

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 parc. č. st. 102, včetně stavby bez čp/č.ev., k.ú.
a obec Svrkyně, okres Praha-západ

PP č. 87293/2001

Praha

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, 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: 87293/2001 - pozemek parc.č. KN st. 102, jehož součástí je stavba (jiná stavba bez čp/č.ev. - objekt občanské vybavenosti - bývalá vrátnice)

Adresa: jižní část obce Svrkyně, lokalita Horky, 25264, Svrkyně

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

(Výkaz zisku a ztráty)

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 11. 8. 2025 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	409,26 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	409,26 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	409,26 Kč
z toho:	
Pozemky:	409,26 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	

- C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 409,26 Kč
- D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: 0 Kč
- E. Majetek privatizované jednotky celkem: 0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): 0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): není
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: nejsou
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: nepojištěno
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: nejsou
 - Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou
 - Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): nejsou
 - Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
 - Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
 - Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: nejsou
 - Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): nejsou

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

11. Ekologické závady:

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

12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

Hlavní rizikové faktory

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

13. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: Prohlášení je součástí privatizačního projektu.

14. Další doplňující údaje:

Pokud existují nájemní smlouvy, které nejsou v projektu uvedeny, skončí dnem jeho privatizace, tzn. dnem vynětí a převedení tohoto majetku na MF, resp. na nového nabyvatele. K zániku těchto smluv dochází ze zákona, tedy bez ohledu na to, co bylo mezi účastníky v tomto směru ujednáno

Na privatizovaný majetek nevznikla pro vlastníka povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy.

Objekt není napojen na inženýrské sítě, bez vytápění.

Objekt je přístupný z veřejné obecní komunikace.

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

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl.m.Praha

Náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3

Ing. Ivana Kuklíková, tel.: 727956731, e-mail: ivana.kuklikova@spu.gov.cz

v Praze dne 11.8.2025

.....
Ing. Jiří Veselý

ředitel Krajského pozemkového úřadu

pro Středočeský kraj a hl.m.Praha

elektronicky podepsáno

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 11.8.2025, vč. potvrzení
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy
- Znalecký posudek
- Fotodokumentace

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 Středočeský kraj a hl.m.Prahu, nám. Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3, 130 00

sestavená k: 11. 8. 2025

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87293 PJ 2001

Název PP: pozemek parc. č. dle KN st. 102 v katastrálním území Svrkyně, jehož součástí je stavba bez čp/č. ev. (objekt občanské vybavenosti - bývalá vrátnice)

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		122 597,00	0,00	122 597,00	
A.	Stálá aktiva		122 597,00	0,00	122 597,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		122 597,00	0,00	122 597,00	
	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	122 597,00	0,00	122 597,00	
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			
			122 597,00	
C.	Vlastní kapitál		122 597,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		122 597,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	2 060,31	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	120 536,69	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		
	2. Zvláštní výdajový účet	223		

	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.		Cizí zdroje			
I.		Rezervy			
	1.	Rezervy	441		
II.		Dlouhodobé závazky			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		Krátkodobé závazky			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělení správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

11.8.2025

Sestavila: Ing. Ivana Kuklíková

Podpis: *elektronicky podepsáno*

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Veselý, ředitel

Podpis: *elektronicky podepsáno*

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: *elektronicky podepsáno*

PP 87293, SPJ 2001

pozemek parc.č. KN st. 102, jehož součástí je stavba (jiná stavba bez čp/č.ev. - objekt obč. vyb) býv-(S

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Svrkyně	PKN - st. 102	Parcela	1930308-12537381	409,26 Kč	50 187,00 Kč
Celkem pozemky				409,26 Kč	50 187,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Svrkyně	budova bývalé vrátnice st.	Budova	455-10537381	33 021,00 Kč	72 410,00 Kč	31 369,95 Kč	0,00 Kč	1 651,05 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				33 021,00 Kč	72 410,00 Kč	31 369,95 Kč	0,00 Kč	1 651,05 Kč

Celkem PP 87293, SPJ 2001

	122 597,00 Kč
--	---------------

Sestaveno dne: 11.8.2025

Sestavil/a: Ing. Ivana Kuklíková

Podpis: elektronicky podepsáno

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

ke dni: 11.8.2025

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87293, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek parc.č. KN st. 102, jehož součástí je stavba (jiná stavba bez čp/č.ev. - objekt občanského vybavení – bývalá vrátnice)

zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 122 597,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 pozemek parc.č. KN st. 102, jehož součástí je stavba (jiná stavba bez čp/č.ev. - objekt občanského vybavení – bývalá vrátnice), ke dni 11.8.2025

zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87293.

V Praze dne

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka odboru ekonomického SPÚ
elektronicky podepsáno

Vypracoval/a: Ing. Ivana Kuklíková
Telefon: 727956731
Schválil/a: 11.8.2025

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
elektronicky podepsáno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.08.2025 15:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 295282/2025 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 571342 Svrkyně

Kat.území: 761605 Svrkyně

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. 102

38 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 102

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 Pozemková kniha vložka 12/.

POLVZ:21/1970

Z-9800021/1970-210

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 010410/2013/OMV/1
ze dne 02.01.2013.

Z-1269/2013-210

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 14.08.2025 15:16:36

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

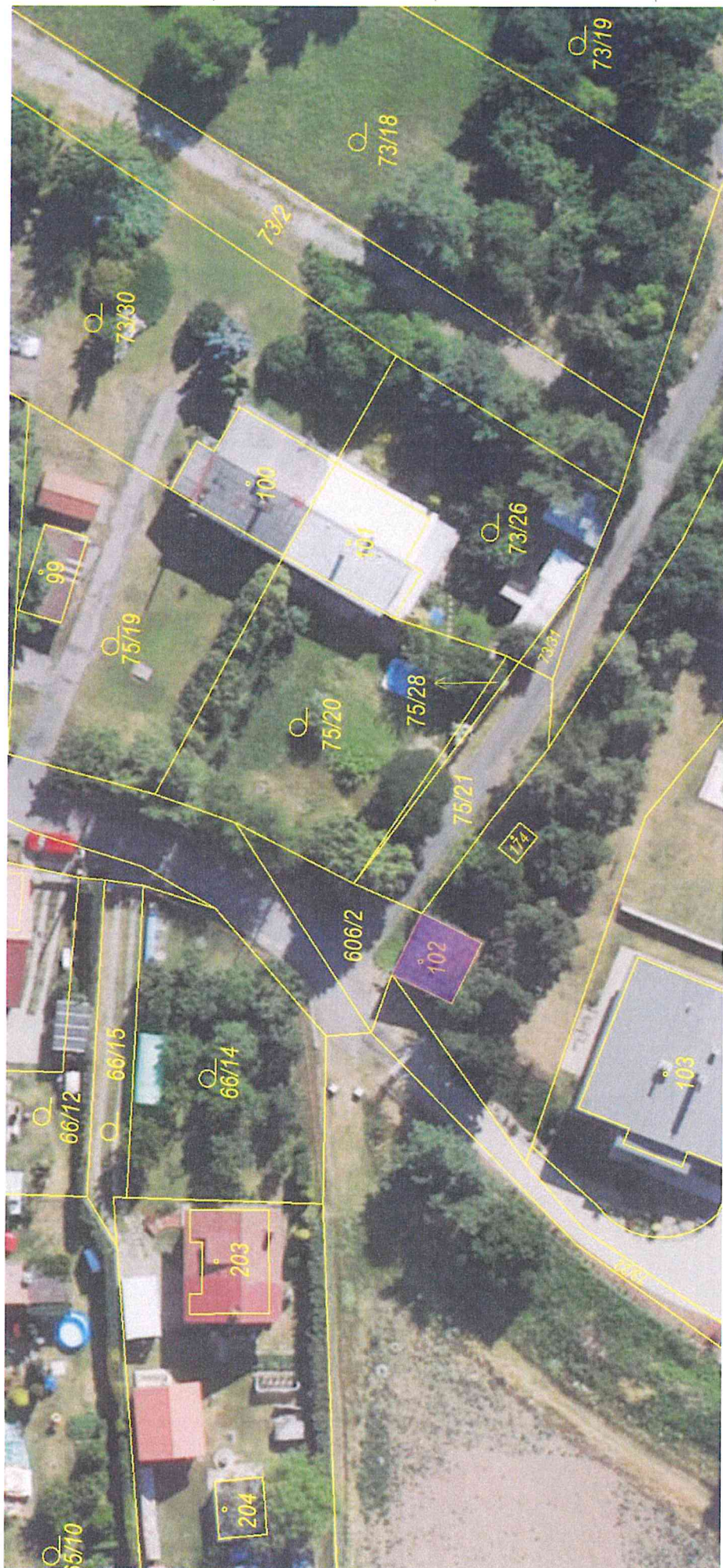
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.



69





ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Praha

Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč

tel.: +420 233 066 101, IČO: 416 93 205

e-mail: podatelna@cizp.cz, www.cizp.cz

ID datové schránky: 4dkdzty

**Ministerstvo životního prostředí
OVSS I**

Vršovická 65

100 10 Praha 10 - Vršovice

Č.j.: ČIŽP/41/2022/9674
Spis: ZN/ČIŽP/41/4367/2022

Vyřizuje: Zelenka
Telefon: 233 066 109

Datum: 15. 9. 2022

Věc: *Žádost o vyjádření k čestnému prohlášení o ekologických závazcích „Stavba – zděná budova umístěna na pozemku KN st. 102 v k.ú. Svrkyně zapsaném na LV 10002“.*

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha obdržela Vaši žádost o vyjádření k čestnému prohlášení o ekologických závazcích. K němu sdělujeme následující:

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění, nemáme k předloženému čestnému prohlášení připomínky.

Vyřizuje: Tomek

Oddělení ochrany vod:

K předmětnému čestnému prohlášení nemáme připomínky.

Vyřizuje: Náse

Oddělení ochrany přírody:

Ke stavbě umístěné na pozemku KN st. 102 v k.ú. Svrkyně se ČIŽP z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu v minulosti nevyjadřovala. V rámci kontrolní činnosti ČIŽP nebyla zjištěna kontaminace předmětného pozemku.

Vyřizuje: Němcová

Elektronický podpis
Ing. Miloslav Kuklík
Ministerstvo životního prostředí
14.11.2022 15:17



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Závěr:

ČIŽP OI Praha nemá k předloženému čestnému prohlášení připomínky.

Ing. Václav Beroušek
ředitel ČIŽP OI Praha

Praha dne 14. listopadu 2022
Č. j.: MZP/2022/500/1773
Spis. Zn.: ZN/MZP/2022/500/235
Vaše Č. j.: SPU 304106/2022
Vyřizuje: Bc. Markéta Hanušová
Tel.: 267 123 100
E-mail: marketa.hanusova@mzp.cz

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Nám. Winstona Churchilla 1800/2

130 00 Praha 3 - Žižkov

Čestné prohlášení o řešení ekologických závazků – Stavba bývalé vrátnice umístěná na pozemku KN parc. č. st. 102, v kat. území Svrkyně

Dopisem Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, č. j. SPU 304106/2022 ze dne 22. 8. 2022 bylo Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) požádáno o potvrzení čestného prohlášení o řešení ekologických závazků ze dne 22. 8. 2022, týkajícího se výše uvedeného pozemku.

K žádosti MŽP č. j. MZP/2022/500/1785 ze dne 24. 8. 2022 se k věci vyjádřila Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha dopisem č. j. ČIŽP/41/2022/9674 ze dne 15. 9. 2022. Dle tohoto vyjádření nemá ČIŽP k předloženému čestnému prohlášení připomínky.

Na základě toho MŽP v souladu s ust. § 6a zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů výše uvedené čestné prohlášení potvrzuje. Za správnost údajů v čestném prohlášení zodpovídá předkladatel, tj. Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha.

