




KUPNÍ SMLOUVA

číslo: 20230114

(Arcibiskupství olomoucké č.j. 2167/2023)

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
mezi těmito smluvními stranami




Arcibiskupství olomoucké

se sídlem: Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc
zastoupena: Mons. Mgr. Josefem Nuzíkem, administrátorem diecéze
IČO: 00445151
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 8027072/0800, VS - 21672023
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: hrthnsr

(dále jen „prodávající“)

a

Česká republika – Správa státních hmotných rezerv








se sídlem: Šeříková 616/1, 150 85 Praha 5 – Malá Strana
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv
IČO: 48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 85508881/0710
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „kupující“)

(dále také společně „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající je vlastníkem pozemku parc. č.  o celkové výměře 1 572 m², druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – dráha, katastrální území  obec  zapsaného na listu vlastnictví č.  vedeném u Katastrálního úřadu pro   katastrální pracoviště  který je předmětem koupě dle této smlouvy (dále jen „nemovitá věc“).

2. Kupující prohlašuje, že tato smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je nabytí majetku ve smyslu § 12 odst. 3 ZMS, který bude kupujícímu sloužit pro zabezpečení výkonu jeho působnosti vyplývající ze zákona č. 97/1993 Sb., o působnosti Správy státních hmotných rezerv, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Předmět smlouvy

Předmětem koupě je nemovitá věc blíže specifikovaná v čl. I. odst. 1 této smlouvy a je podrobně popsána ve znaleckém posudku č. 6581/2022 ze dne 19. 9. 2022 (příloha č. 1), který byl vypracován soudním znalcem Ing. Janem Šímou (dále jen „znalecký posudek“).

IV.

Projev vůle a kupní cena

1. Prodávající prodává nemovitou věc kupujícímu za kupní cenu ve výši 440.000 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku jako cena obvyklá.
2. V rámci koupě za cenu ve výši ceny obvyklé byl na základě žádosti o udělení předchozího souhlasu ke sjednání vyšší ceny dle ustanovení § 12 odst. 4 ZMS udělen předchozí souhlas Ministerstva financí pod č.j.: MF-34345/2022/7205-3 (příloha č. 2).
3. S ohledem na skutečnost, že dle ustanovení § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je dodání předmětu smlouvy osvobozeno od daně z přidané hodnoty, dohodly se smluvní strany, že prodávající prodává kupujícímu a kupující kupuje nemovitou věc vymezenou v čl. I. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
4. Kupující nemovitou věc kupuje ve stavu, v jakém se nalézá ke dni podpisu této smlouvy.

V.

Úhrada kupní ceny

Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy pod VS 21672023 do 30 kalendářních dnů od doručení oznámení o provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí.



VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující nezaplatí prodávajícímu kupní cenu řádně a včas dle shora uvedených ujednání, je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.
2. Odstoupení musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti doručením oznámení o odstoupení kupujícímu v souladu s čl. X odst. 7 kupní smlouvy.
3. Odstoupením se kupní smlouva od počátku ruší. Kupující se zavazuje poskytnout prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby vlastnické právo k předmětu koupě v katastru nemovitostí nebylo na kupujícího převedeno, a pokud již bylo na kupujícího převedeno, aby bylo převedeno zpět na prodávajícího. Potřebnou součinnost se kupující zavazuje prodávajícímu poskytnout do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude kupující k poskytnutí součinnosti prodávajícím vyzván.

VII.

Úrok z prodlení

V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení stanovený platnými právními předpisy.



VIII.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovité věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti či zatížení, právní a jiné vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit.
2. Kupující výslovně prohlašuje, že stav prodávané nemovité věci je mu dobře znám, že si ji podrobně prohlédl před podpisem této smlouvy a že je mu znám i obsah znaleckého posudku uvedeného v čl. III. této smlouvy.
3. Prodávající se zavazuje tento stav nemovité věci zachovat do doby nabytí vlastnického práva kupujícím.

IX.

Nabytí vlastnictví

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděné nemovité věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro  Katastrální pracoviště , na základě této kupní smlouvy.
2. Návrh na vklad vlastnického práva bude uvedenému katastrálnímu úřadu předložen kupujícím do 30 kalendářních dnů po podpisu této smlouvy.
3. Pokud katastrální úřad nezapíše na základě podaného návrhu na vklad či na základě této kupní smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si bezodkladně, nejdéle ovšem ve lhůtě 15 dnů od doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu, navzájem veškerou možnou součinnost a vyvinout veškeré



možné úsilí, potřebné k odstranění případných vad a nedostatků tak, aby mohl být vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.

4. Smluvní strany prohlašují, že do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva kupujícího nebo zamítnutí návrhu na jeho provedení jsou vázáni svými projevy učiněnými v této smlouvě.

X.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušným ustanovením občanského zákoníku.
2. Tato kupní smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží kupující, dva prodávající, a jeden stejnopis bude kupujícím předán Katastrálnímu úřadu pro [REDACTED] Katastrální pracoviště [REDACTED] společně s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí na své náklady kupující.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (včetně změn v záhlaví smlouvy: bankovního spojení, sídla, zastoupení atd.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Nemůže jít k tíži smluvní strany, které nebyl v souladu s touto smlouvou zaslán dodatek ohledně změny údajů v záhlaví smlouvy, že i nadále užívá při komunikaci s druhou smluvní stranou údaje původně uvedené. Jiná ujednání jsou neplatná.
5. Proávající souhlasí se zveřejněním kupní smlouvy na internetových stránkách kupujícího.
6. Proávající souhlasí s tím, aby kupující poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany sjednávají pravidla pro doručování vzájemných písemností tak, že písemnosti se zasílají v elektronické podobě do datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.
9. Smlouva včetně jejích případných dodatků bude kupujícím zveřejněna v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu je smlouva účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
10. Smlouva je platná ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1-3:
 - Příloha č. 1 – Znalecký posudek č. 6581/2022
 - Příloha č. 2 – Předchozí souhlas Ministerstva financí pod č.j.: MF-34345/2022/7205-3



- Příloha č. 3 – Oprávnění k podpisu na základě Výpisu z Rejstříku evidovaných právnických osob – Mons. Mgr. Josef Nuzík

V Olomouci dne 22. 6. 2023

Arcibiskupství olomoucké



Mons. Mgr. Josef Nuzík
administrátor diecéze



V Praze..... dne 23/5/2023

Česká republika -
Správa státních hmotných rezerv



Ing. Pavel Švagr, CSc.
předseda Správy státních hmotných rezerv





ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6581/2022

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí .



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemku p.č. [redacted] ostatní plocha, o velikosti 1572 m², vznikající oddělením z pozemku p.č. [redacted] za základě Geometrického plánu č.2022-193/2022, vypracovaného společností GEODEZIE KROMĚŘÍŽ, spol.s r.o. dne 5.8.2022, zapsáno na LV č. [redacted] pro k.ú. [redacted]

Znalec: Ing. Jan Šima



IC: 63679477



Zadavatel: ČR - správa státních hmotných rezerv, odbor majetkový
Šeříková I
150 85 Praha 5

Číslo jednací: 14127/22-SSHR

OBVYKLÁ CENA	440 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 26

Počet vyhotovení: 4

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 15.09.2022

Vyhotoveno: V Tršicích 19.09.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č. [redacted] ostatní plocha, o velikosti 1572 m², vznikající oddělením z pozemku p.č. [redacted] za základě Geometrického plánu č.2022-193/2022, vypracovaného společností GEODEZIE KROMĚŘÍŽ, spol.s r.o. dne 5.8.2022, zapsáno na LV č. [redacted] pro k.ú. [redacted]

1.2. Účel znaleckého posudku

stanovení obvyklé ceny pro účely převodu vlastnických práv

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

nejdou

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 15.09.2022 za přítomnosti znalce a zástupců objednatele posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č. 100/2022 pro k.ú. 100/2022
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- Geometrický plán č.2022-193/2022



2.2. Věrohodnost zdroje dat

není posuzována

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.



Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná

částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.



Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová



Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :
Adresa nemovité věci:




Vlastnické a evidenční údaje




Arcibiskupství olomoucké, Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc, LV:  podíl 1 / 1
odpovídají skutečnosti




Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

Místopis

Katastr  nachází v jižním cípu středomoravské roviny Hané. Leží v nivě řeky Moravy, tj. v místech, kde řeka Morava nanasla značně hluboké nánosy štěrkopísku. V poledové době byla tato niva vcelku suchá a postupně zarůstala tzv. tvrdým luhem dubo-jílmovým.

V dobách, kdy začali svou činnost i první zemědělci, docházelo ke splavu půdy při povodních a okolí řek se zanášelo povodňovými hlínami. Výška těchto hlín je asi 1 m. Na nich se rozvíjel tzv. měkký luh, ve kterém byly jasany, olše, hlohy a vrby. Tak vznikly dnešní lužní lesy, dnes regulací řek a činností člověka značně pozměněné. Za třicetileté války v nich byly početné stavy zvěře – medvědi, vlci, srnci, jeleni. Les  býval oborou. V okolí  bylo mnoho bažin a pastvin. V lesích bylo také hodně tůň, ve kterých bylo mnoho ryb, které poskytovaly zdejším obyvatelům obživu. Postupem času (od 16. stol) se tůně prohlubovaly, rozšiřovaly a opatřovaly hrázemi, osázenými duby. Začala tak rybníkářská tradice v  která však ve velké míře po třicetileté válce zanikla a zůstalo jen několik rybníků.

Počátkem 20. století byla regulována řeka Moštěnka, aby se zabránilo záplavám, které často postihovaly okolí  Jako divoce tekoucí zůstala jen Bečva, vlastně její mlýnské rameno, odbočující do Bečvy u Troubek a tekoucí záříčským lesem do  Před  se rozpojí

na několik ramen, aby se před Plešovcem opět spojila v jediný tok. Až do roku 1950 žila hojně v těchto ramenech vydra.

Občanská vybavenost

Počet částí: 2
Katastrální výměra: 1 904 ha
Počet obyvatel k 01.01.2022: 4 951
V produktivním věku
Průměrný věk: 42,7
Pošta: ano
Banka, bankomat: ne, ano
Základní škola, Mateřská škola: ano, ano
Zdravotnické zařízení, lékárna: ano, ano
Policie: ano - obvodní oddělení Hulín
Dům s pečovatelskou službou: ano
Kanalizace: ano
Vodovod: ano
Plynofikace: ano
Kulturní dům: ano
Kino: ne
Veřejně přístupné hřiště: ano
Možnost ubytování: ano
Koupaliště, lázně, minerální pramen: ano, ne, ano
Nejbližší benzínová pumpa:
Železnice, autobus: ano, ano

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II., III. tř.
Poloha v obci: okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se nachází na okraji města, v lokalitě . Na pozemku se nachází železniční trať a betonové žlabovky, vše ve vlastnictví jiného subjektu. Obecná využitelnost

pozemku je velmi ztížená. S jiným využitím se z hlediska územního plánu nepočítá.

Rizika

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území



3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č. 

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota



1.1. Pozemek p.č. 

4. ZNALECKÝ POSUDEK

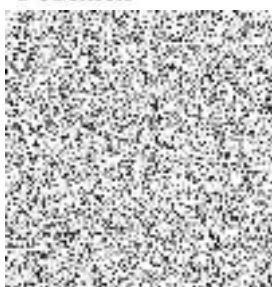
4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:

Pozemek

Adresa předmětu ocenění:



LV:

Kraj:

Okres:

Obec:

Katastrální území:

Počet obyvatel:

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 268,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 596,00 \text{ Kč/m}^2$

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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek p.č.

