

## OBSAH

### ÚVOD:

#### ZÁKLADNÍ POJMY

#### ZKRATKY

#### PODKLADY OODANÉ OBJEDNATELEM

#### ZÁKLADNÍ HODNOTY

Ocenění pozemků parc. č. 353/6, 387/2, 387/4, 388/1, 388/4, 389/2 vedených v katastru nemovitostí, dále ocenění pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci (EN) parc. č. 370/101 a pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci ((GP) parc. č. 392, katastrální území Krásné u Šumperka.

#### METODY OCENĚNÍ

#### METODA STANOVENÍ VĚČNÉ HODNOTY

#### METODA VÝNOSOVÁ

#### METODA POROVNÁVACÍ

#### APLIKACE METOD

## Znalecký posudek č. 6696-125/2011



### Objednatel :

TOP Credit, a.s., Na Valích 641, 440 01 Louny, IČ: 25407210.

### Účel ocenění :

Odhad tržní hodnoty - ceny obvyklé.

### Zhotovitel :

Ing. Václav Hoplíček, Severovýchod 850/43, 789 01 Zábřeh.

Posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 12 listů příloh a předává se objednavateli ve 2 vyhotoveních. Jedno vyhotovení si ponechal znalec.

V Zábřehu dne 05.08.2011

## OBSAH

### ÚVOD:

ZÁKLADNÍ POJMY

ZKRATKY

PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM

ZÁKLAD HODNOTY

ROZSAH OCENĚNÍ

STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY

### METODY OCEŇOVÁNÍ:

METODA STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY

METODA VÝNOSOVÁ

METODA POROVNÁVACÍ

APLIKACE METOD

### NÁLEZ A OCENĚNÍ

ZNALECKÝ POSUDEK č. 6696-125/2011

### ZÁVĚR

## ÚVOD

#### Základní pojmy :

ADMINISTRATIVNÍ CENA - cena zjištěná dle cenového předpisu (v současné době Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku a změně některých zákonů Vyhláška ministerstva financí České republiky č.279/1997 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb.) ve znění vyhlášky MF ČR č. 364/2010 Sb.

CENA POŘIZOVACÍ - cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době pořízení (u nemovitosti, zejména staveb, cena v době jejich postavení) za použití tehdy platných metodik cen, bez odpočtu opotřebení.

ČISTÝ ROČNÍ STABILIZOVANÝ VÝNOS - výnosy (příjmy) po odpočtu nákladů (výdajů), nebo také součet provozního, finančního zisku a zisku z mimořádných příjmů (daňový základ pro daň z příjmů), stanovený jako průměrná, nebo pravděpodobně očekávaná hodnota z časové řady.

HODNOTA LIKVIDAČNÍ - peněžní částka, kterou je majitel likvidovaného majetku přinucen přijmout v případě, kdy se majetek musí prodat při časově omezené nabídce na trhu.

HODNOTA POROVNÁVACÍ - hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známe.

HODNOTA REPRODUKČNÍ - hodnota, za kterou by bylo možno stejnou novou porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

HODNOTA TRŽNÍ (obvyklá cena) - "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 jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku." (Definice dle IVSC - aktualizace rok 1998).

HODNOTA VĚCNÁ - (dle právního názvosloví " časová cena " věci), je reprodukční cena věci,



snížená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

**HODNOTA VÝNOSOVÁ** - uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovení úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

**TRH** - interakce prodávajících a kupujících, vedoucí ke stanovení cen a množství komodit. Trh nemovitostí je segmentován podle typu nemovitostí a lokalit.

**Zkratky :**

ČSÚ - Český statistický úřad

JKSO - Jednotná klasifikace stavebních objektů

KB - Komerční banka, a.s.

NUS - Náklady spojené s umístěním stavby

SKP - Standardní klasifikace produkce

ÚRS - ÚRS Praha, a.s.