Ing. Miloslav Kuklík
ředitel odboru výkonu státní správy I
podepsáno elektronicky

Přílohy

- Vyjádření ČIŽP OI Praha, č. j. ČIŽP/41/2022/9674 ze dne 15. 9. 2022
- Potvrzené čestné prohlášení o ekologických závazcích ze dne 22. 8. 2022

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Stavba – zděná budova umístěna na pozemku KN st. 102 v k.ú. Svrkyně zapsaném na LV 10002

Stručná charakteristika majetku:

Jedná se stavbu bývalé vrátnice zapsané na LV 10002.

Prohlídkou nebyly zjištěny žádné škody na životním prostředí, které by byly způsobeny existencí stavby.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, adresa Nám. Winstona Churchilla 2, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00

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: 22.8.2022

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Datum:

19.11.2022
Ministerstvo životního prostředí

odbor výkonu státní správy

Vršovická 1442/65

100 10 Praha 10

razítko a podpis odpovědné osoby MŽP

Elektronický podpis
Ing. Miloš Kuklík
Ministerstvo životního prostředí
14.11.2022 15:17

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 018099/2024

Zadavatel znaleckého posudku: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a
hl.m.Praha
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Číslo jednací: Objednávka č. 262/2024

Účel znaleckého posudku: Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

Obor, odvětví, specializace: Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Adresa předmětu ocenění: Pozemek parc. č. st. 102 jehož součástí je zděná stavba bez čp/če v obci Svrkyně, katastrální území Svrkyně, okres Praha-západ

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 12.03.2024

Zpracováno ke dni: 12.03.2024

Zhotovitel: XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru
Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 23 stran textu včetně titulního listu a 38 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních. Toto je vyhotovení č. 1

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 15.03.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení zjištěné a obvyklé ceny pozemku parc. č. st. 102 jehož součástí je zděná stavba bez čp/če v obci Svrkyně, okres Praha-západ, katastrální území Svrkyně na listu vlastnictví č. 10002.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, standardy SPÚ, územní plán, vyjádření příslušného úřadu, , zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 237/2020 Sb. kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. st. 102
Adresa předmětu ocenění:	Svrkyně, okres Praha-západ
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Praha-západ
Obec:	Svrkyně
Ulice:	
Katastrální území:	Svrkyně 315
Počet obyvatel:	

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 12.03.2024. Místní šetření provedeno zhotovitelem XP invest, s.r.o., za zhotovitele Markéta Toboříková Pištorová. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Přítomná osoba prohlídce – Jana Kalábová.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. st. 102 jehož součástí je zděná stavba bez čp/če v obci Svrkyně, okres Praha-západ, katastrální území Svrkyně na listu vlastnictví č. 10002.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. st. 102 o celkové výměře 38 m², jehož součástí je stavba bez čp/če. Objekt byl postaven odhadem dle předložené dokumentace a mapování oblasti v letech 1963-1964 a jeho uvažované stáří je ke dni ocenění 64 let.

Základy má betonové s izolací, objekt je cihlové konstrukce, tloušťka stěn je 35 cm. Má pultovou střechu klasické konstrukce z dřevěných trámů, střešní krytinu tvoří asfaltové pásy, a i klempířskými prvky nejsou součástí. Vnější omítky jsou částečně vápenocementové a částečně chybí, objekt není zateplen.

Zastavěná plocha je 38 m². Podlahová plocha (užitná) činí 27,47 m².

Místnost	místnost	14,95 m ²
Místnost	Místnost	9,74 m ²
chodba	chodba	2,78 m ²
Podlahová plocha		27,47 m ²

Objekt má vápenocementové vnitřní omítky. V objektu jsou okna dřevěná zdvojená částečně s venkovními mřížemi a kovové industriální. Dveře jsou dřevěné, povrch podlah tvoří koberec.

V objektu byla zavedena elektřina, nyní není objekt napojen na žádné inženýrské sítě. Objekt není vytápěn.

Stav objektu je převážně dožitý – stěny objektu jsou ve zhoršeném stavu, střešní konstrukce se střešní krytinou je zcela dožitá, klempířské prvky zcela chybí, fasádní omítky, okna zcela dožitá nebo částečně chybí, vnitřní omítky zcela dožité. Povrchy podlah zastaralé.

Stavba je určena spíše k demolici.

Oceňovaný pozemek je určen pro komerční výstavbu. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty – bez porostů. Pozemek je zcela zastavěn stavbou bývalé vrátnice.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Pozemek leží v jižní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V místě je nedostatečná dostupnost obchodů – nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná – je nutné dojíždět a nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - tzn. nutnost dojíždět a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a v místě jsou omezené parkovací možnosti přímo u objektu.

Vlastník nemá kontakt se sousedy.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	samostatný objekt
	Počet nadzemních podlaží	1
	Podsklepení	ne
	Dům byl postaven v roce	1963-1964
	Rozsah rekonstrukce domu	nezjištěno
	Základy	Betonové s izolací
	Konstrukce	cihlová
	Tloušťka obvodové konstrukce	35 cm
	Stropy	dřevěné trámové
	Střecha	rovná
	Krytina střechy	Asfaltové pásy
	Klempířské prvky	Není součástí objektu
	Vnější omítky	Částečně vápenocementové, částečně chybí
	Vnitřní omítky	vápenocementové
	Vady domu	Stav objektu je převážně dožitý – stěny objektu jsou ve zhoršeném stavu, střešní konstrukce se střešní krytinou je zcela dožitá, klempířské prvky zcela chybí, fasádní omítky, okna zcela dožitá nebo částečně chybí, vnitřní omítky zcela dožitá. Povrchy podlah zastaralé.

Popis vnitřních prostor	Dispozice	/
	Typ oken	Dřevěná zdvojená, kovová industriální
	Příslušenství oken	chybí
	Orientace oken obytných místností	Sever, západ

Koupelna(y)	Není součástí objektu		
Toaleta(y)	Není součástí objektu		
Vstupní dveře	Dýhované plné		
Typ zárubní	ocelové		
Vnitřní dveře	dýhované plné		
Osvětlovací technika	lustry		
Popis místností a rozměry v m²	Zastavěná plocha je 38 m2. Podlahová plocha (užitná) činí 27,47 m2.		
	Místnost	místnost	14,95 m²
	Místnost	Místnost	9,74 m²
	chodba	chodba	2,78 m²
	Podlahová plocha		27,47 m²
Elektřina	nyní odpojeno		
Vodovod	Není součástí objektu		
Svod splašek	Není součástí objektu		
Plynovod	Není součástí objektu		
Řešení vytápění v domě	Není součástí objektu		
Topná tělesa	Není součástí objektu		
Řešení ohřevu vody v domě	Není součástí objektu		
Podlahy v domě	koberec		
Popis stavu	Stavba je určena spíše k demolici.		

Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. st. 102
	Celková výměra	38 m ²
	Druh pozemku	komerční pozemek
	Územní plán	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
	Stavby na pozemku	stavba bývalé vrátnice

Širší vztahy	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	jižní část obce
	Vybavenost	nedostatečná dostupnost obchodů – nutnost dojezdu; soustava škol není v místě dostupná – nutnost dojezdu; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení – nutnost dojíždět; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů; omezené parkovací možnosti přímo u objektu
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy;
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 12.03.2024 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního

vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

Porovnávací metoda byla volena s ohledem na charakter stavby – tento typ stavby se obchoduje velmi zřídka – porovnáním byla stanovena separátně cena stavebního pozemku v kombinaci s nákladovou cenou stavby, zjištěnou dle platného cenového předpisu. V konečném výsledku byla tržní hodnota určena na základě výsledků porovnávací metody s metodou zjištění nákladové ceny stavby, jelikož tento výsledek odpovídá reálné hodnotě nemovitosti. Obvyklou cenu v daném případě nebylo možné určit.

Kombinace výnosové a nákladové metody nebyla použita, neboť objekt není v pronajatelném stavu.

D. POSUDEK

Kombinace výnosové a nákladové metody nebyla použita, neboť objekt není v pronajatelném stavu.

I) Ocenění cenou zjištěnou dle oceňovacího předpisu

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	IV	1,06
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,954}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
-------------	----	----------------

1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,08
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,08
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,663$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,633$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,663$$

1. Objekt bez čp/če, obč.vyb

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
	14,95 m ²	1,00	14,95 m ²
	9,74 m ²	1,00	9,74 m ²
	2,78 m ²	1,00	2,78 m ²
			27,47 m²
			27,47 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
NP	38,00 m ²	2,70 m	102,60

Součet 38,00 m² 102,60

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $102,60 / 38,00 = 2,70 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $38,00 / 1 = 38,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
NP	(38)*(2,70)	=	102,60 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
NP	NP	102,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		102,60 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	P	9,30	100	0,46	4,28
4. Krov, střecha	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytiny střech	P	2,10	100	0,46	0,97
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,90	100	0,46	3,17
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	50	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	50	0,46	0,76
9. Vnitřní obklady keramické	C	1,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Povrchy podlah	P	3,20	100	0,46	1,47
15. Vytápění	C	4,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,70	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	3,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					45,10
Koeficient vybavení K ₄ :					0,4510

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100,00	1,00	8,20	18,18	64	150	42,67	7,7574
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100,00	1,00	17,40	38,58	64	80	80,00	30,8640
3. Stropy	P	9,30	100,00	0,46	4,28	9,49	64	80	80,00	7,5920
4. Krov, střecha	P	7,30	100,00	0,46	3,36	7,45	64	70	91,43	6,8115
5. Krytiny střech	P	2,10	100,00	0,46	0,97	2,15	64	64	100,00	2,1500
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,90	100,00	0,46	3,17	7,03	64	64	100,00	7,0300
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	50,00	0,46	0,76	1,69	64	64	100,00	1,6900
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	6,87	64	64	100,00	6,8700
13. Okna	P	5,20	100,00	0,46	2,39	5,30	64	64	100,00	5,3000
14. Povrchy podlah	P	3,20	100,00	0,46	1,47	3,26	64	64	100,00	3,2600

Opotřebení:

79,3 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]:

= 2 807,-

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10):

* 0,9390

Koeficient K₂ = 0,92+(6,60/PZP):

* 1,0937

Koeficient K₃ = 0,30+(2,10/PVP):

* 1,0778

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,4510

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,0110

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **3 375,37**

Plná cena: 102,60 m³ * 3 375,37 Kč/m³

= **346 312,96 Kč**

Koeficient opotřebení: (1- 79,3 % /100)

* 0,207

Nákladová cena stavby CS_N

= **71 686,78 Kč**

Koeficient pp

* 0,663

Cena stavby CS

= **47 528,34 Kč**

Objekt bez čp/če, obč.vyb - zjištěná cena

= **47 528,34 Kč**

2. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

12.4. Schodiště betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

2,10 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 225,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,4450

Základní cena upravená [Kč/m]

= **620,10**

Plná cena: 2,10 m * 620,10 Kč/m

= **1 302,21 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 64 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 64 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 64 / 64 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	195,33 Kč
*	0,663
=	129,50 Kč

Schodiště betonové - zjištěná cena

= 129,50 Kč

3. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

14.2. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 1 450,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,0110

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 3 492,76

Plná cena: 1,00 ks * 3 492,76 Kč/ks

= 3 492,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 30 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	523,91 Kč
*	0,663
=	347,35 Kč

Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena

= 347,35 Kč

4. Pozemek parc.č. st. 102**Ocenění**Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,000Index polohy pozemku I_P = 0,663

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití - pozemek pouze pod stavbou, omezená velikost a tvar	I	-0,03
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 0,970 * 0,663 = 0,643$$

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 054,-	0,643		1 320,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 102	38	1 320,72	50 187,36
Stavební pozemek - celkem			38		50 187,36

Pozemek parc.č. st. 102 - zjištěná cena celkem = **50 187,36 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Objekt bez čp/če, obč.vyb	47 528,- Kč
2. Schodiště betonové	130,- Kč
3. Vrátko ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	347,- Kč
4. Pozemek parc.č. st. 102	50 187,- Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem: **98 192,- Kč**