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
II Dráhy s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití a dálnice	0,95

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,447$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	596,-	0,447	1,000	266,41

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha		1 572	266,41	418 796,52
Ostatní stavební pozemek - celkem			1 572		418 796,52

Pozemek p.č.  - zjištěná cena celkem = 418 796,52 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č. [REDACTED]

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 1 572,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Pozemek

Lokalita: [REDACTED]

Popis: p.č. [REDACTED] 4

Pozemek: 2 714,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - lepší	0,80	
K3 Velikost - bez vlivu	1,00	
K4 Tvar pozemku - lepší	0,90	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	
K6 Možnosti využití - výstavba RD	0,60	

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - lepší; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - lepší; Inženýrské sítě - bez vlivu; Možnosti využití - výstavba RD;

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
k 27.5.2022 1 500 000	2 714	553	0,43	238

Název: Pozemek

Lokalita: [REDACTED]

Popis: p.č. [REDACTED]

Pozemek: 2 746,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - lepší	0,80	
K3 Velikost - bez vlivu	1,00	
K4 Tvar pozemku - lepší	0,90	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	
K6 Možnosti využití - výstavba RD	0,60	

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - lepší; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - lepší; Inženýrské sítě - bez vlivu; Možnosti využití - výstavba RD;

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 12.8.2021	[m ²]	[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
1 647 600	2 746	600	0,43	258

Název: Pozemek

Lokalita: 

Popis: 

Pozemek: 2 722,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - lepší	0,80	
K3 Velikost - bez vlivu	1,00	
K4 Tvar pozemku - lepší	0,90	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	
K6 Možnosti využití - výstavba RD	0,60	

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - lepší; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - lepší; Inženýrské sítě - bez vlivu; Možnosti využití - výstavba RD;

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 27.5.2022	[m ²]	[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
2 000 000	2 722	735	0,43	316

Název: Pozemek

Lokalita: 

Popis: 

Pozemek: 1 715,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - lepší	0,80	

K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Tvar pozemku - lepší	0,90
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00
K6 Možnosti využití - výstavba RD	0,60

Zdůvodnění koeficientu K_c : Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - lepší; Velikost - bez vlivu; Tvar pozemku - lepší; Inženýrské sítě - bez vlivu; Možnosti využití - výstavba RD;

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K_c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
k 9.8.2021 1 149 500	1 715	670	0,43	288

Název: Pozemek

Lokalita:

Popis:

Pozemek: 5 896,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - lepší	0,85	
K3 Velikost - větší pozemek	1,10	
K4 Tvar pozemku - lepší	0,90	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	
K6 Možnosti využití - výstavba RD	0,60	

Zdůvodnění koeficientu K_c : Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - lepší; Velikost - větší pozemek; Tvar pozemku - lepší; Inženýrské sítě - bez vlivu; Možnosti využití - výstavba RD;

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K_c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
k 6.4.2022 3 720 000	5 896	631	0,50	316

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné pozemky v relevantním okolí.

Minimální jednotková porovnávací cena	238 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	283 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	316 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku

Průměrná jednotková cena

283 Kč/m²

Výměra pozemku

1 572,00 m²**Výsledná porovnávací hodnota****444 876 Kč****4.2. Výsledky analýzy dat****Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**1. Pozemek p.č.  418 796,50 Kč**Výsledná cena - celkem: 418 796,50 Kč****Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 418 800,- Kč**

slovy: Čtyřistaosmnácttisícsmset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu**418 800 Kč**

slovy: Čtyřistaosmnácttisícsmset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku**1. Porovnávací hodnota**1.1. Pozemek p.č.  444 876,- Kč

Porovnávací hodnota 444 876 Kč

Obvyklá cena**440 000 Kč**

slovy: Čtyřistačtyřicettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s obdobnými nemovitostmi v okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě odlišné z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Porovnávány byly realizované prodeje obdobných pozemků v relevantním okolí

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č. [REDAKCE], ostatní plocha, o velikosti 1572 m², vznikající oddělením z pozemku p.č. [REDAKCE] za základě Geometrického plánu č.2022-193/2022, vypracovaného společností GEODEZIE KROMĚŘÍŽ, spol.s r.o. dne 5.8.2022, zapsáno na LV č. [REDAKCE] pro k.ú. [REDAKCE]

OBVYKLÁ CENA

440 000 Kč

slovy: Čtyřistačtyřicet tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

nejsou stanoveny

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. [REDAKCE] pro k.ú. [REDAKCE]	1
Kopie katastrální mapy	2
Geometrický plán	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	3

Odměna nebo náhrada nákladů

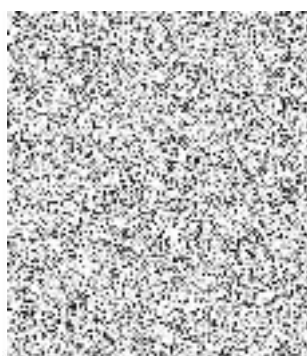
Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 6581/2022 evidence posudků.