ÚSI - Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství

**Podklady dodané objednatelem :**

- Výpis z katastru nemovitostí- LV č. 26 pro obec Hraběšice a k.ú. Krásné u Šumperka ze dne 5.8.2011, vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.
- Náhled katastrální mapy a mapy pozemkového katastru
- Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu v Brně č.j. 08477/2007/01/002 ze dne 23.6.2008.
- Nájemní smlouva č. 800 001/1/2006 uzavřená mezi Silnice, státní podnik Ostrava "v likvidaci", Mojmírovců 597/5, 709 67 Ostrava, IČO: 000 98 663 jako pronajímatelem a společností EKOZIS spol. s r.o., Na Křtaltě 980/21, 789 01 Zábřeh, IČO: 410 310 24 jako nájemcem ze dne 30.11.2006.
- Porovnávané pozemky – fotodokumentace a tabulka vyhodnocení.
- Certifikát č. 110/69/QEN/2009-RE vystavený VUT v Brně, Certifikačním orgánem Ústavu soudního inženýrství, Údolní 53/244, 602 00 Brno.

**Základ hodnoty :**

Podkladem pro sjednání tržní ceny (tj. realizované ceny na trhu) je tímto oceněním stanovená tržní hodnota. Tato tržní hodnota, která je vždy odhadem finanční částky, je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGoVA a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval IVSC (viz základní pojmy).

**Rozsah ocenění :**

Rozsah práce při ocenění nemovitosti vychází z toho, že by mělo být přihlédnuto ke všem vlivům, které mohou její tržní hodnotu významně ovlivnit.

Mezi ně patří:

- Historie a podstata nemovitosti (dle typu oceňovaného majetku)
- Obecné ekonomické vyhlídky a specifické podmínky nemovitosti
- Účetní hodnota nemovitosti
- Realizované tržní ceny porovnatelných nemovitostí
- Předpokládaný objem výnosu nemovitosti
- Ekologické zatížení nemovitosti
- Věcná břemena

Pokud jsou informace o těchto skupinách problémů dostupné, mohou být využity v prognóze výnosu čistého výnosu majetku, je-li nemovitost oceňována s využitím výnosové metody.

**Stanovení tržní hodnoty :**

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují 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.

**Datum, k němuž je majetek oceněn :** 24.07.2011

**Počet vyhotovení :** 2

**Počet výtisků v archivu zhotovitele :** 1

## METODY OCEŇOVÁNÍ

### Metoda stanovení věcné hodnoty :

Věcná hodnota je reprodukční cena nemovitosti snížená o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Ocenění může tedy být i podkladem v rozhodovacím procesu investora (potenciálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou.

Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které s ohledem na skutečný stavebnětechnický stav a morální zastarání stanovené pomocí některé ze známých metod.

Nemovitosti zpravidla dělíme na:

- stavby
- venkovní úpravy
- pozemky (včetně vodních ploch)

Při stanovení věcné hodnoty nemovitosti (kromě pozemků) mají zásadní význam vstupní údaje.

U staveb těmito vstupními údaji jsou:

- délka [m]
- zastavěná plocha [m<sup>2</sup>]
- obestavěný prostor [m<sup>3</sup>]
- vnitřní využitelná (pronajmutelná) plocha [m<sup>2</sup>]
- stáří stavby
- reprodukční pořizovací cena 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, příp. 1 m délky
- opotřebení stavby

Pro výpočet opotřebení stavby je nutné zjistit příp. stanovit:

- stáří stavby a stav běžné údržby
- technické a morální opotřebení
- provedené opravy a výměna jednotlivých konstrukčních prvků
- předpokládanou životnost (další trvání stavby)
- metodu výpočtu opotřebení a odůvodnit její použití

U venkovních úprav se vychází z reprodukční ceny s odpočtem opotřebení pro každou venkovní úpravu. Je také možno stanovit hodnotu venkovních úprav procentním podílem z hodnoty hlavních staveb s přihlédnutím k jejich stavu a provedení.

U pozemků se vychází z výměr podle výpisu z katastru nemovitostí nebo geometrického plánu, z druhu pozemku (zastavěná plocha, orná půda, atd.). Uváží se také umístění pozemku v dané obci a údaje z územně plánovací dokumentace. Porovnáním s prodeji pozemků v dané lokalitě se stanoví reálná tržní hodnota za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Vždy se uvedou podklady, na základě kterých se tato hodnota odvodila.