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **98 190,- Kč**

slovy: Devadesátosmtisícjednostodevadesát Kč

II. a) Ocenění porovnávací metodou

Metoda přímého porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Soubor vzorků pro výběr do porovnání:

Pozemek parc. č. st. 102 v katastrálním území Svrkyně

Svrkyně, okres Praha-západ					
č.	K1 – lokalita	K2 – plocha pozemku	K3 – účel užití	K4 – inženýrské sítě	K5 – jiné
Oceňovaný objekt	Svrkyně, okres Praha-západ	38 m ²	komerční výstavba	bez přivedených inženýrských sítí	Tvar a velikost pozemku omezuje jeho možné využití.
1	Veltrusy, okres Mělník	5324 m ²	komerční výstavba	U hranice pozemku je možnost připojení na elektrickou síť. Užitkovou vodu je možno získat vybudováním vrtané studny. Pitnou vodu buď z vlastních zásobníků nebo napojením se na nedaleký přípojný bod.	kvalitní pozemek pravidelného tvaru, vhodný ke komerční výstavbě, Rozhodnutí o připojení pozemku na komunikaci (vjezd)
2	Střemy, okres Mělník	737 m ²	komerční výstavba	pravděpodobně v dosahu	pozemek vhodnější k výstavbě v souboru komerčních pozemků, na části pozemku se nachází uskladněný materiál
3	Beroun, okres Beroun	1514 m ²	komerční výstavba	pravděpodobně bez přivedených inženýrských sítí	kvalitní pozemek vhodný k výstavbě

4	Zdice, okres Beroun	1395 m ²	komerční výstavba	pravděpodobně bez přivedených inženýrských sítí	Přístup přes pozemky ve vlastnictví jiného majitele.
5	Roudnice nad Labem, okres Litoměřice	3105 m ²	komerční výstavba	pravděpodobně bez přivedených inženýrských sítí	kvalitní pozemek vhodnější k výstavbě

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	770,10 Kč	1	770,10 Kč	1.05	0.7 ¹	1	1	1.25 ²	0.91875	838,20 Kč
2	1 356,85 Kč	1	1 356,85 Kč	0.95	0.86	1	1	1.1	0.8987	1 509,79 Kč
3	800,00 Kč	1	800,00 Kč	1.2 ³	0.7 ⁴	1	1	1.3 ⁵	1.092	732,60 Kč
4	280,00 Kč	1	280,00 Kč	1.1	0.73 ⁶	1	1	1.15	0.92345	303,21 Kč
5	966,18 Kč	1	966,18 Kč	1.05	0.7 ⁷	1	1	1.25 ⁸	0.91875	1 051,62 Kč
Celkem průměr										887,08 Kč
Minimum										303,21 Kč
Maximum										1 509,79 Kč
Směrodatná odchylka - s										442,15 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										444,93 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										1 329,23 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										
Komentáře:										
¹ [K2; č.1] velikost srovnávaného pozemku je výrazně větší										
² [K5; č.1] srovnávaný pozemek je výrazně lepší vhodný k výstavbě										
³ [K1; č.3] lokalita srovnávaného pozemku je znatelně lepší										
⁴ [K2; č.3] velikost srovnávaného pozemku je výrazně větší										
⁵ [K5; č.3] srovnávaný pozemek je znatelně lepší										
⁶ [K2; č.4] velikost srovnávaného pozemku je výrazně větší										
⁷ [K2; č.5] velikost srovnávaného pozemku je výrazně větší										
⁸ [K5; č.5] srovnávaný pozemek je znatelně lepší										

Komentář: Z množiny použitých vzorků nebylo nutné vyloučit žádný ze vzorků použitých do porovnání.

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. Jelikož v blízkém okolí nebyly zrealizovány obdobné prodeje ani nebylo zveřejněno dostatečné množství nabídek na obdobný typ nemovitostí, výběr vzorků byl stanoven v okruhu 50 km od oceňované nemovitosti. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 diferencuje rozdíly v dostupnosti inženýrských sítí, jejich rozsah a možnosti napojení. K5 zohledňuje další popsané vlastnosti, zejména možnost využití s ohledem na tvar a velikost pozemku ve vztahu k možnému zastavění.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

887,08 Kč/m²

* 38 m²

= 33 709 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

33 700 Kč

II. b) Výpočet ocenění stavby nákladově dle cenového předpisu

Ocenění staveb nákladovým způsobem

1. Objekt bez čp/če, obč.vyb

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

F. budovy administrativní

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Užitná plocha

Název

Užitná plocha

NP

Výčet místností:

plocha

koef

užitná plocha

14,95 m²

1,00

14,95 m²

9,74 m²

1,00

9,74 m²

2,78 m²

1,00

2,78 m²

27,47 m²

27,47 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
NP	38,00 m ²	2,70 m	102,60
Součet	38,00 m²		102,60

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $102,60 / 38,00 = 2,70 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $38,00 / 1 = 38,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
NP	(38)*(2,70)	=	102,60 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
NP	NP	102,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		102,60 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	P	9,30	100	0,46	4,28
4. Krov, střecha	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytiny střech	P	2,10	100	0,46	0,97
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,90	100	0,46	3,17
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	50	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	50	0,46	0,76
9. Vnitřní obklady keramické	C	1,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Povrchy podlah	P	3,20	100	0,46	1,47
15. Vytápění	C	4,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,70	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	3,00	100	0,00	0,00

24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					45,10
Koeficient vybavení K ₄ :					0,4510

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100,00	1,00	8,20	18,18	64	150	42,67	7,7574
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100,00	1,00	17,40	38,58	64	80	80,00	30,8640
3. Stropy	P	9,30	100,00	0,46	4,28	9,49	64	80	80,00	7,5920
4. Krov, střecha	P	7,30	100,00	0,46	3,36	7,45	64	70	91,43	6,8115
5. Krytiny střech	P	2,10	100,00	0,46	0,97	2,15	64	64	100,00	2,1500
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,90	100,00	0,46	3,17	7,03	64	64	100,00	7,0300
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	50,00	0,46	0,76	1,69	64	64	100,00	1,6900
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	6,87	64	64	100,00	6,8700
13. Okna	P	5,20	100,00	0,46	2,39	5,30	64	64	100,00	5,3000
14. Povrchy podlah	P	3,20	100,00	0,46	1,47	3,26	64	64	100,00	3,2600
Opotřebení:										79,3 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0937
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0778
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,4510
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0110
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 375,37
Plná cena: 102,60 m ³ * 3 375,37 Kč/m ³	=	346 312,96 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 79,3 % /100)	*	0,207
Nákladová cena stavby CS_N	=	71 686,78 Kč
Objekt bez čp/če, obč.vyb - zjištěná cena	=	71 686,78 Kč

2. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Délka:	2,10 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4450
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	620,10
Plná cena: 2,10 m * 620,10 Kč/m	=	1 302,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 64 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 64 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 64 / 64 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	195,33 Kč

Schodiště betonové - zjištěná cena	=	195,33 Kč
---	---	-----------

3. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.2. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0110
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	3 492,76
Plná cena: 1,00 ks * 3 492,76 Kč/ks	=	3 492,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 30 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	523,91 Kč

Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena	=	523,91 Kč
--	---	-----------

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

I) Ocenění dle cenového předpisu	98 190 Kč
1. Objekt bez čp/če, obč.vyb	47 528,- Kč
2. Schodiště betonové	130,- Kč
3. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	347,- Kč
4. Pozemek parc.č. st. 102	50 187,- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním pozemků v kombinaci s nákladovým oceněním stavby

II. a) Výsledek dle srovnávací metody – pozemek	33 700 Kč
II. b) Výsledek dle cenového předpisu	72 410 Kč
1. Stavba	71 690 Kč
2. Schodiště betonové	200 Kč
3. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	520 Kč

Odůvodnění:

Výše provedenými výpočty byly stanoveny jednotlivé ceny pozemku včetně jejich součástí. Zjištěná cena byla stanovena oceňovacího předpisu. Porovnávací hodnota byla stanovena na základě provedené analýzy srovnávaných vzorků a následnému porovnání se zohledněním charakteru jednotlivých pozemků.

Zjištěná cena a cena vzešlá z přímého srovnání vykazují minimální odchylku, značí přesnost provedeného ocenění. Výsledné marginální rozdíly ve vypočtených cenách není z pohledu zpracovatele třeba zdůvodňovat.

Výrokem znaleckého posudku jsou určeny jednotlivé ceny pozemku, jak požaduje objednatel, a to včetně zaokrouhlení dle § 50 oceňovací vyhlášky, analogicky i u porovnávací metody.

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb. v platném znění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení zjištěné a obvyklé ceny pozemku parc. č. st. 102 jehož součástí je zděná stavba bez čp/če v obci Svrkyně, okres Praha-západ, katastrální území Svrkyně na listu vlastnictví č. 10002.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je zjištěná cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

98 190 Kč

Slovy: devadesátosmtisícstodevadesát korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

106 110 Kč

Slovy: stošesttisícstodeset korun českých

Ostatní údaje:

- Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.
- Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti,
Ing. Markéta Tobořiková Pištorová, MBA, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 15.03.2024



Ing. Markéta T. Pištorová, MBA

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Prohlašujeme, že jsme si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 018099/2024.

H. SEZNAM PŘÍLOH

- objednávka zadavatele
- výpis z katastru nemovitostí, katastrální mapa
- územní plán obce (výřez)
- situace nemovitosti v mapě, ortofoto
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti
- vyjádření příslušného úřadu

I. PŘÍLOHY

Objednávka zadavatele

STÁTNÍ
POZEMKOVÝ
ÚŘAD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
adresa pro doručování: náměstí W. Churchilla 1800/2, 13000 Praha

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.:
Spisová zn.:
UID:

XP invest, s.r.o.
Mánesova 53
12000 Praha

Vyřizuje: Ing. Ivana Kuklíková
Telefon: 727 956 731
ID DS: z49per3
E-mail: i.kuklikova@spucr.cz

Datum: 8.2.2024

Objednávka znaleckého posudku 262/2024

Objednatel:
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Ing. Ivana Kuklíková

Zhotovitel:
Název: XP invest, s.r.o.
IČO: 28462572
Sídlo: Mánesova 53, Praha

Podle „Rámcové dohody č. j. SPU 188111/2023 uzavřené dne 18.5.2023“ (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáme u Vás „Znalecký posudek“:

Účel znaleckého posudku:
Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

Požadované ceny:
Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.
Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:
Objednavatel poskytne zhotoviteli:
• Výpis z katastru nemovitostí.
• Ortofotomapu, srovnávací sestavení parcel.
• Fotodokumentace

Soupis oceňovaných věcí nemovitých
Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	Katastrální území	Pozemek Parc.č.	Druh pozemku	Jehož součástí je stavba čp./bez čp/če
Katastr nemovitostí – stavební				
Svrkyně	Svrkyně	KN st. 102	zastavěná plocha a nádvoří	budova bývalé vrátnice st. statku č.p. bez čp/če

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Středočeský Kraj,
Katastrální pracoviště Praha – západ.
(dále jen „nemovitě věci“).

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou
v objednávce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě
závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc
(pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc,
samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má
důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek
podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Cena služeb

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

**Celková cena za znalecký posudek činí 13200,- Kč bez DPH – 22 hodin x 600,- bez DPH
za 1 hodinu**

*** neuvádí se, pokud nelze určit (sazba za 1 hod. práce)

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

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

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.
- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění
- V případech odůvodněného použití ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 a § 32 OV odst. 2, pokud je nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění. Výše obvyklého nájemného musí být doložena. To při respektování komentáře MF v praxi znamená doložení obvyklého nájemného realizovanými nájemními smlouvami (nikoliv nabídkami dle realitní inzerce). V případech, kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného, postupuje se u ocenění specifických případů zemědělských areálů pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. podle výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020 (viz příloha).