V Tršicích 19.09.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šima



PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

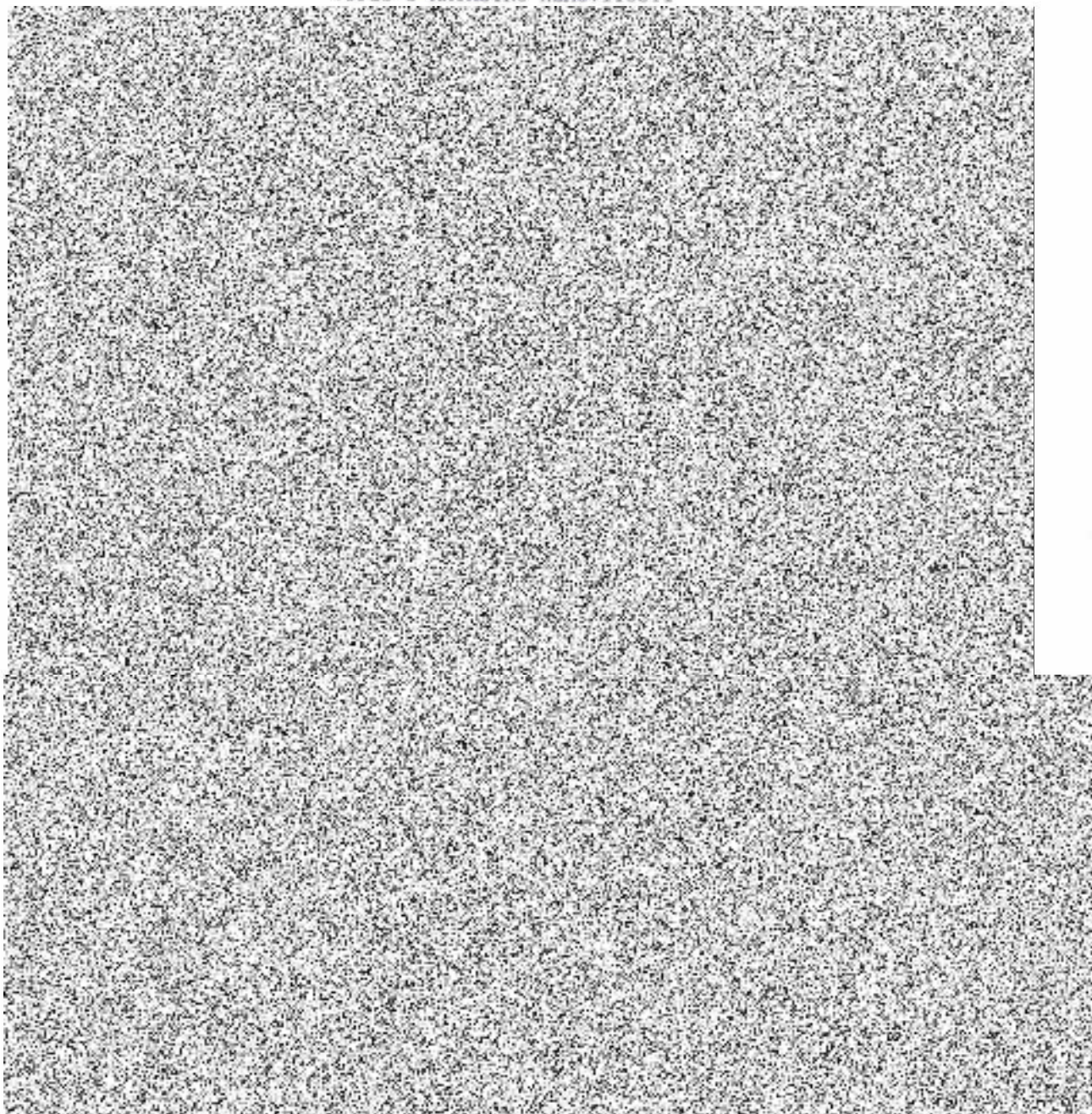
č: 6581/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. [redacted] o k.ú. [redacted]	1
Kopie katastrální mapy	2
Geometrický plán	1
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	3

