tomto směru ujednáno).

- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): -
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): -
- 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: -
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): -

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

#### 11. Ekologické závady:

- Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ČR a čestným prohlášením o ekologických závazcích – viz příloha. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží.

#### 12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

#### 13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijný 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:

- Předmětem prodeje je pozemek KN 898 – ostatní plocha o výměře 30 m<sup>2</sup>, vedený na LV 10002 v k.ú. a obci Chvalovice, okres Znojmo, jehož součástí je stavba zemního sklepa bez čp. nepodléhající zápisu v katastru nemovitostí. Nemovitosti leží v západní části katastrálního území mimo souvislou zástavbu, ve sklepní osadě. V místě je pouze veřejná síť elektrické energie. Příjezd je po nezpevněné polní komunikaci, odbočením z komunikace Chvalovice- Šatov. Určení pozemku dle ÚPD je - plocha specifické rekreace a vinné sklepy.
- Zemní sklep tvoří pouze chodba vyhloubená ve svahu a uzamčená svlakovými dveřmi, osázenými do opěrné zdi. Chodba s půlkruhovou klenbou je vyhloubena do pískovce. Podlaha hliněná, strop bez vyzdívk. Sklep sestává ze vstupní a hlavní chodby, bez bočních chodeb. Hlavní chodba má délku 17 m, šířku 3 m, výška klenby je 2,20 m. Vstupní chodba je široká 1,8 m vysoká je 2 m a 4,8 metru dlouhá. Stáří sklepa je odhadováno na 100 let. Údržba značně zanedbaná.

- Poloha a provedení oceňované nemovitosti je z hlediska komerčního využití nevyhovující. Možnost napojení je pouze na elektrickou síť, sklep není zpevněn vyzdívkou, příjezd je pro motorová vozidla náročnější.

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

- KPÚ pro Jihomoravský kraj prohlašuje, že pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa v k.ú. Chvalovice, obci Chvalovice, nejsou předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

- Stavba není opatřena průkazem energetické náročnosti, neboť se jedná o stavbu: dle §7 odst.5 písm.a) zák.č. 406/2000Sb. s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50m<sup>2</sup>, dle §7 odst.5 písm.d) zák.č. 406/2000Sb. - stavby pro rodinnou rekreaci, které jsou užívány jen část roku a jejichž odhadovaná spotřeba energie je nižší než 25 % spotřeby energie, k níž by došlo při celoročním užívání, kdy zákon určuje, že této stavby se povinnost vyhotovení PENB netýká
- Objekt je bez přípojek inženýrských sítí, tedy i bez upravovaného vnitřního prostředí (vytápění, temperování, chlazení, klimatizace apod.)

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

Libuše Králová – tel.: 727 957 135, email: [l.kralova@spucr.cz](mailto:l.kralova@spucr.cz), Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno.

v Brně dne 30.4.2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Hroznová 17  
603 00 Brno

3



JUDr. Jarmila Báčová

zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 15.4.2019
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP včetně čestného prohlášení o ekologických závazcích
- Kopie znaleckého posudku č. 2408-020-17
- Kopie nájemní smlouvy č. 1023N07/27
- Aktuální fotografie



- Poloha a provedení oceňované nemovitosti je z hlediska komerčního využití nevyhovující. Možnost napojení je pouze na elektrickou síť, sklep není zpevněn vyzdívkou, příjezd je pro motorová vozidla náročnější.

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

- KPÚ pro Jihomoravský kraj prohlašuje, že pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa v k.ú. Chvalovice, obci Chvalovice, nejsou předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

- Stavba není opatřena průkazem energetické náročnosti, neboť se jedná o stavbu: dle §7 odst.5 písm.a) zák.č. 406/2000Sb. s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50m<sup>2</sup>, dle §7 odst.5 písm.d) zák.č. 406/2000Sb. - stavby pro rodinnou rekreaci, které jsou užívány jen část roku a jejichž odhadovaná spotřeba energie je nižší než 25 % spotřeby energie, k níž by došlo při celoročním užívání, kdy zákon určuje, že této stavby se povinnost vyhotovení PENB netýká
- Objekt je bez přípojek inženýrských sítí, tedy i bez upravovaného vnitřního prostředí (vytápění, temperování, chlazení, klimatizace apod.)