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednatel požaduje:

2/4

Státní pozemkový úřad | Husinecká 1024/11a | 130 00 Praha 3 – Žďakov | IČO 01312774 | DIČ CZ01312774

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

Forma odevzdání: 2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Místo a způsob doručení: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, náměstí W. Churchilla 1800/2, 13000 Praha

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, náměstí W. Churchilla 1800/2, 13000 Praha

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

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

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hl. m. Prahu
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

.....
Ing. Jiří Veselý

ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
Státního pozemkového úřadu

Potvrzení návrhu Objednávky Poskytovatelem

V Praze dne 19.2.2024



XP invest, a.s.

ICO: 284 62 572
Mánesova 33.
120 00 Praha 2
www.odhadcnictvi.cz

.....
Podpis oprávněné osoby Poskytovatele

Přílohy:
Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.
Dle oceňovaného majetku

MINISTERSTVO FINANCÍ
Odbor Cenová politika
Ing. Lukáš Teklý
pověřen řízením odboru
Letenská 15, poštovní příhrádka 77
118 10 Praha 1
Telefon: 25704 3252 Fax: 25704 2682

Státní pozemkový úřad
Ing. Vlastimil Vala, CSc.
vedoucí oddělení
Oddělení tvorby cen a verifikace
Husinecká 1024/11a
130 00 - Praha 3 - Žižkov

PID: MFCRAXDHVD
Č. j.: MF-8008/2020/1603-2
Zpracovatel: Kačaba František, Ing.
Počet listů: 1

Praha 23. 3. 2020

Žádost o výklad

Vážený pane inženýre Valo,

k Vaší žádosti ze dne 6. 3. 2020, ve věci, jak postupovat v případech oceňování kombinací nákladového a výnosového způsobu, podle ustanovení § 31 a 32 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“), kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného u ocenění specifických případů zemědělských areálů SPÚ pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., sdělujeme následující:

Zemědělské stavby se oceňují kombinací nákladového a výnosového způsobu v případech uvedených v ustanovení § 31 odst. 1 oceňovací vyhlášky. Jedná-li se o zemědělskou stavbu splňující dikci uvedeného ustanovení a znalec zjistí, že sjednané nájemné není zjevně obvyklé, avšak nelze jej prokazatelně doložit, pak pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., z hlediska objektivit a kontrolovatelnosti ocenění, doporučujeme postupovat podle ustanovení § 31 odst. 2 oceňovací vyhlášky, tzn., obdobně jako v případě, kdy nelze pro účel užití za nepronajaté plochy stavby obvyklé nájemné v místě objektivně zjistit.

Ministerstvo financí - Letenská 15, 118 10 Praha 1

IP datové schránky: mf@mfcr.cz
e-mail: prahabiznes@mfcr.cz
Telefon: +420 257 043 252
Fax: +420 257 042 268

Při posouzení Vámi uvedeného dotazu bylo vycházeno výhradně z údajů uvedených ve Vašem podání bez podrobných znalostí konkrétních informací a souvislostí, které se k předmětnému problému vztahují. Dovolujeme si upozornit na skutečnost, že Ministerstvo financí není oprávněno k závaznému výkladu právních předpisů a rovněž ani k poskytování poradenství v individuálních záležitostech.

S pozdravem

Ing. Lukáš Teklý
Digitálně podepsal Ing. Lukáš
Teklý
Datum: 2020.03.23 15:34:54
+01'00'

Ing. Lukáš Teklý
pověřený řízením odboru Cenová politika

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2023 15:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 391502/2019 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 571342 Svrkyně

Kat.území: 761605 Svrkyně

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. 102	38	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 102				

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 Pozemková kniha vložka 12/.

POLVZ:21/1970

Z-9800021/1970-210

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 010410/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1269/2013-210

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

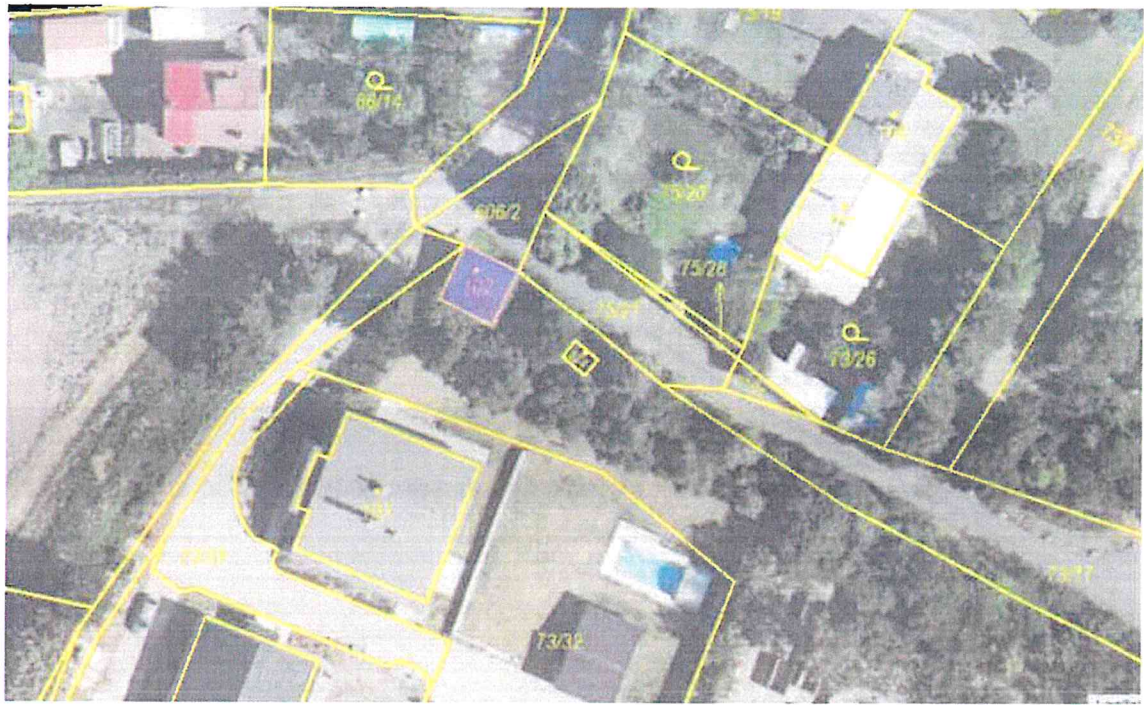
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.05.2023 15:30:59

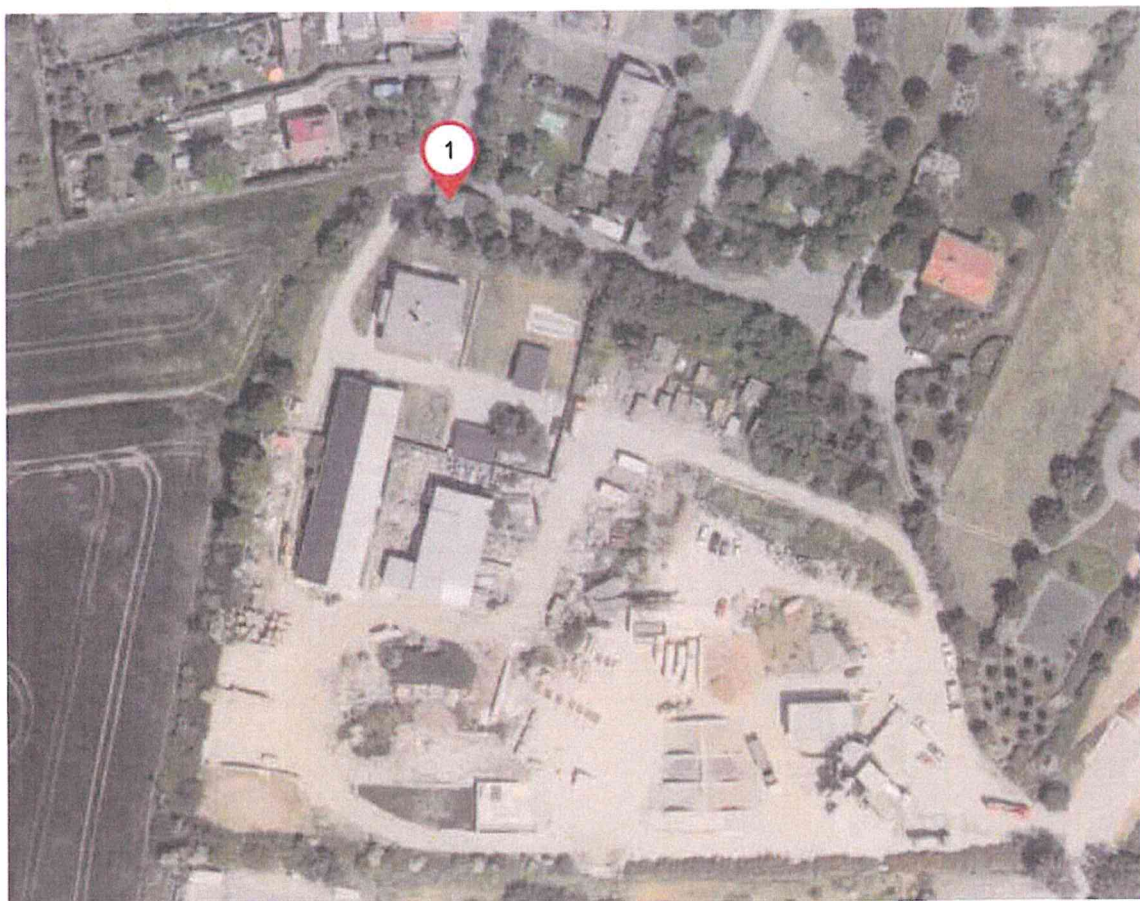
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

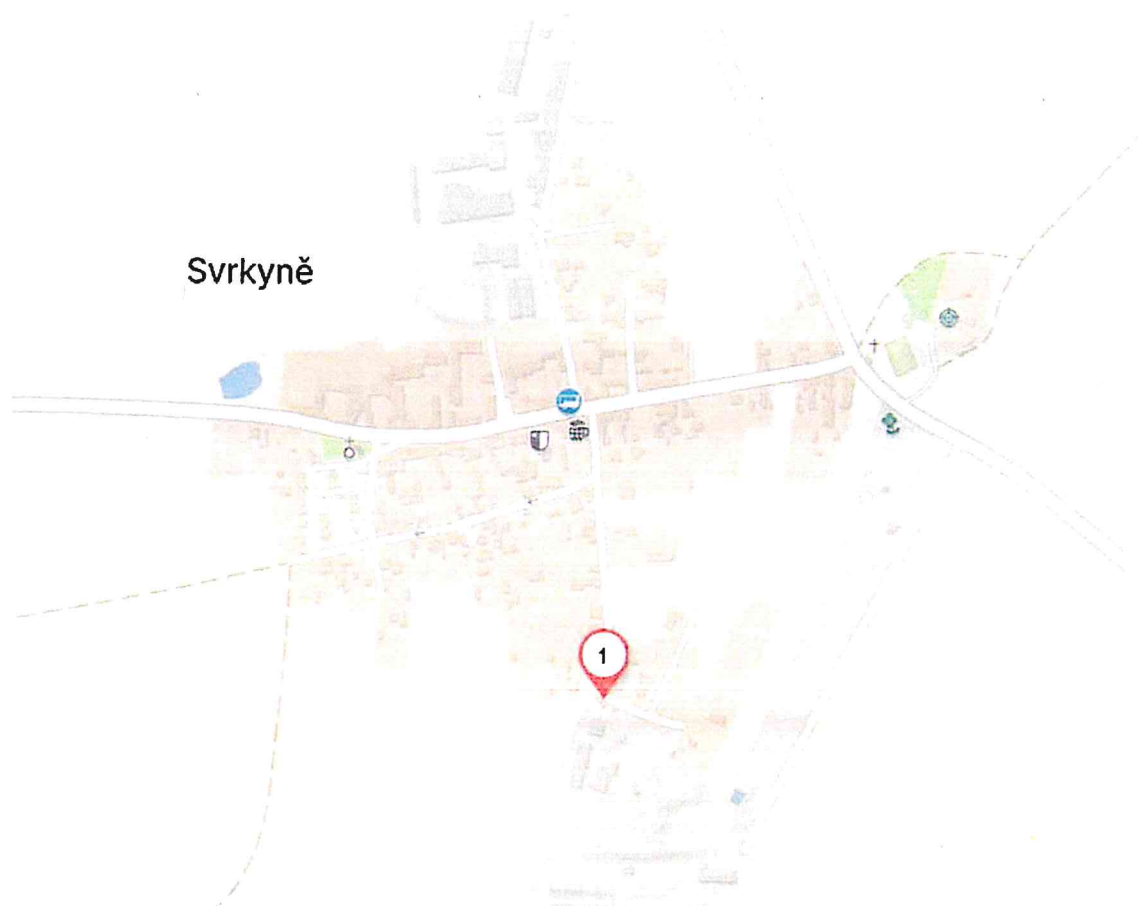
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.
strana 1