U všech pozemků je třeba vycházet z územně plánovací dokumentace a dalších podkladů.

### Metoda stanovení výnosové hodnoty :

Zjistí se u nemovitostí z dosaženého ročního nájemného sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat odpisy, průměrná roční údržba, správa nemovitostí, daň z



nemovitostí apod. Vyjádření hodnoty nemovitosti pomocí kapitalizační míry je nutno provádět diferencovaně pro každou nemovitost a v jednotlivých faktorech průběžně zohledňovat vývoj ekonomiky v ČR.

Současná hodnota nemovitosti je pak určena podle tohoto schématu:

- stanovení množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího stabilizovaného výnosu
- stanovení odpovídající kapitalizační míry (skladba faktorů  $r_1 - r_4$ )
- využití kapitalizace, tj. převodu budoucích peněz na jejich současnou kvantitativní úroveň

Hodnota majetku vyjádřená výnosovou metodou vyplývá ze vzorce

$$V = 100 \cdot Z / r,$$

ve vzorci je možno  $Z$  nahradit  $Z_u$ ,

kde

$V$  je výnosová hodnota majetku

$Z$  je čistý roční stabilizovaný výnos (před zdaněním, je-li stanoven z nájmu)

$Z_u$  je upravený stabilizovaný roční zisk (po zdanění), je-li stanoven z provozu nemovitosti jako podnik

$r$  je kapitalizační míra

Kapitalizační míru  $r$  lze stanovit jako součet čtyř základních členů: skutečné míry výnosnosti, inflační míry, rizikové míry a míry ekonomické životnosti:

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4,$$

kde

$r_1$  je míra ekonomické výnosnosti, tj. úroková míra na bezpečné vklady ve lhůtě požadovaného úvěru, snižená o inflační vlivy.

$r_2$  je skutečná míra inflace v hodnoceném období.

$r_3$  je riziková míra. Výši rizika uložení kapitálu do oceňované nemovitosti nutno posoudit např. dle místních podmínek, podle známé nebo očekávané konkurence, a podle případného nebezpečí ztráty likvidnosti. Můžeme zahrnovat i vlivy konjunktury a nepředvídatelné vlivy.

$r_4$  je míra ekonomické životnosti. Stanovuje se podle průměrné technické a morální životnosti hmotného majetku oceňované nemovitosti.

Celkovou kapitalizační míru  $r$  stanovujeme zásadně skladbou jednotlivých faktorů. Pokud některý faktor není použit, uvede se zdůvodnění.

#### Metoda stanovení porovnávací hodnoty :

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsíců minimálně tři realizované ceny obdobných nemovitostí. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku atd.) tak i z pohledu ekonomického efektu nemovitosti.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Za optimální délku průběhu realizace prodeje lze uvažovat období 1 - 6 měsíců.

Cena nemovitosti se utváří na trhu v konkrétních podmínkách. Úkolem odhadce je co nejvěrněji popsat všechny cenotvorné faktory a jejich přínos k tvorbě výsledné tržní hodnoty. Nemovitostmi je charakterizována kvalitativními parametry jako např. využitelný prostor (využitelná plocha), polohou, velikostí apod.

Kvalitativní parametry lze rozdělit do několika úrovní:

a) Základní dělení - objekty mohou být porovnány podle typu, podtypu a speciální charakteristiky, dále dle materiálové charakteristiky, fyzického opotřebení, funkční a ekonomické zastaralosti a kvality provedení.

b) Charakteristika prostoru - podrobný popis jednotlivých konstrukcí a vybavenosti. Popsat fyzické opotřebení, funkční a ekonomickou zastaralost a kvalitu jednotlivých konstrukcí.

c) Další důležitá charakteristika je poloha:

- Poloha v rámci ČR - okres, obec, katastrální území, poloha v místě, zóna a poloha v zóně  
- Vybavenost obce /katastrálního území/ a vybavenost konkrétní lokality, v níž je nemovitost situována. Je důležité sledovat cenotvorné charakteristiky vydávané statistickým úřadem.

d) Velikost

- Užitný prostor

- Zastavěná plocha

- Obestavěný prostor

#### Aplikace metod :

Každá z výše popsaných metod má své klady a zápory. Nejprůkaznější z metod je metoda porovnání tržních cen, jestliže pro použití této metody máme dostatečnou četnost aktuálních porovnatelných hodnot (cen z realizovaných prodejů).