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

Libuše Králová – tel.: 727 957 135, email: [l.kralova@spucr.cz](mailto:l.kralova@spucr.cz), Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno.

v Brně dne 30.4.2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Hroznová 17  
603 00 Brno

3

  
.....  
JUDr. Jarmila Báčová  
zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 15.4.2019
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP včetně čestného prohlášení o ekologických závazcích
- Kopie znaleckého posudku č. 2408-020-17
- Kopie nájemní smlouvy č. 1023N07/27
- 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 Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno**

**sestavená k: 15.4.2019**

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

Číslo PP: 86371 SPJ 2001

Název PP: Pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa, v k.ú. Chvalovice, obec Chvalovice, okres Znojmo

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>					
			57 890,00	0,00	57 890,00	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		57 890,00	0,00	57 890,00	
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		57 890,00	0,00	57 890,00	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstíelské celky trvalých porostů	025				
	6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
	7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
	8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
	9. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
	10. Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	57 890,00	0,00	57 890,00	
<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			
III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>				
1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
3.	Jiné cenné papíry	256			
4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
5.	Jiné běžné účty	245			
6.	Účty státních finančních aktiv	247			
7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
9.	Běžný účet	241			
10.	Běžný účet FKSP	243			
14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
15.	Ceniny	263			
16.	Peníze na cestě	262			
17.	Pokladna	261			

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1	2
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	<b>PASIVA CELKEM</b>		57 890,00	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		57 890,00	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		57 890,00	
1.	Jmění účetní jednotky	401	407,70	
2.	Fond privatizace	402		
4.	Kurzové rozdíly	405		
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	57 482,30	
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	
<b>II.</b>	<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	
<b>III.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>		
1.	Krátkodobé úvěry	281	
2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282	
3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283	
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	
5.	Dodavatelé	321	
6.	Směnky k úhradě	322	
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	
8.	Závazky z dělené správy	325	
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	
10.	Zaměstnanci	331	
11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	
12.	Sociální zabezpečení	336	
13.	Zdravotní pojištění	337	
14.	Důchodové spoření	338	
15.	Daň z příjmů	341	
16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžítá 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: 15.4.2019

Sestavil: Libuše Králová

Podpis: 

Odpovědná osoba za KPÚ: JUDr. Jarmila Báčová  
zástupkyně ředitele KPÚ pro Jmk

Podpis: 

STATNÍ POZEMKOVÝ URAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihoomoravský kraj  
Hroznová 17  
603 00 Brno

ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: 

STATNÍ POZEMKOVÝ URAD  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

11. 7. 2019 

PP 86371/2001 - Pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa, v k.ú. Chvalovice, obec Chvalovice, okres Znojmo

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota
655287 - Chvalovice 523327	KN 898 655287 - Chvalovice Znojmo (30 m2) LV:10002	Parcela	697856-12523327	3830,00
655287 - Chvalovice 523327	sklep Chvalovice - 898	Budova	320-10523327	54060,00
<b>Hodnota celkem</b>				<b>57890,00</b>

Sestaveno dne: 15.4.2019

Sestavil: Libuše Králová

Podpis:



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

ke dni: 15.4.2019

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86371, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa, v k.ú. Chvalovice, obec Chvalovice, okres Znojmo, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 57 890,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa, v k.ú. Chvalovice, obec Chvalovice, okres Znojmo, ke dni 15.4.2019 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86371

V Praze dne 24. 04. 2019

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

25

Ing. Lenka Třimová

Vypracovala: Libuše Králová  
Telefon: 727957135  
Schválila: JUDr. Jarmila Báčová

Výpočet hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 86371/ SPJ 2001

Název: Pozemek p.č. 898 včetně stavby zemního sklepa, v k.ú. Chvalovice, obec Chvalovice, okres Znojmo

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	57 890 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř. 1 a 2)	57 890 Kč
4.	HODNOTA POZEMKŮ, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř. 3-6)	57 890 Kč

V Brně dne 16.4.2019

Vypracovala: Králová Libuše



Schválila: JUDr. Jarmila Báčová, zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

  
STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Hezlová 17  
603 00 Brno



## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad

Obec: Chvalovice

Katastrální území: Chvalovice

List vlastnictví: 10002

### Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Chvalovice	Chvalovice	bez čp	sklep Chvalovice	PKN - pozemkové 898	32027

### Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalovice	Chvalovice	898	ostatní plocha	697856

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 Brně dne 16.4.2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Hrozuová 17  
603 00 Brno

JUDr. Jarmila Báčová  
zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Libuše Králová

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2019 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1095452 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594172 Chvalovice

Kat.území: 655287 Chvalovice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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
		898	30	ostatní plocha	jiná plocha	
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						
Plomby a upozornění - Bez zápisu						
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu						

## Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.  
655287/K01/2/1-P1 ze dne 25.11.2002. Právní moc ke dni 11.12.2002.

Z-7846/2002-713

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ  
009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.