Ortofoto mapa





Výřez z územního plánu

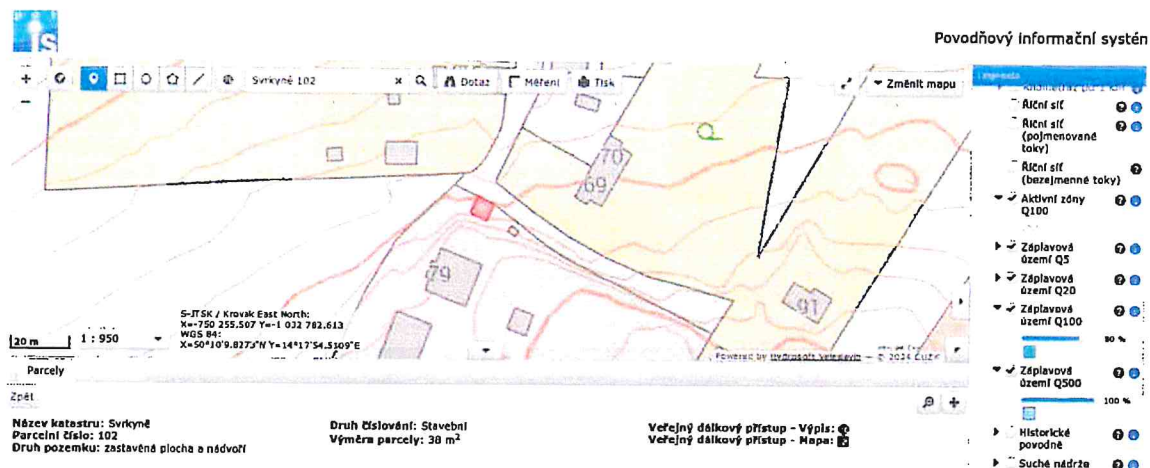


plochy výroby a skladování

  **VD**

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Výřez z povodňové mapy



Vyjádření příslušného úřadu

375 753/2022



STAVEBNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY

Obecní úřad Velké Přílepy Pražská č.p.162 252 64 Velké Přílepy tel.: 220 930 531

Spis. zn.: Výst.333-4793/2022-RR
Čj.: OVP-5262/2022
Archiv: úhol.- st. 102
Vyřizuje: Revťák
e-mail: su.revťak@velke-prilepy.cz

Dne: 23.9.2022

Robert Revťák
Robert Revťák

VYJÁDŘENÍ

Stavební úřad Velké Přílepy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), po posouzení žádosti, kterou dne 30.8.2022 podal

Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov,

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Žádost o sdělení podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, ohledně pozemku č. st. 102 v katastrálním území Svrkyně - zda je pozemek (nebo jejich části) určený rozhodnutím o umístění stavby / územním souhlasem* k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo a stavbou dopravní infrastruktury nebo touto stavbou již zastavěné. Úholičky

vydává podle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření, sdělení:

- Stavební úřad sděluje, že daný pozemek č. st. 102 v katastrálním území Svrkyně je dle územního plánu obce Svrkyně schválené dne 15.10.2004 veden jako Výroba, výrobní služby a skladu
- Ohledně jestli jsou vydány územní rozhodnutí na veřejně prospěšné stavby či dopravní infrastrukturu, konstatuji, že jsem **nenalezl po prohlídce v archivu stavebního úřadu žádné územní rozhodnutí vydané na daný pozemek.** Jinak jestli je něco vydané či je v plánu je nejlepší se informovat na Obci Svrkyně (obecním úřadě) jestli plánují výstavbu inženýrských sítí přes daný pozemek či jiných staveb (voda, kanalizace, elektrika, plyn atd...)
- **Daný pozemek st. 102 je dle svého minulého určení pozemek v bývalém výrobním areálu a na daném pozemku je stavba (možná vrátnice či nějaká jiná stavba...)**

Robert Revťák
samostatný odborný referent
otisk úředního razítka

Obdrží:

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

St.st. Lichoceves,s.p

ICO 00472310

dne : 01.11.93

list : 1

SEZNAM TECHNICKE DOKUMENTACE II I M. PREDAVANEHO PE CR

001812 0000009360 Kolna ,Palpost

Na stavbu se podle nového řádku technické dokumentace Stavba je
zapsána na LV 14 na základě IS č.1423/81 ze dne 1.1.82.

001812 0000009361 Kolna ,Palpost

viz.inventární č.9360

St. st. Lichocaves, s.p.

ICU 00472310

dne : 18.12.95

list : 1

POPIS NEBOJSTATKU A TECHNICKÉHO STAVU H I H. PŘEDÁVANÉHO PC CR

001812 0000009360 Vratnice, Palpost

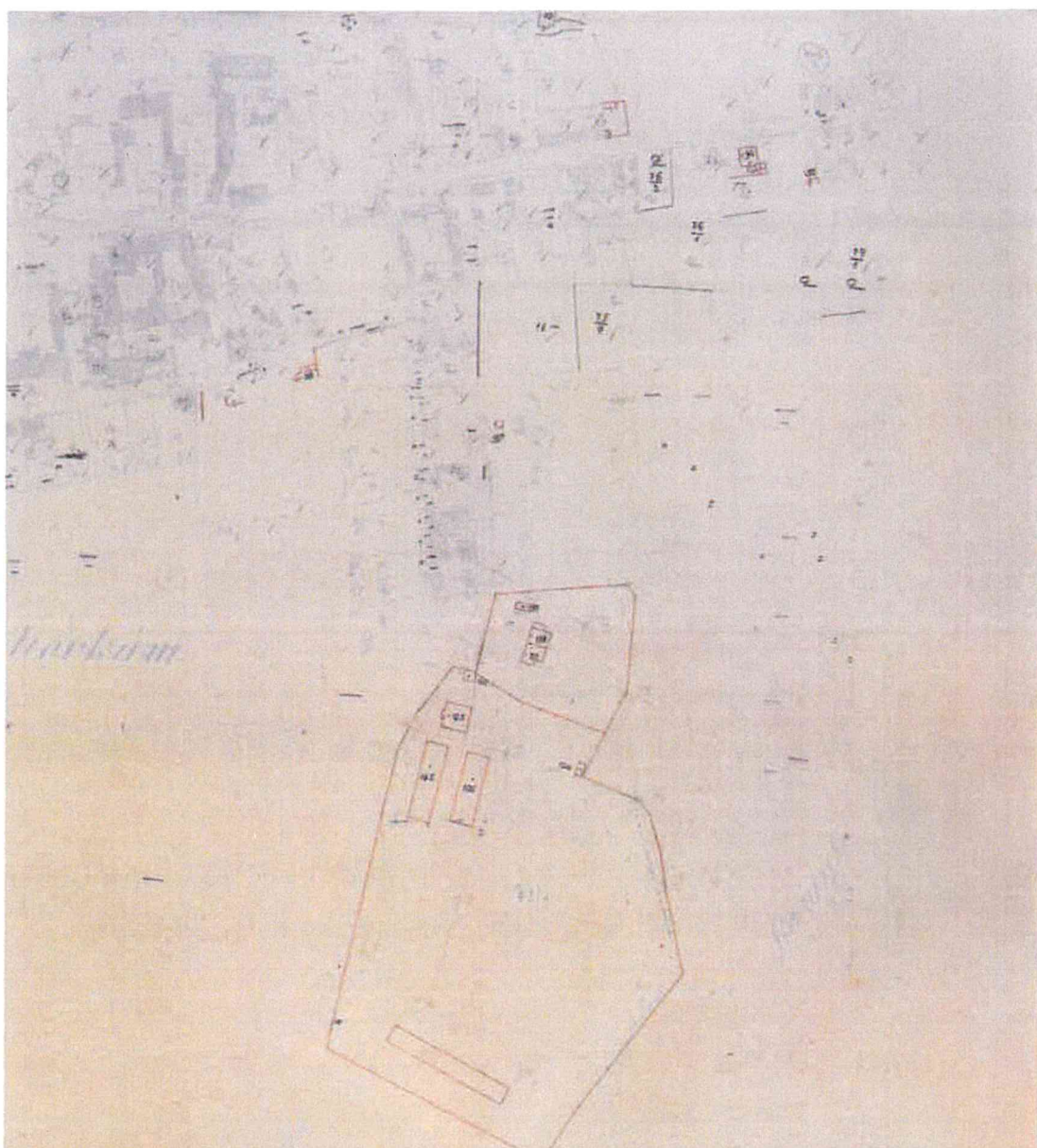
001812 0000009360 Vratnice, Palpost

Stavba nemá vlastní zdroj vody ani el.energie nemá vlastní odpadní jímku. Stavba je postavena na st. pozemku stavební parcela 102 KU Svrkyne. Stavba původně sloužila k vojenským účelům.

001812 0000009361 Kolna, Palpost

Stavba k uskladnění strojů, viz. inventurní č. 9360.

001812 0000009362 Kolna, Palpost



Katastrální úřad pro Středočeský kraj	Katastrální pracoviště Praha - západ	Obec SVRKYNE	Datum 20.-09.-2019.
Katastrální území SVRKYNE	Mapový list 5	Měřítko 1:2000	Podpis <i>Korbelová</i>
KOPIE MAPY JEP			Číslo 14 2696/2019-20
Vyhotožil Korbelová Yveta			Razítko Katastrální úřad pro Středočeský kraj Katastrální pracoviště Praha - západ Pod sídlištěm 9, 182 13 Praha 8 - 16 -
Dne 20-09-2019			Od poplatků osvobozeno

7/82

27

Hospodářská smlouva

o převodu správy národního majetku
(§ 347 hospodářského zákoníku)
o převodu vlastnictví národního majetku
(§ 349 hospodářského zákoníku)

Cis

1.23/41- dr.Ch.1.

Název Adresa	Předávající organizace	Její nadřízený orgán
	Místní národní výbor ve Velkých Pavlovicích	Okresní národní výbor Přelouč-západ

Název Adresa	Přijímající organizace	Její nadřízený orgán
	Státní statek Přelouč-západ, n.p. Jeneč	Okresní zemědělská správa Přelouč - západ

XXXXXX			
1. Poz.č. 104-105 - o výměře 36 m2 zapsaných zapsaných na LV č.1 a 10 č.35 pro kat.území SV.ÚK.			
2. Budovy postavené na pozemcích č.parc.104, 105 a 106, zapsaných na LV č.14 a 10 č.35 pro kat.území SV.ÚK. jako vlastník přejímající organizace:			
a) kolna (na č.parc.104)			
b) jídelna (na č.parc.105)			
c) sklad (na č.parc.106)			
3. část poz.parc.č.10/1 o výměře 16.667 m2 (polle č.1.23/41- dr.Ch.1. proti- ní)			
podle geom.plánu č.zak. 761-130-1082-79 ze 17.4.1979			
XXXXXX			
Učinem			

XXXXXX

1.1.1979

*) Co se nehodí, škrtněte.

právní účinnost smlouvy.