Z výpočtových metod se v současné době často používají hodnoty vypočtené metodou výnosovou a metodou stanovení věcné hodnoty.

Stále větší význam má metoda porovnávací, která nejvěrněji zobrazuje situaci na trhu a proto by neměla chybět v žádné analýze, která má stanovit tržní hodnotu nemovitosti

## NÁLEZ A OCENĚNÍ

### Tržní ocenění č. 6696-125/2011

#### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE MAJETKU

##### Vlastník majetku :

1/1 - Česká republika, IČ: 00000001-001 s právem hospodaření-Silnice, státní podnik Ostrava "v likvidaci", Mojžírovců 597/5, 709 67 Ostrava - Mariánské Hory, IČ: 00098663.

##### Adresa majetku :

Pozemky p.č. 353/6, p.č. 387/2, p.č. 387/4, p.č. 388/1, p.č. 388/4, p.č. 389/2 v k.ú. Krásné u Šumperka, 788 15 Hraběšice.

Kód katastrálního území : 646415

Název katastrálního území : Krásné u Šumperka

Kód obce : 553387

Název obce : Hraběšice

Počet obyvatel obce : 91

Datum stanovení počtu obyvatel : 01.02.2011

Kód okresu : CZ0715

Název okresu : Šumperk

Název státu : Česká republika

##### List vlastnictví :

LV č. 26 pro obec Hraběšice a k.ú. Krásné u Šumperka ze dne 5.8.2011, vyhotoveno dálkovým



přístupem do katastru nemovitostí.

**Poloha v obci :**

Ostatní

**Místní šetření :**

Bylo provedeno dne 1.8.2011.

**Popis a účel :**

Předmětem ocenění jsou pozemky p.č. 353/6, p.č. 387/2, p.č. 387/4, p.č. 388/1, p.č. 388/4, p.č. 389/2 v k.ú. Krásné u Šumperka. Předmětem tohoto ocenění není cena za ložisko.

**Príslušenství :**

Předmětem ocenění jsou "holé" pozemky, nikoli ložisko nerostných surovin.

**Vhodnost využití :**

Pozemky jsou vhodné k účelům, pro které se užívají (těžební činnost).

**Věcná břemena:**

Nebyla zjištěna.

**Postavení na trhu :**

Je neutrální.

**Ekologické zatížení :**

Nebylo zjištěno.

## OCENĚNÍ

### Seznam oceňovaných objektů

1.1. Pozemky.

### 1.1. Pozemky.

### ANALÝZA OCENĚNÍ OBJEKTU

### Výnosová hodnota objektu :

Pořadí	Seznam použitých metod
1	Přímá

### 1. Přímá

**Komentář :**

Uvažované tržní nájemné bylo převzato z uzavřené nájemní smlouvy. Tato výše nájemného byla sjednána ve "volném" prostředí.

**Výkaz výměr :**

Text	Aritmetický výraz / komentář	Výsledek
------	------------------------------	----------

Pozemky.	2518/8*100	31475.00
Pozemky.		31475.00

Výnosová hodnota : 31 475 Kč

#### Rekapitulace výnosové hodnoty :

#### Komentář :

Byla zvolena metoda věčné renty.

Pořadí	Metoda	Váha	Výpočtová hodnota
1	Přímá	1.00	31475.00

Výnosová hodnota :	31 475 Kč
--------------------	-----------

#### Porovnávací hodnota objektu :

Pořadí	Seznam použitých metod
1	Přímá

#### 1. Přímá

#### Komentář :

Tržní hodnota - cena obvyklá byla odhadnuta porovnáním s obdobnými pozemky nabízenými realitními kancelářemi v regionu ve sledovaném čase.