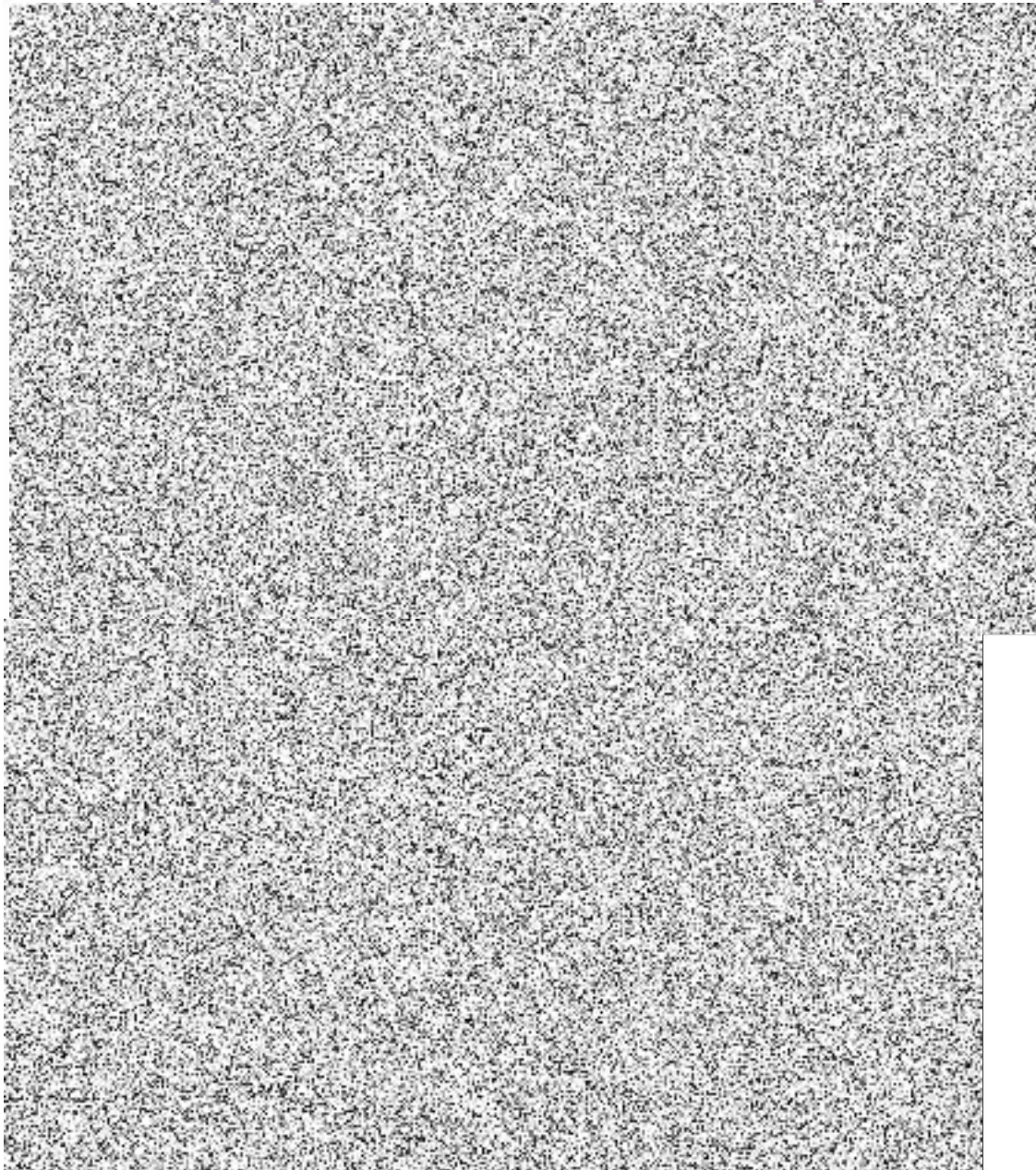
Výpis z katastru nemovitostí pro

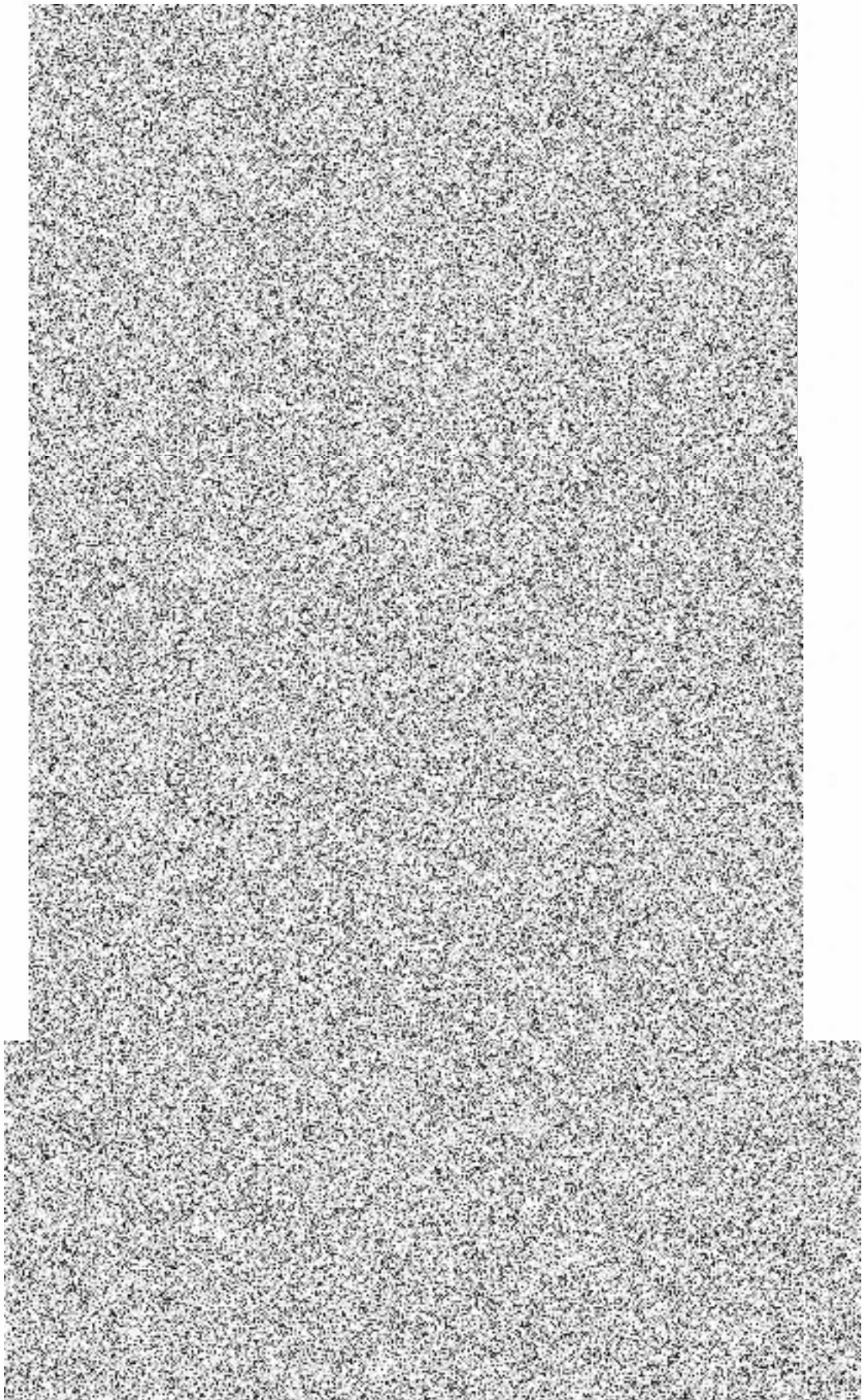