Z-1291/2013-713

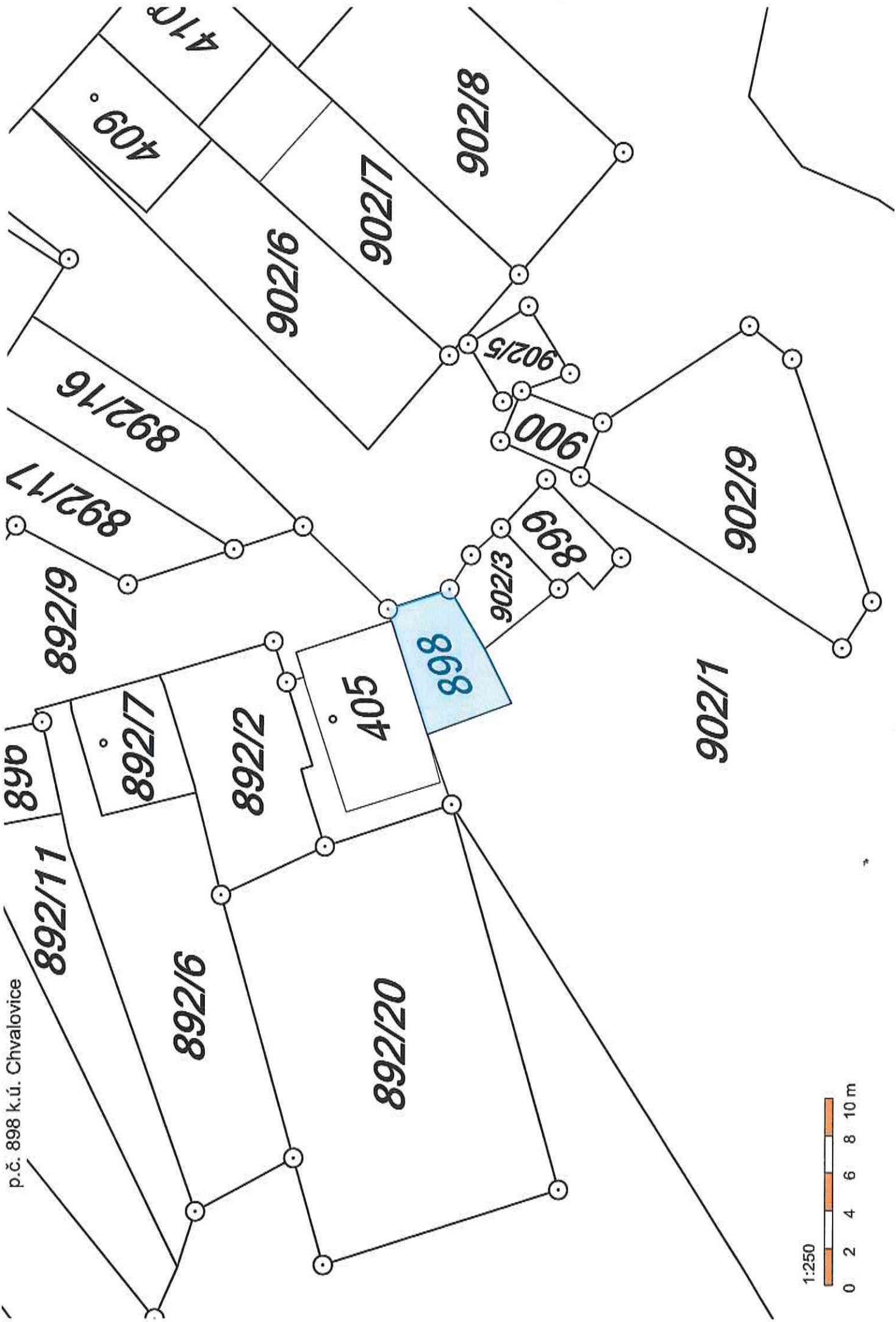
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

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

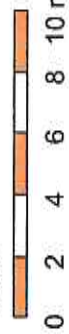
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.Vyhotožil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.04.2019 13:25:43

p.č. 898 k.ú. Chvalovice



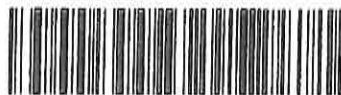
1:250



**ODESÍLATEL:**

Ministerstvo životního prostředí  
Ing. Jaroslav P o s p í š i l  
ředitel odboru  
výkonu státní správy VII  
Mezírka 1  
602 00 Brno

Státní pozemkový úřad  
Doručeno: 03.05.2017  
SPU 211576/2017  
listy:2 přílohy:



spues56852245e

**ADRESÁT:**

Krajský pozemkový úřad  
pro Jihomoravský kraj  
Hroznová 17  
603 00 Brno

V Brně dne 2. května 2017  
Čj.: 978/560/17  
30119/ENV/17  
Vyřizuje: Ing. Bc. Saňka  
Tel.: 267 123 710

**Věc: Stanovisko k předloženému čestnému prohlášení o ekologických závazcích k převodu pozemku v k.ú. Chvalovice, včetně výstavby zemního sklepa z hlediska ochrany životního prostředí**

Na základě Vaší žádosti ze dne 24.4.2017, doručené na MŽP, odbor výkonu státní správy VII (dále OVSS VII MŽP) dne 28.4.2017, jsme vypracovali stanovisko k vyhodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí na převod majetku v k.ú. Chvalovice, který je ve správě Státního pozemkového úřadu.

