

Váš dopis zn.:

ze dne:

Naše zn.: SPU 392281/2025/Smu
Spisová zn.: SZ SPU 392281/2025/Smu
UID: spuzp13145e9e822e442da796fbc51662e0a0

Vyřizuje: Mgr. Simona Smutná
Telefon: +420 727 957 130
ID DS: z49per3
E-mail: simona.smutna@spu.gov.cz

Ing. Eliška Krošláková
xxx
696 06 Vacenovice

Datum: 22.9.2025

**Objednávka znaleckého posudku č. 412/2025/Smu/Priv pro účely zák.č. 92/1991Sb.
OZP 62137/27**

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj

IČO: 01312774

Kontaktní osoba za SPÚ: Mgr. Simona Smutná

Zhotovitel:

Název: Ing. Eliška Krošláková

IČO: 43442404

Sídlo:xxx, 696 06 Vacenovice

Vážená paní

podle „Rámcové smlouvy č. 1300-2023-523101 uzavřené dne 18.12.2023 (dále jen „**Smlouva**“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednávané 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 STATEK SLUP s.r.o.

Žadatel je vlastníkem souvisejícího majetku a převodem dojde k ucelení vlastnictví. Z tohoto důvodu je třeba v Příloze č. 3. zák. k vyhlášce č. 441/2013 Sb., Tabulce č. 1 použít pro znak 2. Vlastnické vztahy kvalitativní pásmo V. (Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku)

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.
- Snímek z katastru nemovitostí, ortofoto mapa

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 stavby	ID majetku
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Slup	1564	OMS Slup bez čp.	232
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Slup	1565	OMS Slup bez čp.	2118
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Slup	1566	OMS Slup bez čp.	2119

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Slup	1567	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Slup	1568/1	ostatní plocha

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo (dále jen „nemovité 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.

Součástí posudku budou kopie podkladů, kterých bylo při vyhotovení posudku použito (kopie objednávky ZP, aktuální výpis z LV, kopie kat. mapy, leteckých snímků, fotodokumentace, územně plánovací informace apod.)

Nemovitosti budou v posudku podrobně popsány (např. poloha, svažitost, přístupnost, současný způsob využití, využití z hlediska územního plánu apod.) tak, aby bylo možno na základě znaleckého posudku tyto nemovitosti kdykoliv v terénu identifikovat, v posudku musí být obsažena **fotodokumentace** ke každé nemovitosti.

Cena služeb

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

Celková cena za znalecký posudek činí **72 000,00 Kč bez DPH**

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 „Standards 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 21.11.2025** včetně dodání na Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj.

Forma odevzdání: 1 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. Elektronická podoba znaleckého posudku bude objednateli předána výhradně prostřednictvím datové schránky ID DS: z49per3.

Místo a způsob doručení:

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 60300 Brno

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro JMK, Hroznová 17, 60300 Brno

Faktura bude vystavena na adresu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ 01312774, DIČ CZ01312774

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

„elektronicky podepsáno“

Ing. Pavel Zajíček

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Státního pozemkového úřadu

Smutná Simona Mgr.

Od: Krošláková Eliška Ing. 
Odesláno: 23. září 2025 22:41
Komu: Epodatelna SPÚ ČR
Předmět: Re: Objednávka znaleckého posudku č. 413/2025/Smu/Priv - OZP 62138/27

Objednávku přijímám.

--

Pěkný den

Ing. Eliška Krošláková


 Vacenovice

----- Původní e-mail -----

Od: Epodatelna SPÚ ČR <epodatelna@spu.gov.cz>

Komu: Krošláková Eliška, Ing. 

Datum: 23. 9. 2025 10:25:53

Předmět: Objednávka znaleckého posudku č. 413/2025/Smu/Priv - OZP 62138/27

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Tel.: 729 922 111, Fax: 729 922 139

Email: epodatelna@spu.gov.cz, URL: www.spucr.cz

IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

ID Datové schránky: z49per3