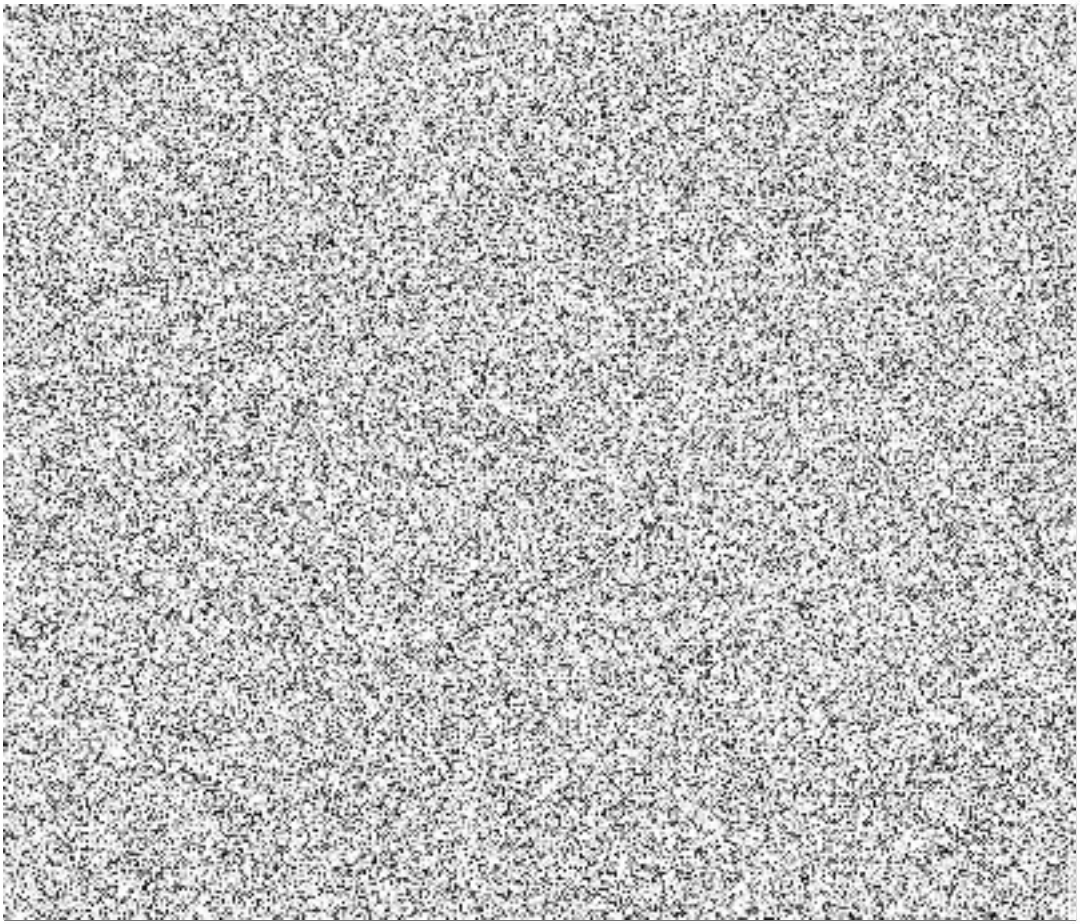
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI



Kopie katastrální mapy



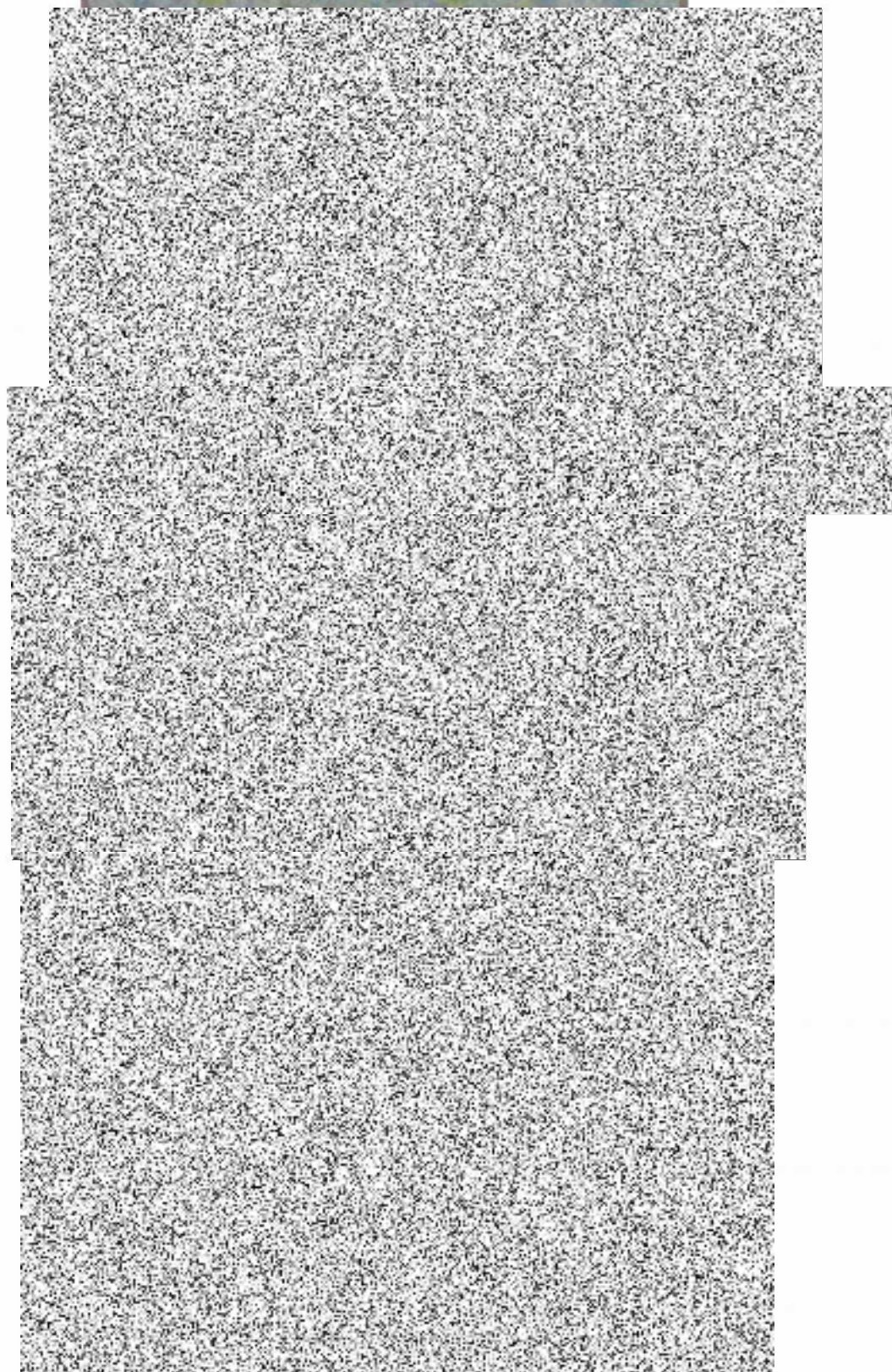


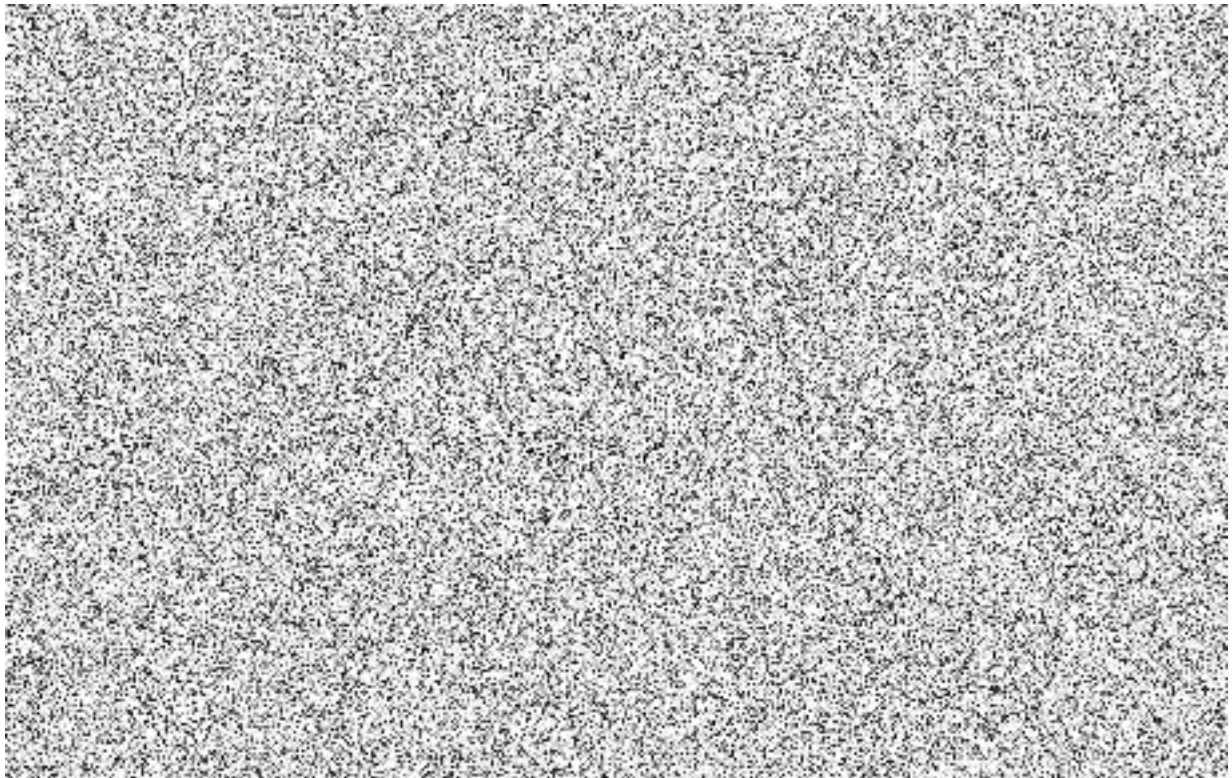
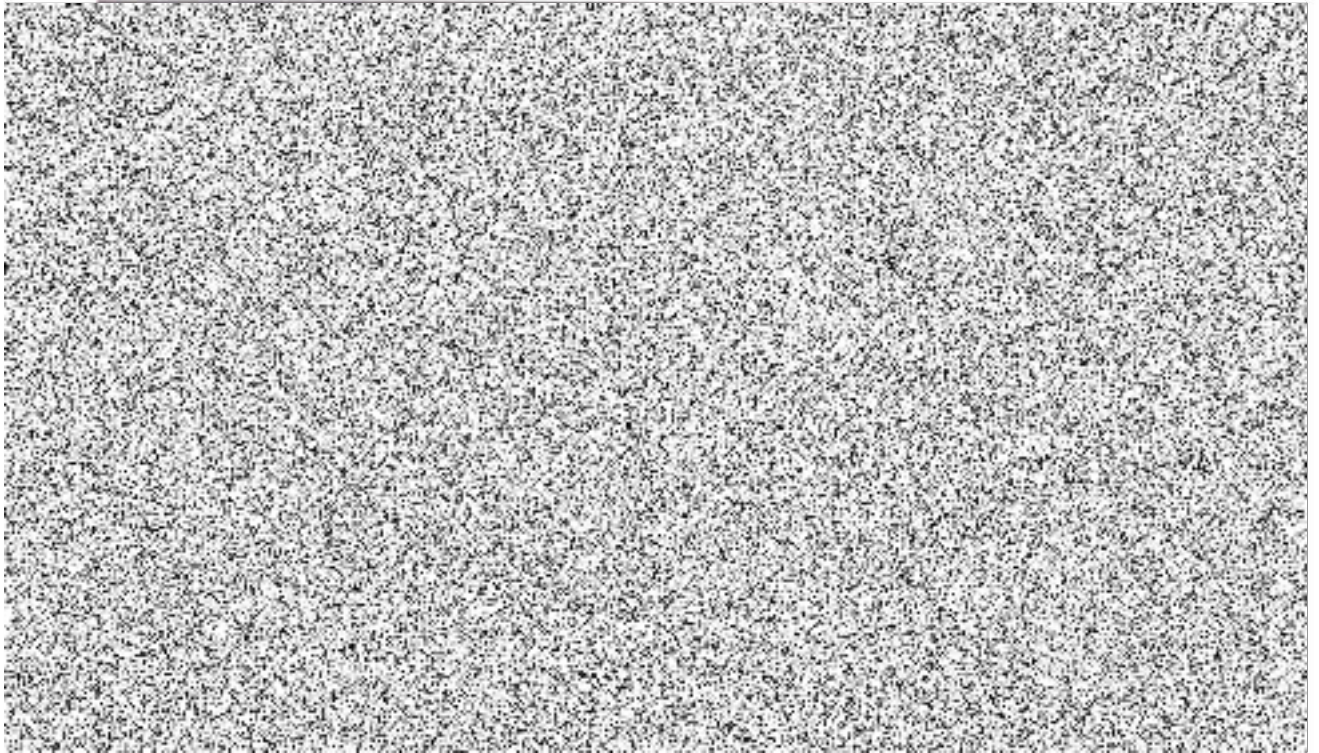