V příloze nám bylo doručeno jedno paré čestného prohlášení o ekologických závazcích na tento majetek:

- Pozemek KN 898 včetně stavby zemního sklepa na této parcele v k.ú. Chvalovice

Úvod

Pozemek p.č. KN 898 ostatní plocha, jehož součástí je stavba zemního sklepa bez č.p., nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí. Pozemek a zemní sklep leží v západní části k.ú., mimo souvislou zástavbu. V místě je jen síť elektrické energie. Příjezd je řešen nezpevněnou komunikací.



### Vyhodnocení stavu ochrany ŽP:

Posuzovaný majetek - Pozemek p.č. KN 898 včetně stavby zemního sklepa na této parcele v k.ú. Chvalovic, který je ve správě Státního pozemkového úřadu, není zatížen žádnou starou zátěží z hlediska životního prostředí a v bezprostředním okolí není žádná činnost, která by ohrožovala složky životního prostředí.

### Závěr :

K vyhodnocení ekologických závazků z hlediska životního prostředí nejsou žádné připomínky.

V souladu s usnesením vlády ČR č. 379 z 20.5.1992 a schváleným pokynem ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR a ministerstva životního prostředí ČR k zabezpečení ustanovení § 6a zákona č. 92/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, dále s usnesením vlády ČR č. 123 ze 17.3.1993 a schválenými Zásadami řešení ekologických závazků při privatizaci, k předloženému vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí zaujímá OVSS VII MŽP toto

### **stanovisko:**

Dle metodického pokynu 3/10 – „Převod nemovitého majetku ve správě Státního pozemkového úřadu do vlastnictví fyzických a právnických osob“ - část „Zakladatelské privatizační projekty“ - je možné u privatizace majetku, u kterého se prokazatelně ekologická zátěž nevyskytuje, místo ekologického auditu doložit čestné prohlášení o ekologických závazcích potvrzené místně příslušným OVSS MŽP. Čestné prohlášení na posuzovaný majetek je vypracováno v souladu s tímto metodickým pokynem a obsahuje veškeré potřebné údaje pro zpracování stanoviska. Hodnotí v dostatečné míře ekologickou problematiku, je zpracováno v požadovaném rozsahu a zahrnuje potřebné údaje pro zhodnocení závazků z hlediska životního prostředí.



MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
odbor výkonu státní správy VII  
Vršovická 65, 100 10 Praha 1  
pracoviště: Brno, Mas.lik. 1  
PSČ 602 00

Příloha: 1 x podepsané Čestné prohlášení o ekologických závazcích (k.ú. Chvalovice)

## Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Pozemek KN 898 včetně stavby zemního sklepa na této parcele v k.ú. Chvalovice

### Stručná charakteristika majetku:

Pozemek KN 898 – ostatní plocha o výměře 30 m<sup>2</sup>, vedený na LV 10002 v k.ú. a obci Chvalovice, okres Znojmo, jehož součástí je stavba zemního sklepa bez čp. nepodléhající zápisu v katastru nemovitostí. Nemovitosti leží v západní části katastrálního území mimo souvislou zástavbu, ve sklepni osadě. V místě je pouze veřejná síť elektrické energie. Přejezd je po nezpevněné polní komunikaci, odbočením z komunikace Chvalovice- Šatov. Určení pozemku dle ÚPD je - plocha specifické rekreace a vinné sklepy.

Zemní sklep tvoří pouze chodba vyhloubená ve svahu a uzamčená svislými dveřmi, osázenými do opěrné zdi. Chodba s půlkruhovou klenbou je vyhloubena do pískovce. Podlaha hlíněná, strop bez vyzdívků. Šklep sestává ze vstupní a hlavní chodby, bez bočních chodeb. Hlavní chodba má délku 17 m, šířku 3 m, výška klenby je 2,20 m. Vstupní chodba je široká 1,8 m vysoká je 2 m a 4,8 metru dlouhá. Stáří sklepa je odhadováno na 100 let. Údržba značně zanedbaná.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno **čestně prohlašuje, že:**

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 24.4.2017

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Hroznová 17  
603 00 Brno

.....  
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum: 2.5.2017

.....  
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
odbor výkonu státní správy  
Vršovická 85, 100 10 Praha 10  
pracoviště: Brno, Masarykovo nám. 1  
PSČ 602 00

## Znalecký posudek č. 2408-020-17

- pozemek KN p.č. 898 - ostatní plocha o výměře 30 m<sup>2</sup>, vedený na LV 10002 v k.ú. a obci Chvalovice, okres Znojmo, jehož součástí je stavba zemního sklepa bez č.p, nepodléhající zápisu v KN. Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo (dále jen „nemovité věci“).



Objednatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro  
Jm kraj  
Hroznová 17  
603 00 Brno

Účel znaleckého posudku:

- převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., o  
podmínkách převodu majetku státu na jiné  
osoby, ve znění pozdějších předpisů



**Podle stavu ke dni 2. 3. 2017 posudek vypracoval:**

Ing. Oto Domaníža  
Palackého 50  
669 02 Znojmo  
Tel : 515 225566, 603847116

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Znojmě, dne 13. 3. 2017

## **Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Pro účely úplatného převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, s nímž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit, vyhotovení znaleckého posudku ceny v čase a místě obvyklé ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů níže uvedeného majetku.

