STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Boženy Němcové 231, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 284068/2021/Fr
Spisová značka: SP9083/2021-544101

Vyřizuje.: Ing. Jaroslav Frič
Tel.: 725737879
ID DS: z49per3
E-mail: j.fric@spucr.cz

Datum: 5. 8. 2021

XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53
Vinohrady
120 00 Praha 2

SPU 284068/2021/Fr
000617369836

Objednávka znaleckého posudku na ocenění staveb v zem. areálu Březová nad Svitavou

Objednatel:
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
B. Němcové 231, Pardubice, 530 02
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Blanka Hanušová (727 966 764)

Zhotovitel:
XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53
Vinohrady
120 00 Praha 2

Na základě vyhodnocené veřejné zakázky malého rozsahu, evidované na portálu zadavatele pod č. P21V00002679 u Vás objednávám zpracování znaleckého posudku:

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. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.
Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:
Objednavatel poskytne zhotoviteli:
- Výpis z katastru nemovitostí.
- Snímek mapy KN a ortofotomapu
- Kopii aktuální územně plánovací informace k pozemku

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Obec parc.č.	Katastrální území pozemku	Pozemek stavba bez čp/če	Druh	Na pozemku je
Katastr nemovitostí - stavební				
Březová nad Svitavou	Březová nad Svitavou	st.p.č.348/2	zastavěná plocha a nádvoří	kravín K 96 (stavba na více parcelách)

Předmětem převodu jsou pouze stavby, pozemek st.p.č.347 a st.p.č.348/1 má jiného vlastníka

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp/če	Druh stavby	Způsob využití	Na pozemku parc.č.
Březová nad Svitavou	Březová nad Svitavou	bez čp/če	zem. stavba	sklad sena	st.p.č.347
Březová nad Svitavou	Březová nad Svitavou	bez čp/če	zem. stavba	kravín K 96	st.p.č.348/1 a st.p.č.348/2

zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj , Katastrální pracoviště Svitavy (dále jen „nemovité věci“).

Mimo výše uvedené nemovité věci jsou předmětem prodeje i součásti a příslušenství, nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	Katastrální území	Druh souvisejícího majetku	Způsob využití	Na budově	ID majetku
Březová nad Svitavou	Březová nad Svitavou	Technologické vybavení	zásobník KS 10	kravín K 96	232
Březová nad Svitavou	Březová nad Svitavou	Technologické vybavení	zásobník ZJ	kravín K 96	233

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:

Variantně pro ocenění majetku pro jednu SPJ

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu) 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.

Zaokrouhlování výsledků ocenění ve znaleckých posudcích je řešeno takto:

Při určení ceny zjištěné je zaokrouhlení závazně dáno v aktuální vyhlášce „Celková cena zjištěná se zaokrouhlí na desetikoruny“.

Obvyklá cena nemá závazná pravidla pro zaokrouhlování. Pro potřeby SPÚ se bude obvyklá cena zaokrouhlovat na desetikoruny do ceny objektu do 99 999,- Kč, od 100 000,- Kč na 100 koruny, od 1 000 000,- Kč na tisícikoruny.

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za dílo uvedenou v krycím listu nabídky podané v rámci vyhodnocené veřejné zakázky.

Celková cena za požadovaný znalecký posudek činí 38 720,- Kč včetně DPH

Požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti zpracování 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).

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

Objednavatel požaduje:

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 Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do dvou měsíců ode dne akceptace objednávky. Akceptaci objednávky provede dodavatel zasláním potvrzeného formuláře (akceptační doložka v příloze, lze elektronicky do DS).
Osoba odpovědná ve věcech technických při předání díla je paní Blanka Hanušová (tel: 727 966 764).

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 Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice

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 objednatelem potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena

S pozdravem

.....
Ing. Miroslav Kučera
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Pardubický kraj
Státního pozemkového úřadu

Příloha/Přílohy

1. Akceptační doložka
2. Podklady pro zpracování ZP
3. Standardy zpracování ZP pro SPÚ
4. stanovisko ministerstva financí