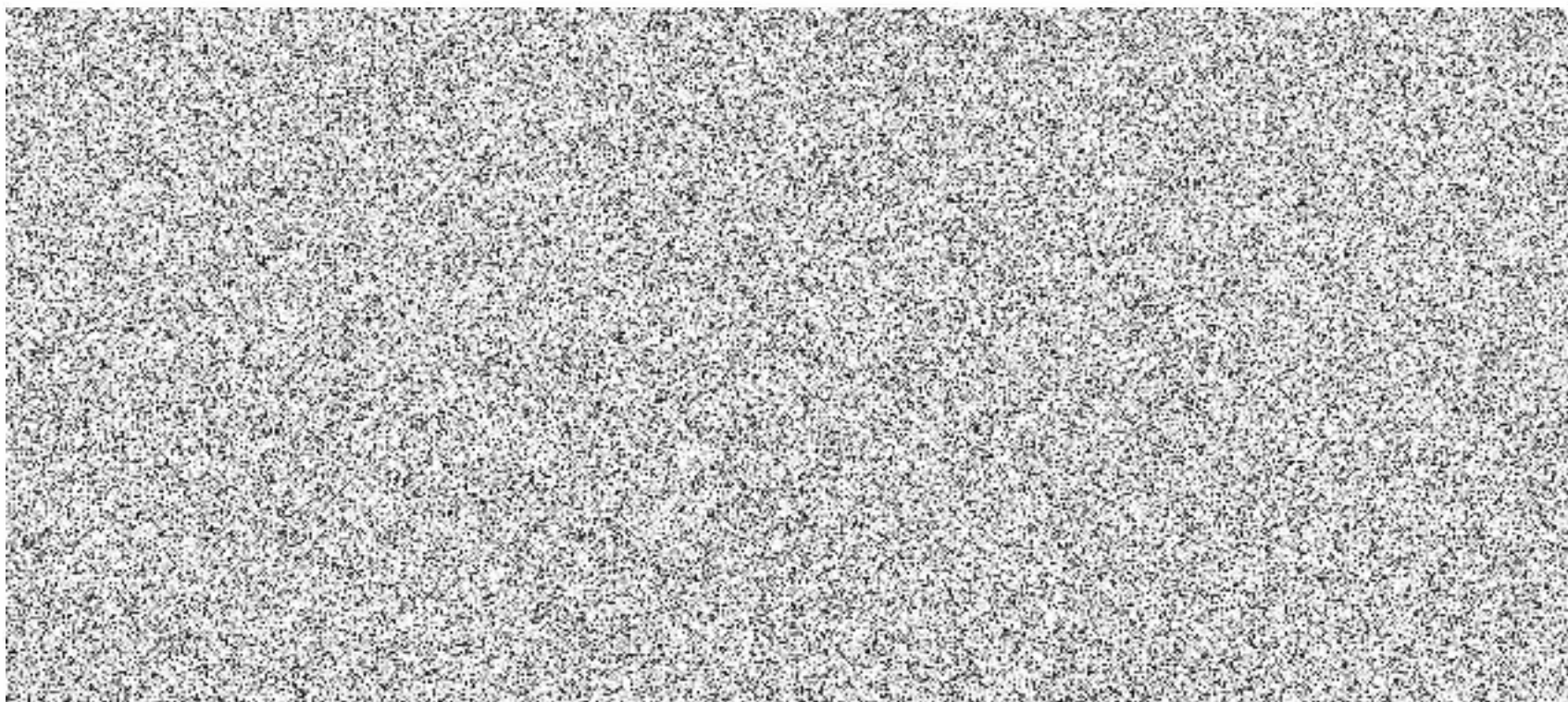
Fotodokumentace

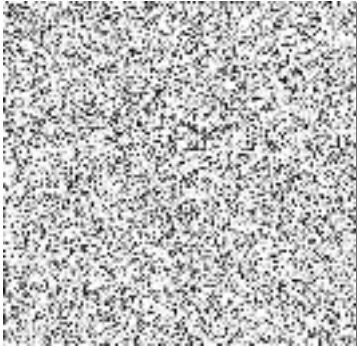


Mapa oblasti









MINISTERSTVO FINANCÍ

Odbor 72 – Státní majetek

Č. j.: MF-34345/2022/7205-3

Praha 6. 12. 2022

Ministerstvo financí v souladu s ustanovením § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dává

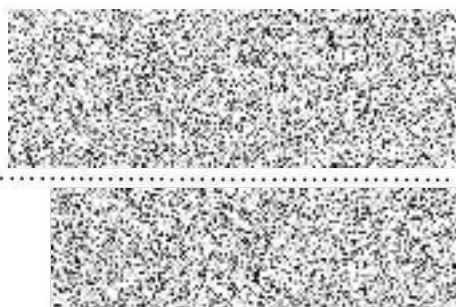
předchozí souhlas

Správě státních hmotných rezerv, IČ: 481 33 990, se sídlem Šeříková 616/1, 150 85 Praha 5 – Malá Strana, ke sjednání vyšší kupní ceny nepřesahující částku

440 000,- Kč

(slovy: čtyřistačtyřicettisíc korun českých)

za pozemek **parc. č. [REDACTED]** výměře 1572 m² (ostatní plocha / dráha), který vznikl oddělením z původního pozemku parc. č. [REDACTED] dle geometrického plánu č. 2022-193/2022 ze dne 5. 8. 2022, zapsaný na LV č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] obec [REDACTED], ve vlastnictví **Arcibiskupství olomouckého, Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc**, nabývaný za úplatu do vlastnictví České republiky.





Tento výpis opatřilo elektronickou pečeti Ministerstvo kultury
dne 14.12.2022 v 08:27:55.
Id:81bf231f-3cfa-4eaa-8d5c-678e175813c7



MINISTERSTVO KULTURY

Stav ke dni: 13.12.2022

Výpis z Rejstříku evidovaných právnických osob

Název:	Arcibiskupství olomoucké		
Sídlo: Ulice a číslo:	Wurmova 562/9		
Obec:	Olomouc		
PSC:	77900		
IČO:	00445151		
Datum evidence:	01.07.1994	Číslo evidence:	8/1-02/1994
Statutární orgán:	administrátor diecéze	JOSEF NUŽÍK	Od: 04.07.2022
	generální vikář	ANTONÍN BASLER	Od: 01.10.2017
Způsob jednání statutárního orgánu:	Statutární orgán jedná samostatně, není-li dále stanoveno jinak. Ve věcech, jejichž hodnota je vyšší než 40.000.000,- Kč, jednájí společně administrátor diecéze a generální vikář.		
Předmět obecně prospěšné, podnikatelské a jiné výdělečné činnosti:	Doplňková činnost: Vzdělávání dětí, mládeže a dospělých, včetně vzdělávání pedagogických pracovníků ve smyslu zákona č. 563/2004 Sb., o pedagogických pracovnících, v platném znění. Činnost zemědělského podnikatele zapsaného v evidenci zemědělských podnikatelů podle zákona č. 252/1997 Sb.		
Zřizovatel:	Církev římskokatolická, Thákurova 676/3, Praha 6-Dejvice, 16000, IČ 73632848		

V kolonkách Opatrovnictví, Status veřejné prospěšnosti, Zrušení evidence, Likvidace, Insolvenční řízení, Zánik, Právní nástupce není žádný záznam.