### **2. Prohlídka a zaměření nemovitosti**

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 2. 3. 2017 bez přítomnosti vlastníka.

### **3. Celkový popis nemovitosti**

Předmětem posudku jsou nemovitosti:

- pozemek KN p.č.898 - ostatní plocha o výměře 30 m<sup>2</sup>, vedený na LV 10002 v k.ú. a obci Chvalovice, okres Znojmo, jehož součástí je stavba zemního sklepa bez č.p, nepodléhající zápisu v KN.

Nemovitosti leží v západní části katastrálního území mimo souvislé zástavby ve sklepní osadě. V místě je pouze veřejná síť elektrické energie. Příjezd po nezpevněné polní komunikaci odbočením z komunikace Chvalovice - Šatov. Určení pozemku dle územního plánu: - plochy specifické rekreace a vinné sklepy. V ocenění je zohledněna možnost využití pozemku k rekreaci.

Zemní sklep tvoří pouze chodba vyhloubená do svahu, uzamčená svlakovými dveřmi, osazenými do opěrné zdi. Chodba s půlkruhovou klenbou je vyhloubená do pískovce. Podlaha hliněná, strop bez vyzdívků. Sklep sestává ze vstupní - užší chodby a hlavní chodby bez bočních chodeb. Hlavní chodba má délku 17 m, šířku 3,0 m, výška klenby 2,2 m. Vstupní chodba je široká 1,8 m, 2,0 m vysoká a 4,8 m dlouhá.

Stáří sklepa je odhadováno na 100 let.

Nemovitosti užívají žadatelé Jaroslav a Hana Jadrný na základě platné nájemní smlouvy č. 1023N07/27, roční nájemné 1 030,-- Kč.



#### 4. Podklady pro vypracování znal. posudku

- Objednávka
- informace o parcele
- informační katastrální mapa

#### 5. Vlastnické a evidenční údaje

Dle LV :

**Kraj:** Jihomoravský  
**Okres:** Znojmo  
**Obec:** Chvalovice  
**Katastrální území:** Chvalovice (655287)

**List vlastnictví číslo:** 10002

**Vlastník:**

Česká republika

*Příslušnost hospodařit s majetkem státu:*

Státní pozemkový úřad

Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

#### 6. Metoda zjištění obvyklé hodnoty

K odhadu obvyklé hodnoty je použita metoda porovnání. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí, resp. odvození cen z nabídek realitních kanceláří.

#### 7. Obsah posudku

- 1) Objekty
  - a) Zemní sklep
- 2) Pozemky
  - a) Pozemek
- 3) Ocenění porovnávací metodou

### A. Odhad - Ocenění

#### Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00

2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Hospodářsko-správní význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

5

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

**Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:**

Popis znaku	Hodnocení znaku	$P_i$
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,85
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	III. Rekreační oblasti	0,05
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	0,05
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,05
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	III. V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	IV. Příjezd po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	-0,02
7 Osobní hromadná doprava	I. Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	-0,01
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	I. Vyšší než je průměr v kraji	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy:  $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,867$

## Popisy objektů

### 1) Objekty

#### a) Zemní sklep

Zemní sklep tvoří pouze chodba vyhloubená do svahu, uzamčená svislými dveřmi, osazenými do opěrné zdi. Chodba s půlkruhovou klenbou je vyhloubená do pískovce. Podlaha hlinitá, strop bez vyzdívky. Sklep sestává ze vstupní - užší chodby a hlavní chodby bez bočních chodeb. Hlavní chodba má délku 17 m, šířku 3,0 m, výška klenby 2,2 m. Vstupní chodba je široká 1,8 m, 2,0 m vysoká a 4,8 m dlouhá.

Stáří sklepa je odhadováno na 100 let. Údržba značně zanedbaná.

### 2) Pozemky

#### a) Pozemek

Pozemek o výměře 30 m<sup>2</sup> je dle územního plánu zastavitelný budovou pro výrobu vína a rekreace.