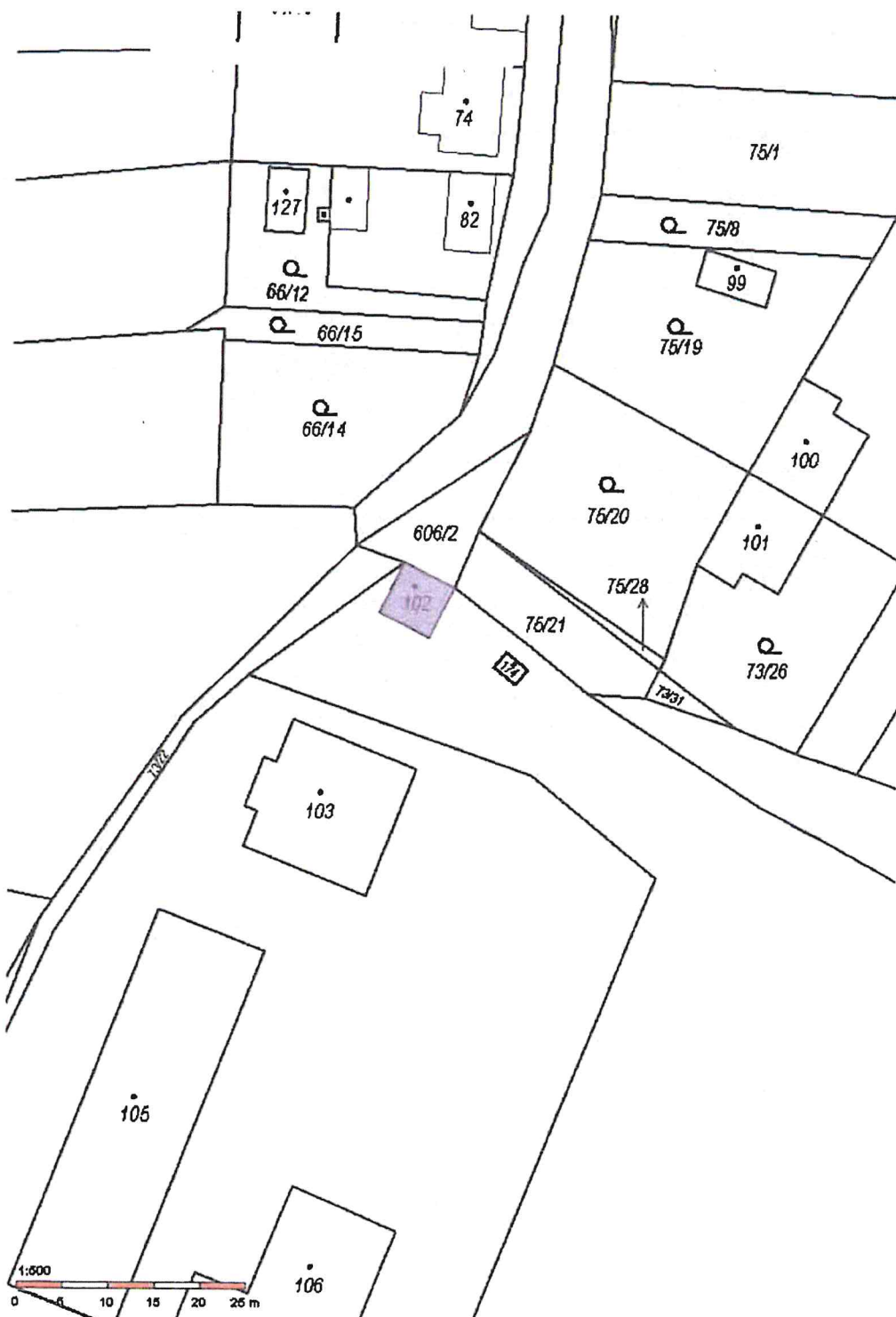
SEVT - 02 007 0 (27)

II/75

St 1 - G - 53735-75

10.22 7:31

Nahlížení do katastru nemovitostí (standard) Tisk - Os :78ms, 149 prvků.



<https://sgl-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>

1/1

10.22 7:31

Nahlížení do katastru nemovitostí (standard) Tisk - 0s :218ms, 145 prvků.



<https://sgj-nahlizenidokn.cuzk.cz/manushka/print.aspx>

1/1



Katastrální úřad

Okres: *Brno - venkov*

Obec: *Višňová*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

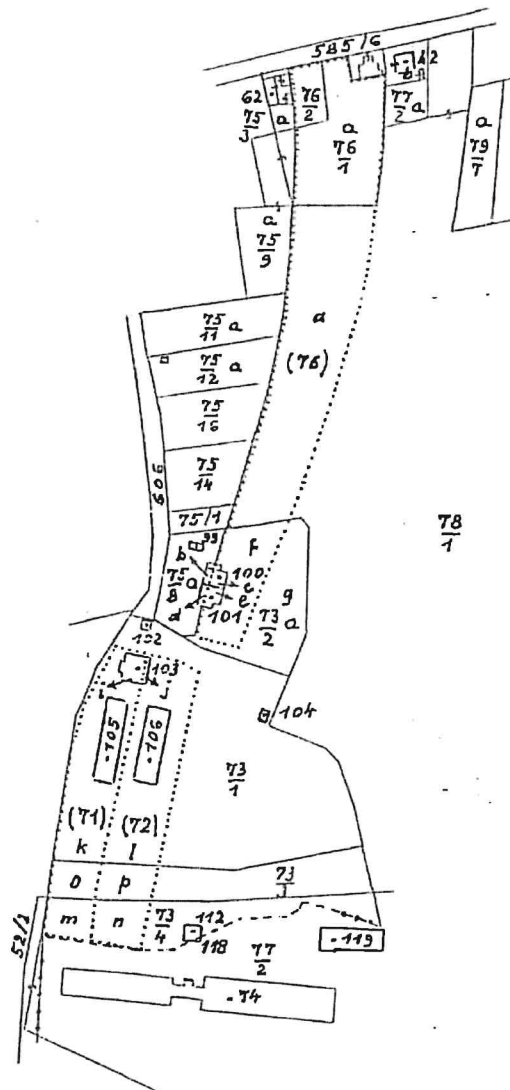
Str.

Katastrální území: *Višňová*

Výpis z listu vlastnictví č. *4*

z evidenčního listu č. *10*

A		B		C		D		E		F			
Bežné číslo	Jméno (název), adresa (sídlo) vlastníka	Položka výkazu změn	Číslo popisné Parcelní číslo	Položka výkazu změn	ha	m ²	Druh pozemku	Způsob ochrany Způsob využití	Číslo evidenčního listu	Číslo vlastnictví	Jméno (název), adresa (sídlo) jméno opřevzatého		
1	12 - PRŮM. PRŮMYSL KOVÁŘENSTVÍ P. F. VELEK VÝLETNÍ		1210/1 1210/2 1210/3 1210/4 1210/5 1210/6 1210/7 1210/8 1210/9 1210/10 1210/11 1210/12 1210/13 1210/14 1210/15 1210/16 1210/17 1210/18 1210/19 1210/20 1210/21 1210/22 1210/23 1210/24 1210/25 1210/26 1210/27 1210/28 1210/29 1210/30 1210/31 1210/32 1210/33 1210/34 1210/35 1210/36 1210/37 1210/38 1210/39 1210/40 1210/41 1210/42 1210/43 1210/44 1210/45 1210/46 1210/47 1210/48 1210/49 1210/50 1210/51 1210/52 1210/53 1210/54 1210/55 1210/56 1210/57 1210/58 1210/59 1210/60 1210/61 1210/62 1210/63 1210/64 1210/65 1210/66 1210/67 1210/68 1210/69 1210/70 1210/71 1210/72 1210/73 1210/74 1210/75 1210/76 1210/77 1210/78 1210/79 1210/80 1210/81 1210/82 1210/83 1210/84 1210/85 1210/86 1210/87 1210/88 1210/89 1210/90 1210/91 1210/92 1210/93 1210/94 1210/95 1210/96 1210/97 1210/98 1210/99 1210/100										
C Všechna břemena a omezení vlastnických práv 15 <i>1210/1 - 1210/100 - pozemky v katastrálním území Višňová, okres Brno - venkov, obec Višňová, katastrální území Višňová, evid. list č. 10, výpis z listu vlastnictví č. 4</i> D Jiná práva a poznamky 16 <i>1210/1 - 1210/100 - pozemky v katastrálním území Višňová, okres Brno - venkov, obec Višňová, katastrální území Višňová, evid. list č. 10, výpis z listu vlastnictví č. 4</i> E Nabyvatel tituly 17 <i>1210/1 - 1210/100 - pozemky v katastrálním území Višňová, okres Brno - venkov, obec Višňová, katastrální území Višňová, evid. list č. 10, výpis z listu vlastnictví č. 4</i> F Jméno (název), adresa (sídlo) jméno opřevzatého 18 <i>1210/1 - 1210/100 - pozemky v katastrálním území Višňová, okres Brno - venkov, obec Višňová, katastrální území Višňová, evid. list č. 10, výpis z listu vlastnictví č. 4</i>													





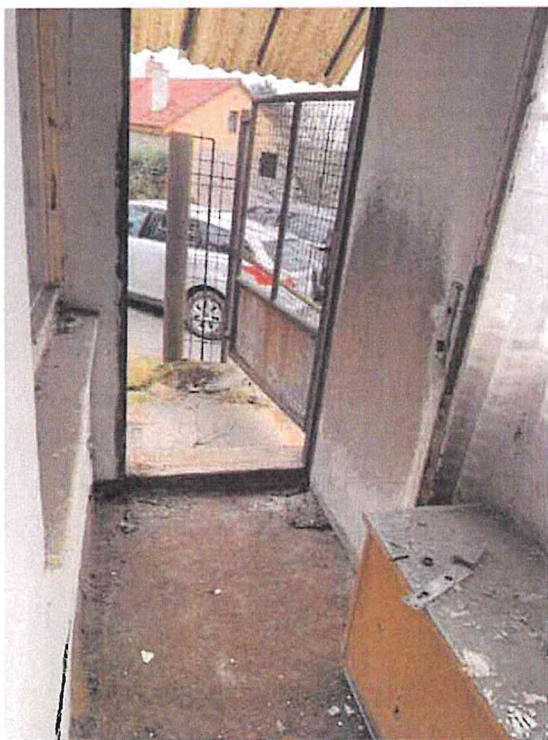
Fotodokumentace předmětu ocenění



Objekt bez čp/če na pozemku parc.č. st. 102



Objekt bez čp/če na pozemku parc.č. st. 102



Objekt bez čp/če na pozemku parc.č. st. 102



Objekt bez čp/če na pozemku parc.č. st. 102



Objekt bez čp/če na pozemku parc.č. st. 102



Objekt bez čp/če na pozemku parc.č. st. 102



Objekt bez čp/če na pozemku parc.č. st. 102



Objekt bez čp/če na pozemku parc.č. st. 102



Objekt bez čp/če na pozemku parc.č. st. 102

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Pozemek, 5324 m², Veltrusy, okres Mělník