Předmětem ocenění jsou pozemky:

- p.č. 353/6 - ostatní plocha o výměře 454 m<sup>2</sup>,
- p.č. 387/2 - ostatní plocha o výměře 396 m<sup>2</sup>,
- p.č. 387/4 - ostatní plocha o výměře 18 m<sup>2</sup>,
- p.č. 388/1 - ostatní plocha o výměře 271 m<sup>2</sup>,
- p.č. 388/4 - ostatní plocha o výměře 91 m<sup>2</sup>,
- p.č. 389/2 - ostatní plocha o výměře 29 m<sup>2</sup>.
- p.č. 392 - o výměře 2877 m<sup>2</sup> - pozemek vedený ve zjednodušené evidenci (GP)
- p.č. 370/101 o výměře 59 m<sup>2</sup> ve zjednodušené evidenci – pozemek vedený ve zjednodušené evidenci (EN)

Jednotková cena obvyklá je odhadnuta porovnáním ve výši 7,- Kč/m<sup>2</sup>.

#### Aritmetický výraz :

$(454+396+18+271+91+29 + 59+ 2877)*7.00$

Porovnávací hodnota : 29 365 Kč

#### Rekapitulace porovnávací hodnoty :

#### Komentář :

Tržní hodnota - cena obvyklá byla odhadnuta za "holé" pozemky.

Pořadí	Metoda	Váha	Výpočtová hodnota
1	Přímá	1.00	29365.00

Porovnávací hodnota :	29 365 Kč
-----------------------	-----------



**Rekapitulace majetku**

Název objektů	Reprodukční cena	Věcná hodnota	Výnosová hodnota	Porovnávací hodnota
1.1. Pozemky.	-	-	31 475	29 365
Celkem		Nebyla použita	31 475	29 365

**Souhrnná rekapitulace**

Majetek	Věcná hodnota [Kč]	Výnosová hodnota [Kč]	Porovnávací hodnota [Kč]	Tržní hodnota [Kč] (Cena obvyklá)
1. Znalecký posudek č. 6696-125/2011	-	31 475	29 365	31 000
Celkem	Nebyla použita	31 475	29 365	31 000

Věcná hodnota

**Nebyla použita**

Výnosová hodnota

**31 475 Kč****Třicetjednatisícčtyřístasedmdesátpětkorunčeských**

Porovnávací hodnota

**29 365 Kč****Dvacetdevěttisícťřistašedesátpětkorunčeských**

Tržní hodnota

**31 000 Kč**

(Cena obvyklá)

**Třicetjedentisíckorunčeských****Z Á V Ě R**

Cílem předloženého ocenění bylo vypracovat návrh ceny obvyklé ceny pozemků nacházejících se v katastrálním území Krásné u Šumperka, a to pozemků parc. č. 353/6, 387/2, 387/4, 388/1, 388/4, 389/2 vedených v katastru nemovitostí, dále ocenění pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci (EN) parc. č. 370/101 a pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci ((GP) parc. č. 392. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 26 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk.

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedených metod ocenění pro stanovení tržní hodnoty k uvedenému datu, je tržní hodnota (cena obvyklá) oceňovaných nemovitostí odhadnuta ve výši

**31 000,- Kč**

Slovy: Třicetjedentisíckorunčeských

OCENĚNÍ NEMOVITOSTI Znalecký posudek č. 6696-125/2011

*Znalecká doložka:*

*Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 6.4.1984, č.j. Spr. 2011/84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.*

*Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 6696-125/2011 znaleckého deníku. Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu.*

V Zábřehu dne 5.8.2011

Ing. Václav Hoplíček  
tel. 603154614





# PŘÍLOHY

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2011 09:49:32

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 553387 Hraběšice

Území: 646415 Krásné u Šumperka

List vlastnictví: 26

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Právo hospodaření s majetkem státu

Silnice, státní podnik Ostrava "v likvidaci", Mojžírovců 00098663  
597/5, Ostrava - Mariánské Hory, 709 67

## Nemovitosti

### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
353/6	454	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
387/2	396	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
387/4	18	ostatní plocha	dobývací prostor	
388/1	271	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
388/4	91	ostatní plocha	jiná plocha	
389/2	29	ostatní plocha	jiná plocha	

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Evidence nemovitostí (EN)

Parcela Díl Typ Výměra[m2] Původní kat. území

370/101 59

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP)