## Ocenění

### 1) Objekty

#### 1.a) Vyhláška 443/2016 Sb.

##### 1.a.1) Zemní sklep – § 18

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

15. Zemní sklep:  $4,8 \cdot (1,8 \cdot 1,1 + 0,9 \cdot 0,9 \cdot 3,14/2) + 17,0 \cdot (3 \cdot 0,7 + 1,5 \cdot 1,5 \cdot 3,14/2) = 111,36 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 242 Ostatní inženýrská díla j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.39.99 Stavební díla jinde neuvedená

Koeficient změny ceny stavby: 2,333

#### Ocenění

Základní cena:  $111,36 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 1\,800,- \text{ Kč/m}^3 \text{ OP}$  200 448,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient  $K_5$ : \* 0,8000

Koeficient změny cen staveb  $K_j$ : \* 2,3330

Cena stavby: = 374 116,15 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 100 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

Opotřebení:  $100 \cdot 100 / (100 + 20) = 83,333 \%$

Odpočet opotřebení:  $374\,116,15 \text{ Kč} \cdot 83,333 \%$  - 311 762,21 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 62 353,94 Kč

#### Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu:  $I_T = 1,000$

Index polohy:  $I_P = 0,867$

Cena stavby určená nákladovým způsobem:  $CS_N$  = 62 353,94 Kč

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy:  $pp = I_T \cdot I_P$  \* 0,867

Cena stavby: $CS = CS_N * pp$	=	54 060,87 Kč
Zemní sklep – zjištěná cena:		54 060,87 Kč

## 2) Pozemky

### 2.a) Vyhláška 443/2016 Sb.

#### 2.a.1) Pozemek – § 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Chvalovice

Název okresu: Znojmo

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	$O_i$
1 Velikost obce	IV. 501 - 1000 obyvatel	0,65
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	II. Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s městem (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	1,03
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	III. Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0,95

Základní cena výchozí:  $ZC_v = 1\,430,-$  Kč/m<sup>2</sup>

Základní cena pozemku:  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 491,-$  Kč/m<sup>2</sup>  
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu:  $I_T = 1,000$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

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

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

Index polohy:  $I_P = 0,867$

Index cenového porovnání dle § 4:  $I = I_T * I_O * I_P = 0,867$



**§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky**

Základní cena upravená:  $ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 127,7091 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
898	ostatní plocha	30	3 831,27

**Pozemek – zjištěná cena: 3 831,27 Kč**

**3) Ocenění porovnávací metodou**

Konkrétní prodej realizovaného prodeje srovnatelného zemního sklepa bez lisovny nebyl nalezen.

Pro příklad jsou uvedeny v příloze 2 nabídky zemních sklepů ve vyšší třídě.

- Sklep v Chvalovicích je zpevněný vzácnou kamennou vyzdívko a obsahuje i křížovou chodbu.
- Sklep v Uherčicích má taktéž vyzdívku, širokou klenutou chodbu, objemný skladový prostor a navíc je vybaven lisovnou. Cenu těchto staveb nelze použít k porovnání.

Pro nedostatek realizovaných prodejů a nabídek srovnatelného sklepa na realitním trhu je pro porovnání použita metoda podle oceňovací vyhlášky 345/2015 Sb. Tato vyhláška vychází ze statistických hodnot prodaných nemovitostí a má velikou vypovídací schopnost k obvyklé ceně.

**Zjištěná cena celkem zaokrouhleně 57 890,- Kč**

**B. Rekapitulace****Zjištěná cena nemovitostí**

Obvyklá cena na základě skutečně realizovaných prodejů obdobného majetku v daném místě a čase nemohla být zjištěna, protože se nepodařilo najít skutečně realizované prodeje srovnatelných nemovitostí. Z tohoto důvodu byla stanovena tržní hodnota na základě ceny zjištěné porovnávacím způsobem, věcné hodnoty (nákladového ocenění). Je to odhad předpokládané realizovatelné ceny na trhu za nabízený majetek.

Při stanovení návrhu výsledné tržní hodnoty jsem přihlížel i k obecným ekonomickým souvislostem a dále ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. Negativně působí na obvyklou cenu skutečnost, že sklep není zpevněn vyzdívkou.

<b>Ceny podle cenového předpisu</b>	
Cena objektů	54 060,- Kč
Cena pozemků	3 830,- Kč
<b>Celková cena podle cenového předpisu</b>	<b>57 890,- Kč</b>

**Zjištěná cena činí  
57 890,- Kč**

**Cena slovy: padesátšedmtisícosmsetdevadesát Kč**

### **C. Doložka ve smyslu §127a zákona č. 99/1963 Sb.:**

Znalec je si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.  
Dle názoru znalce bude cena platná 1 rok, za předpokladu, že se ceny na trhu výrazněji nezmění.

### **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ČSR ze dne 8.4.1984, č.j. ZT 1349/84 pro základní obor EKONOMIKA - odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí a obor STAVEBNICTVÍ - odvětví stavby obytné, vodní a zemědělské.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2408-020-17 znaleckého deníku.

Ve Znojmě, 13. 3. 2017

### **E. Seznam příloh**

- informace o parcele a ortofoto
- katastr. snímek a územní plán
- 2x objednávka
- fotokoláž
- 2x nabídka podobných realit



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	898
Obec:	Čimelovice (594172) <a href="#">#</a>
Katastrální území:	Čimelovice (655287) <a href="#">#</a>
Číslo LV:	10002
Výměra (m <sup>2</sup> ):	30
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-ITSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

**Vlastnické právo** Podíl

Česká republika

**Příslušnost hospodářit s majetkem státu** Podíl

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

## Způsob ochrany nemovitosti

Nesou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nesou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nesou evidovány žádné jiné zápisy.