Celková cena: 4 100 000 Kč

Lokalita: Veltrusy, okres Mělník

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

CZK 5 500 000

CZK 5 000 000

CZK 4 500 000

CZK 4 000 000

CZK 3 500 000



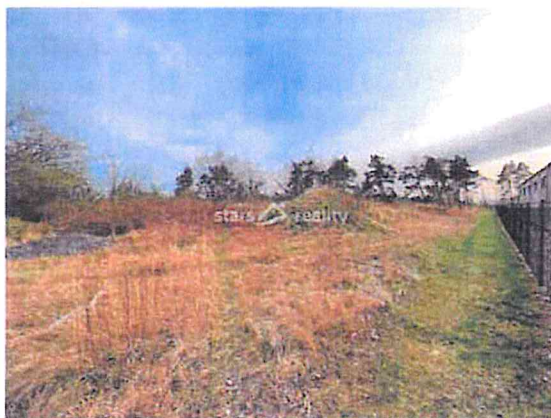
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Veltrusy, okres Mělník	Cena dle KS	4 100 000 Kč
Právní účinky ke dni	25.05.2023	Číslo řízení	V-3461/2023-206
Poznámka k ceně	cena je včetně provize RK a právního servisu	Plocha pozemku	5324 m ²
Elektřina	230V a 400V	Poloha nemovitosti	Okraj obce
Druh pozemku	Komerční pozemek	Plyn	Ne
Zasíťovaný pozemek	Ne		

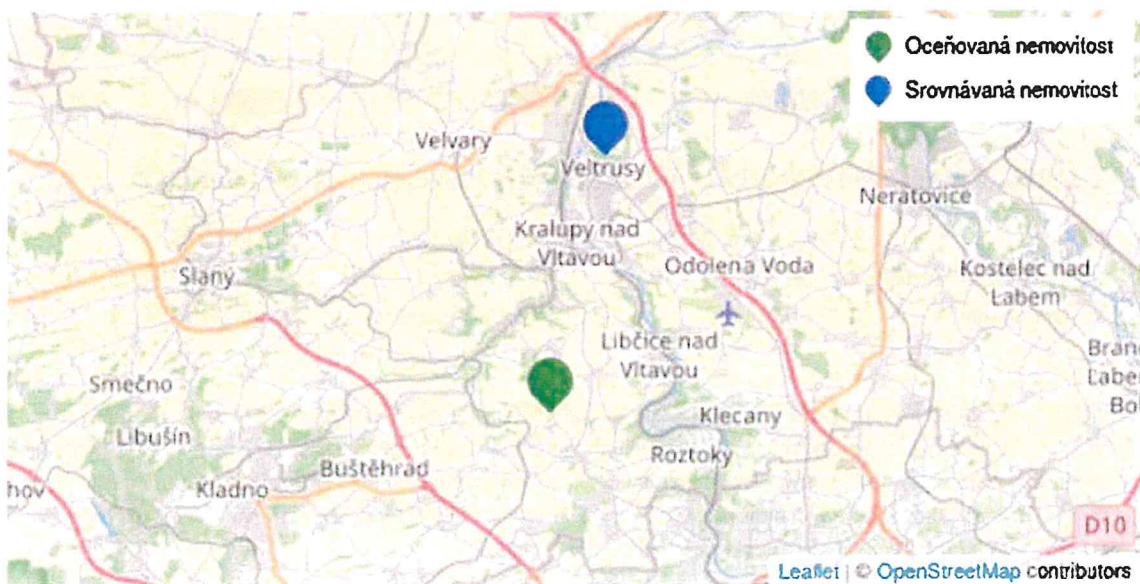
Stars reality Vám zprostředkují prodej pozemků určených pro komerční výstavbu o výměře 5.324 m² ve Veltrusech. K pozemkům byla vydána územně plánovací informace o podmínkách využívání území. Dále je k dispozici kladné Rozhodnutí o připojení pozemku na komunikaci (vjezd). Vše na vyžádání zašleme k nahlédnutí. Na pozemku lze postavit např. skladovací či výrobní halu s maximální výškou 8m, o maximální zastavěné ploše cca 1.100 m² a to na pozemku p. č. 362/13 , vzhledem k ochranným pásmům ropovodu a

produktovodu. U hranice pozemku je možnost připojení na elektrickou síť. Užitkovou vodu je možno získat vybudováním vrtané studny. Pitnou vodu buď z vlastních zásobníků nebo napojením se na nedaleký přípojný bod. Pro bližší informace či domluvení prohlídky kontaktujte makléře. ID: 101385

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

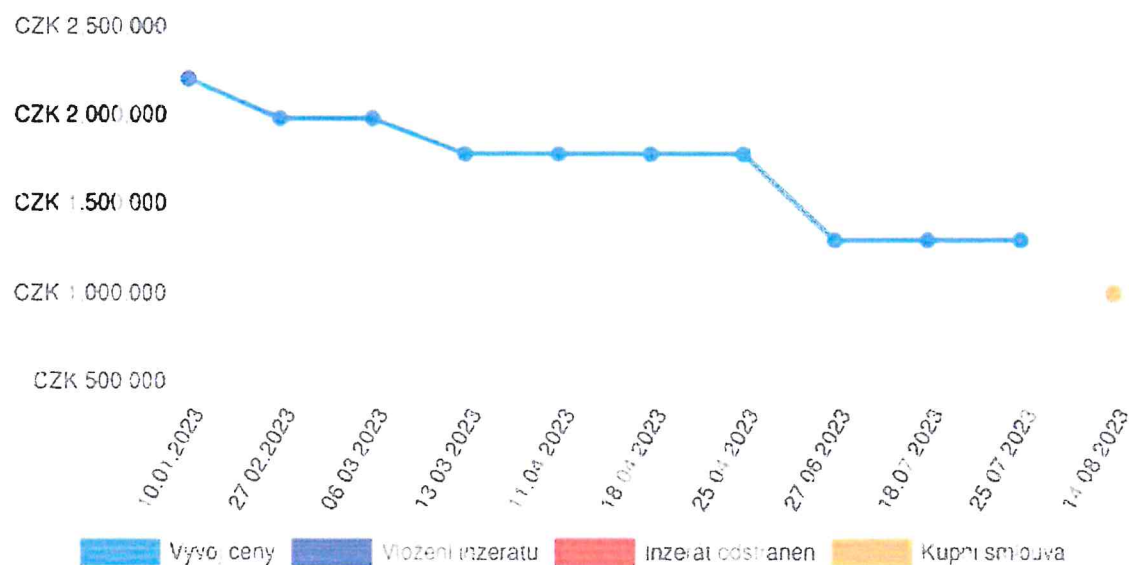


Pozemek, 737 m², Střemy, okres Mělník

Celková cena: 1 000 000 Kč

Lokalita: Střemy, okres Mělník

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

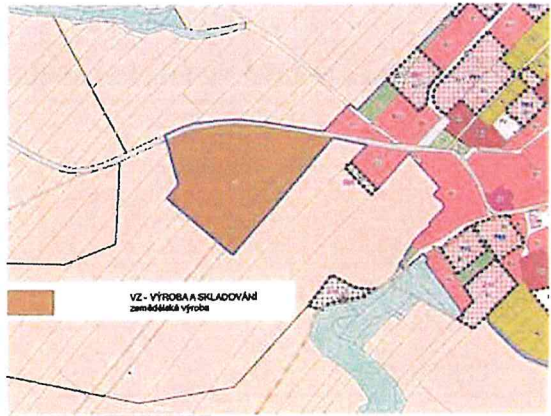


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

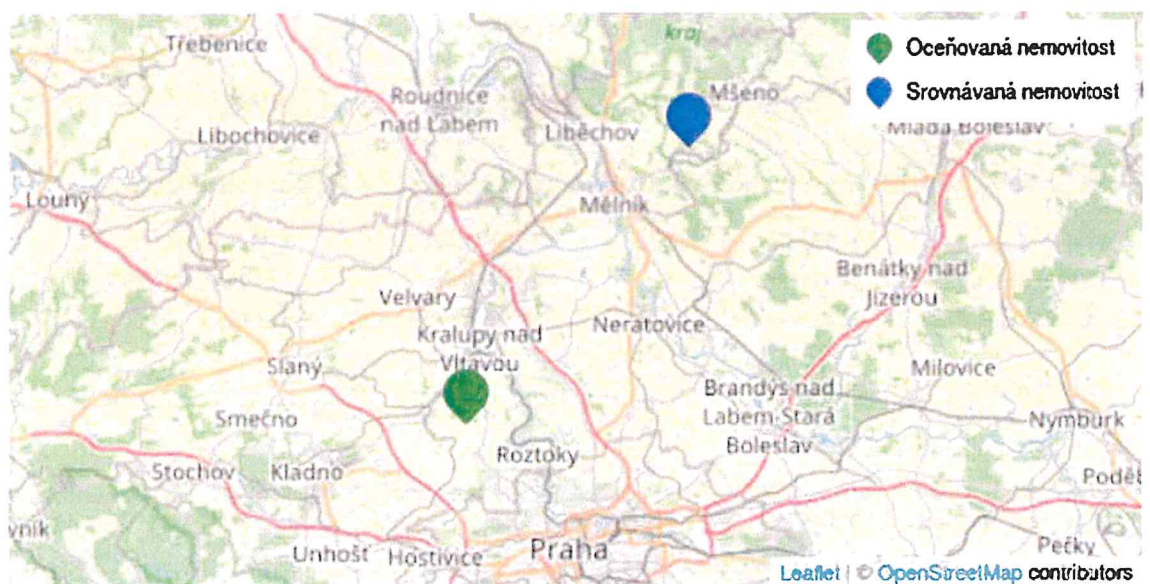
Lokalita	Střemy, okres Mělník	Cena dle KS	1 000 000 Kč
Právní účinky ke dni	14.08.2023	Číslo řízení	V-5232/2023-206
Plocha pozemku	737 m ²	Druh pozemku	Komerční pozemek

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Střemy, v okrese Mělník, LV 337, o výměře 737 m². Parcela č. st. 120/1 - o výměře 737 m² druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří. Zastupujeme přímé majitele pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Pozemek, 1514 m², Beroun, okres Beroun

Celková cena: 1 211 200 Kč

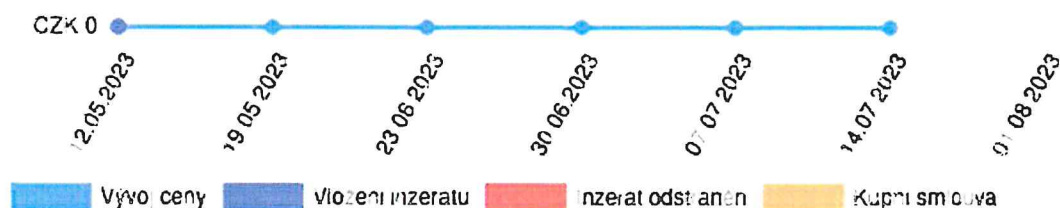
Lokalita: Beroun, okres Beroun

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

CZK 1 500 000

CZK 1 000 000

CZK 500 000

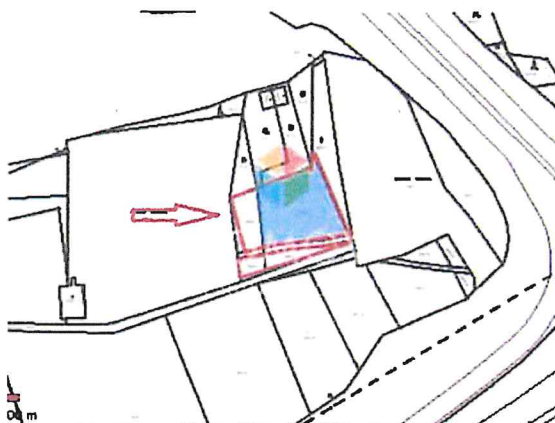


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

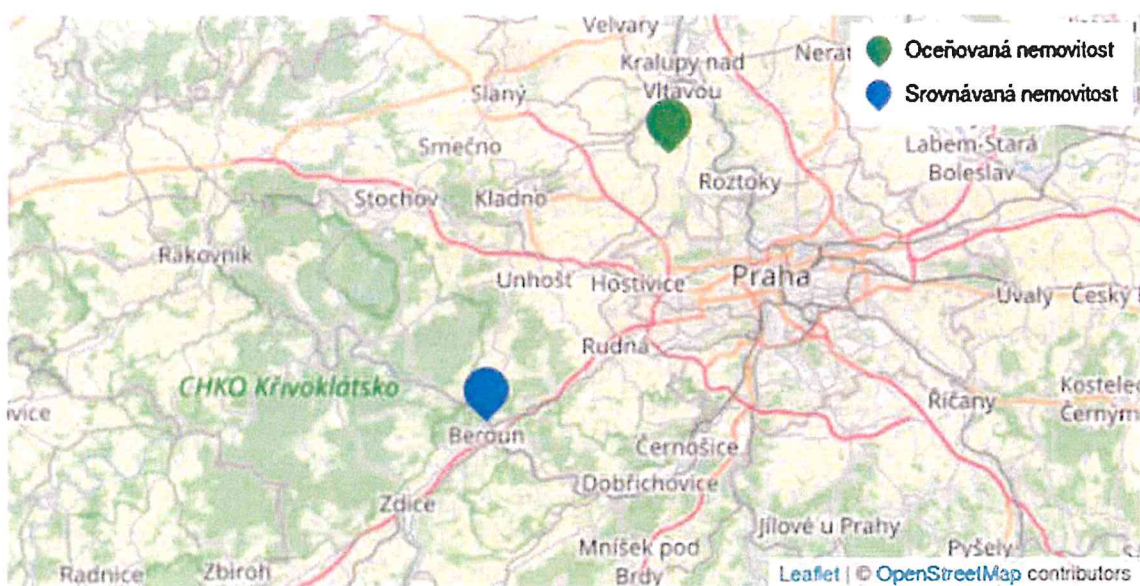
Lokalita	Beroun, okres Beroun	Cena dle KS	1 211 200 Kč
Právní účinky ke dni	01.08.2023	Číslo řízení	V-4754/2023-202
Poznámka k ceně	+ provize RK 100,- Kč / m ² + DPH	Plocha pozemku	1514 m ²
Druh pozemku	Komerční pozemek		

