

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 142360/2023/508100/Hep
Spisová zn.: SZ PFCR 171748/2011
UID: spuzpd4bbe6cf65b94408eb6d441030edef6af

Vyřizuje: Bc. Jana Hepilová
Telefon: 727956871
ID DS: z49per3
E-mail: j.hepilova@spucr.cz

Datum: 11. 4. 2023

Leebová Dagmar, Ing.
Karla Tájka 1503
Brandýs nad Labem
250 01

Objednávka znaleckého posudku

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Bc. Jana Hepilová

Zhotovitel:

Název: Leebová Dagmar, Ing.
IČO: 11268417
Sídlo: Karla Tájka 1503, Brandýs nad Labem, PSČ 250 01

Vážená paní Leebová,

podle Rámcové smlouvy č. SPU 205116/2021/508207/Vět uzavřené dne 24. 6. 2021 (dále jen „**Smlouva**“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednááme u Vás „**Znalecký posudek**“:

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli městu Klášterec nad Ohří.

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:

- komentář MF k obvyklé ceně,
- výpis z katastru nemovitostí,
- mapa,
- ortofoto mapa,
- nájemní smlouva č. [redacted] (Odbor správy majetku a bytového fondu – [redacted] tel. [redacted]),
- nájemní smlouva č. [redacted] (tel. [redacted]),
- kopie žádosti,
- doklady ke stavbám a budovám.

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 | ID majetku |
|--------------------|---|------------------|----------------------------|--|------------|
| Klášteřec nad Ohří | Klášteřec nad Ohří – pozemkové Vernéřov | 908/3 | zastavěná plocha a nádvoří | pavilon RVA VKT 2 Vernéřov bez čp. | 123 |
| Klášteřec nad Ohří | Klášteřec nad Ohří – pozemkové Vernéřov | 908/4 | zastavěná plocha a nádvoří | pavilon RVB VKT Vernéřov bez čp. | 1577 |
| Klášteřec nad Ohří | Klášteřec nad Ohří – pozemkové Vernéřov | 908/5 | zastavěná plocha a nádvoří | pavilon MV VKT Vernéřov bez čp. | 1575 |
| Klášteřec nad Ohří | Klášteřec nad Ohří – pozemkové Vernéřov | 908/10 | zastavěná plocha a nádvoří | stodola VKT 2 Vernéřov bez čp. | 124 |

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

| Obec | Katastrální území | Pozemek parc. č. | Druh pozemku |
|--------------------|---|------------------|----------------|
| Klášteřec nad Ohří | Klášteřec nad Ohří – pozemkové Vernéřov | 908/2 | ostatní plocha |
| Klášteřec nad Ohří | Klášteřec nad Ohří – pozemkové Vernéřov | 908/6 | ostatní plocha |
| Klášteřec nad Ohří | Klášteřec nad Ohří – pozemkové Vernéřov | 908/7 | ostatní plocha |
| Klášteřec nad Ohří | Klášteřec nad Ohří – pozemkové Vernéřov | 908/11 | ostatní plocha |
| Klášteřec nad Ohří | Klášteřec nad Ohří – pozemkové Vernéřov | 908/12 | ostatní plocha |

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

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

| Obec | Katastrální území | Druh budovy stavby/souvisícího maj. | Způsob využití | Na pozemku parc. č. | ID majetku | |
|--------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------------|------|
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Žlaby | silážní žlab | Ciboušov VKT 2 | PKN - poz 908/11, 908/12 | 126 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Jimky | jímkalová | Ciboušov VKT | PKN - poz 908/2 | 128 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Jimky | jímkalová | moč. VKT Vernéřov | PKN - poz 908/7 | 129 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Sociální zařízení | soc.zařízení | VKT Vernéřov | PKN - poz 908/3 | 222 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Kanalizace | kanál roz. | VKT Vernéřov | PKN - poz 908/3, 908/4, 908/5 | 226 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Komunikace | komunikace | VKT 2 Vernéřov | PKN - poz 908/2, 908/7 | 228 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Oplocení | oplocení | VKT | PKN - poz 908/2, 908/7 | 1728 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | vodovodní řady | vodovodní řad | VKT | PKN - poz 908/3, 908/4, 908/5 | 1729 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Kanalizace | kanalizace | dešťová VKT | PKN - poz 908/2 | 1731 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Kanalizace | kanalizace | splašková VKT | PKN - poz 908/2 | 1732 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Rozvody vody | teplovodní | kanál VKT | PKN - poz 908/3, 908/4, 908/5 | 1733 |
| Klášteřec nad Ohří | Vernéřov | Osvětlení | venkovní | osvětlení VKT | PKN - poz 908/2, 908/7 | 1734 |

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 55.000 Kč bez DPH

(4x zemědělská stavba á 10.000 Kč + 5x pozemek á 3.000 Kč)

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 objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30 kalendářních dní ode dne převzetí objednávky.

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: podatelna KPÚ pro Ústecký kraj.

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel: Ing. Dagmar Leebová

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby: 55.000 Kč + DPH 21 % 11.550 Kč = 66.550 Kč

Číslo účtu Zhotovitele: [obscured]

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

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.

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

S pozdravem

Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj
Státního pozemkového úřadu

Přílohy:

Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23. 3. 2020
Dle oceňovaného majetku