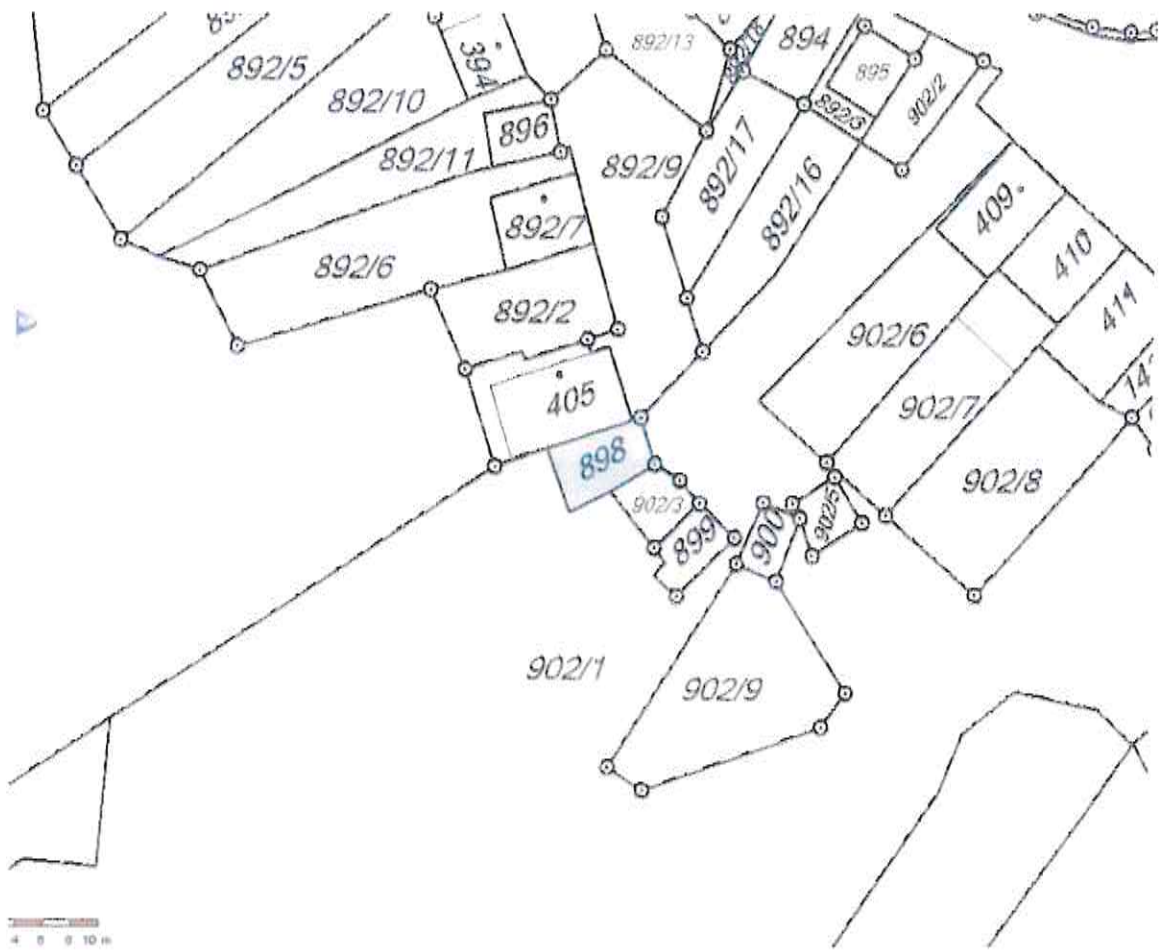
### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihozápadní kraj, Katastrální pracoviště Znojmo <#>

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 02.03.2017 10:00:00.