Dovolujeme si Vám nabídnout 4 pozemky na okraji města Berouna - lokalita Suchá Luka. Jednotlivé pozemky mají výměru 975 m², 162 m², 267 m² 110 m². Celková plocha pozemků je 1514 m². Majitel chce prodat pozemky jako celek. Přístup zajištěn z obecní komunikace. Pozemek se nachází v blízkosti sjezdu dálnice D5-exit 14.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

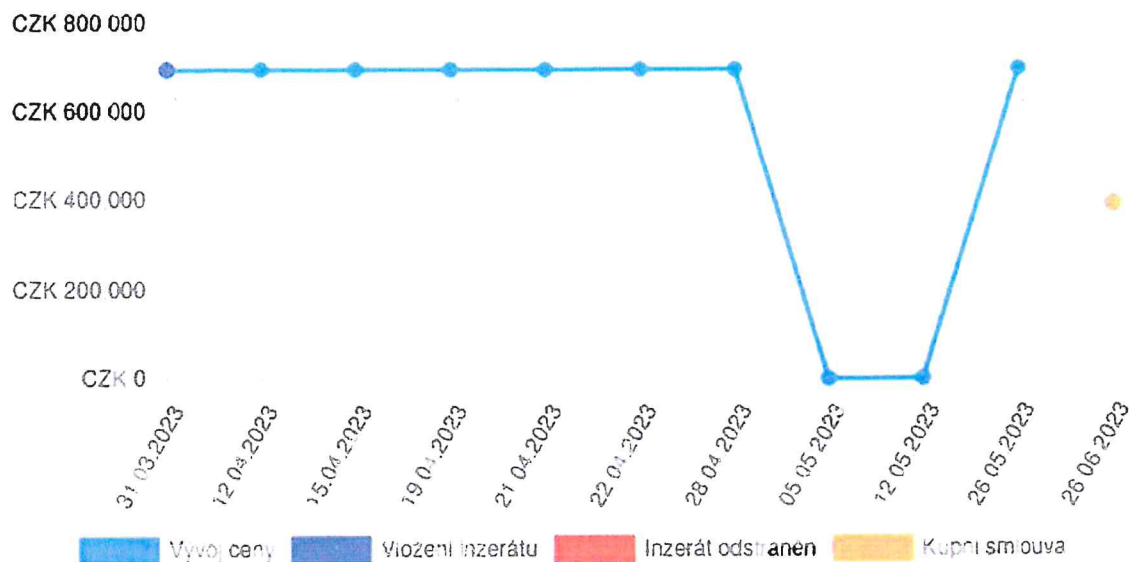


Pozemek, 1395 m², Zdice, okres Beroun

Celková cena: 390 600 Kč

Lokalita: Zdice, okres Beroun

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

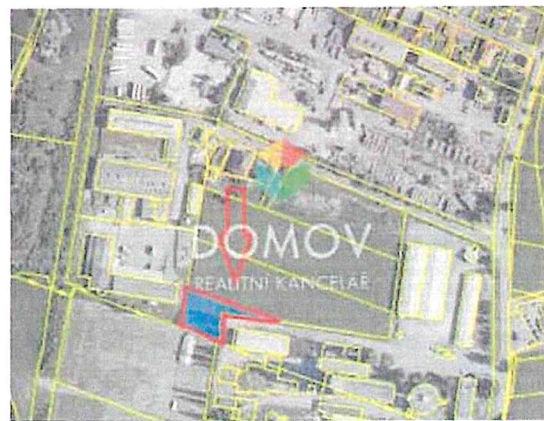


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

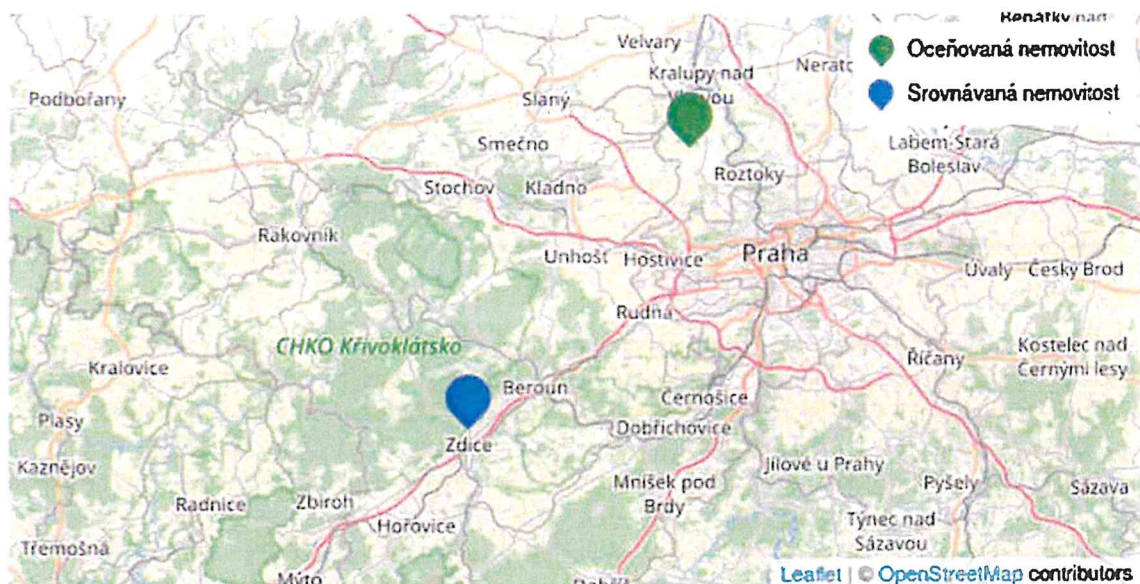
Lokalita	Zdice, okres Beroun	Cena dle KS	390 600 Kč
Právní účinky ke dni	26.06.2023	Číslo řízení	V-3963/2023-202
Poznámka k ceně	+ provize RK 50,- Kč / m2 + DPH	Plocha pozemku	1395 m ²
Poloha nemovitosti	Centrum obce	Druh pozemku	Komerční pozemek

Dovolujeme si Vám nabídnout pozemek o výměře 1395 m² v průmyslové zóně části obce Zdice. Pozemek se nachází v blízkosti dálnice D5. Dle platného územního plánu města Zdice je situován v zastavitelné ploše VD - plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba. V tomto území je jako hlavní využití drobná a řemeslná výroba a malovýroba bez negativního vlivu na životní prostředí. Maximální výška stavby 15 m. Přístup na pozemek přes sousední pozemky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

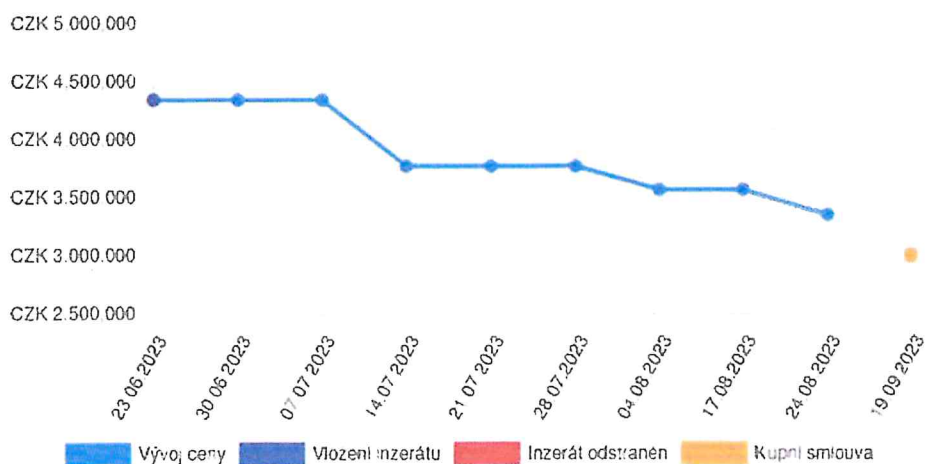


Pozemek, 3105 m², Roudnice nad Labem, okres Litoměřice

Celková cena: 3 000 000 Kč

Lokalita: Roudnice nad Labem, okres Litoměřice

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

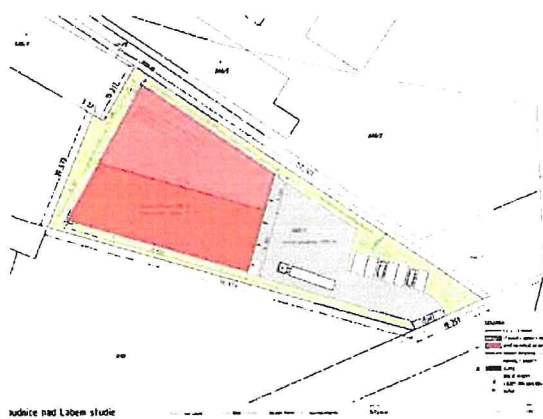


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Roudnice nad Labem, okres Litoměřice	Cena dle KS	3 000 000 Kč
Právní účinky ke dni	19.09.2023	Číslo řízení	V-8966/2023-506
Poznámka k ceně	Včetně DPH	Plocha pozemku	3105 m ²
Druh pozemku	Komerční pozemek		

Prodej pozemku parc.č. 888/1 Katastrální území: Roudnice nad Labem Celková plocha: 3 105 m² Nabídka: Nenechte si ujít prodej atraktivního komerčního pozemku o velikosti 3105 m² v Roudnici nad Labem. Pozemek dle ÚP náleží do ploch (VP) – plochy průmyslové výroby a sklady a zároveň do plochy přestavby P28. Tyto plochy mají následující regulativy: Plochy průmyslové výroby a sklady (VP) a) převažující účel využití - umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů b) přípustné - zařízení průmyslové výroby a služeb všeho druhu -sklady a skládky materiálů -motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot -administrativa a správa, veřejné provozy -obchodní zařízení -odstavné plochy pro nákladní dopravu - nezbytná dopravní a technická infrastruktura c) podmíněně přípustné -byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny -kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území Okolí: Pozemek leží v části Bezděkov, v přímé blízkosti se nachází autobusová a vlaková zastávka. Do centra je to pouhých 5 minut autem.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