Parcela Díl Typ Výměra[m2] Původní kat. území

392 2877

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

Číslo číselování parcel

původně parcela GP 370

Parcela: EN

370/101

Z-6600064/1998-809

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Titula

Přídělová listina 14/

POLVZ:8/1971

Z-6600008/1971-809

Pro: Silnice, státní podnik Ostrava "v likvidaci", Mojžírovců  
597/5, Ostrava - Mariánské Hory, 709 67

RČ/IČO: 00098663

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2011 09:49:32

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 553387 Hraběšice

Kat.území: 646415 Krásné u Šumperka

List vlastnictví: 26

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 05.08.2011 10:11:29

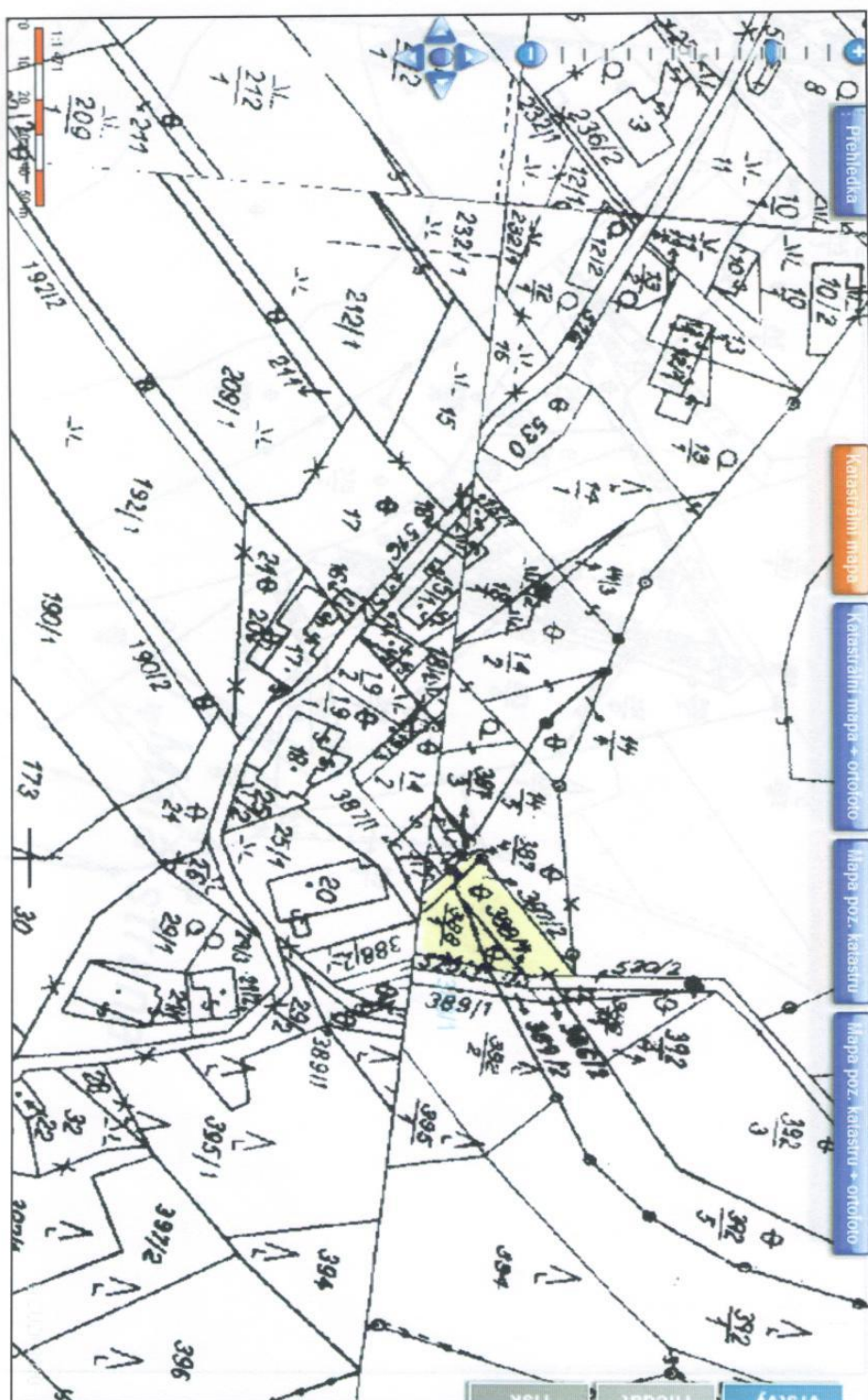
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým  
přístupem

Řízení PÚ: .....