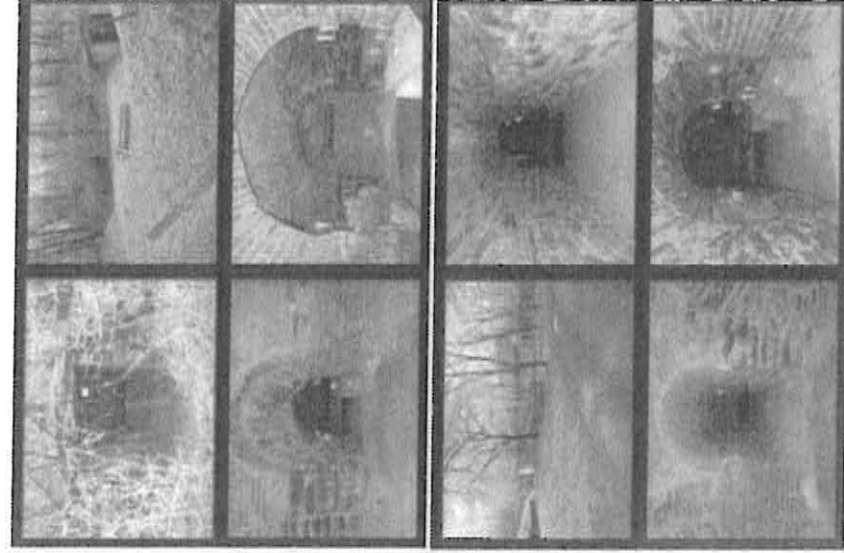








Zobrazit 9 fotografií v galerii



## Prodej vinného sklepa 59 m<sup>2</sup> Chvalovice - Hatě, okres Znojmo 170 000 Kč

Nabízíme k prodeji vinný sklep u hranic s Rakouskem. Klenbový sklep je více jak 100 let starý, nachází se na hranicích katastrů Dyjálčovice a Chvalovic blízko hraničního plechodu a nákupních center Freeport Hatě u Znojma. V blízkosti sklepa je v plánu vybudovat hotelu. Elekřina cca 30m. Délka chodeb cca 40m, plocha sklepa cca 60m<sup>2</sup>. Zaujímavá investice. Na pozemku o velikosti 59m<sup>2</sup> možno postavit lisovnu (chatku). Pro více informací volejte makléřa

Celková cena:	170 000 Kč za demokracii, včetně provize:	170 000 Kč za demokracii (11.11.11)	Podstata:	Prostamota
Objemská cena:	včetně provize	Objemská:	Objemská:	Objemská
Stavba:	2090	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):
Objemská (m <sup>2</sup> ):	05.03.2017	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):
Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):
Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):	Objemská (m <sup>2</sup> ):



1

Více

Provozní  
název

Zobrazit 6 fotografií v galerii

## Prodej vinného sklepa 30 m<sup>2</sup> Uhřetické, okres Břeclav 199 000 Kč

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej vinného sklepa v Uhřetících u Hustopeč. Plocha sklepa cca 50 m<sup>2</sup>. Elektrina na objektu, kanalizace v blízkosti východu. Částečně poškozená stěna nosné zdi v předsaunu. Více informací v RK. Ev. číslo: 595706

Cena za m <sup>2</sup>	199 000 Kč za plošnost	Za m <sup>2</sup> (včetně)	Před restrikcemi
Adresa (přes)	590320	Prostředí	1)
Adresa (přes)	07.03.2017	Průměrná plocha	30 m <sup>2</sup>
Adresa (přes)	Čiřkova	Geografická adresa (Třída G - Miroslavské náměstí)	sehnání







22/11/2018



**Pozemkový fond České republiky**

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

zastoupený Antonínem Rösslem, vedoucí územního pracoviště PF ČR ve Znojmě,  
adresa: Dvořákova 21, 670 30 Znojmo

IC: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s. Znojmo, č. účtu 692005-514/0600

územní  
Dvořákova 21  
670 30 Znojmo

Ⓢ (dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

manželé

pan **Jaroslav Jadrný**

paní **Hana Jadrná**

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

**NÁJEMNÍ SMLOUVU  
č. 1023N07/27**

**Čl. I**

1) 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 Znojmo Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj

obec	kat.území	druh evi-dence	parc. č.	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Chvalovice	Chvalovice	KN	898	30	ostatní plocha	zemní sklep IDMaj 32027 (s pozemkem)

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pronájmu, které tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

2) Užívání nemovitosti za období od 1.11.2004 do 31.10.2007 je řešeno v dohodě o zaplacení úhrady za užívání nemovitosti č. 1023N07/27.

## Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání k zemědělskému účelu: skladování zemědělských produktů.

## Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 3.10.2007, 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, stavu elektroměru, plynoměru atd. 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 7,00 hod. do 15,30 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 **1.11.2007** 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 pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **1.030,- Kč** (slovy: jedentisíctřicet korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a.s. Znojmo, číslo účtu 692005-514/0600, variabilní symbol 102310727.

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

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2008 včetně činí 943,- Kč (slovy: devětsetčtyřicet tři korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2008 na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a.s. Znojmo, číslo účtu 692005-514/0600, variabilní symbol 102310727.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

## Čl. IX

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

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

## Čl. X

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

## Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

## Čl. XII

Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

## 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.

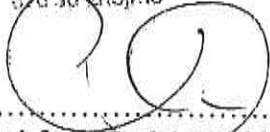


Čl. XVI

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.

Ve Znojmě dne ..... 14. X. 2007

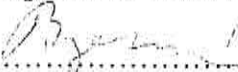
Pozemkový fond ČR  
územní pracoviště Znojmo  
Dvořákova č. 21  
602 00 Znojmo



.....  
Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště  
Znojmo  
Antonín Rössl  
pronajímatel

.....  
Jaroslav Jadrný  
Hana Jadrná  
nájemce

Za správnost: Ilona Burgetová

  
.....  
podpis