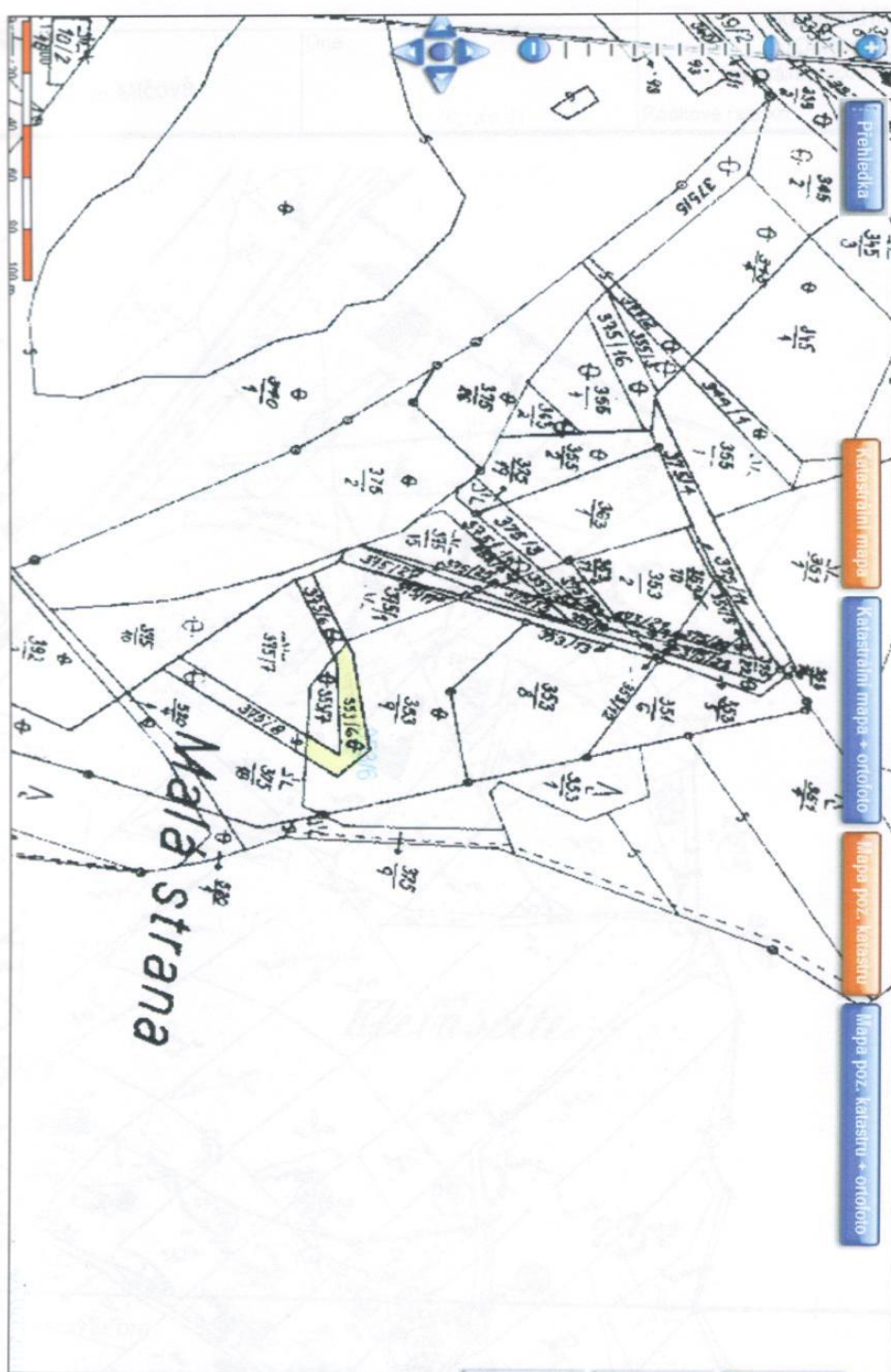
Podpis, razítko:

## stí ČR:

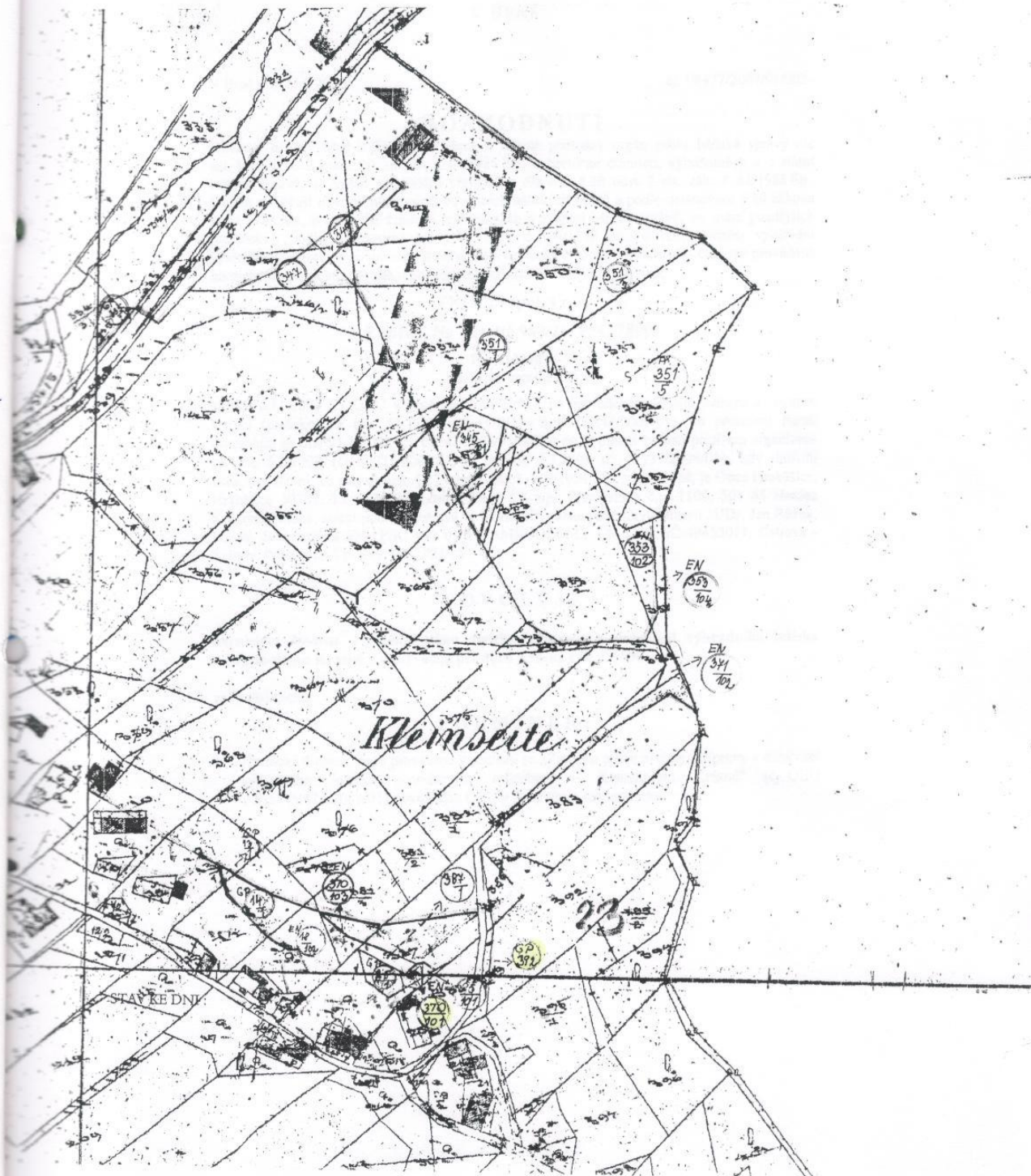




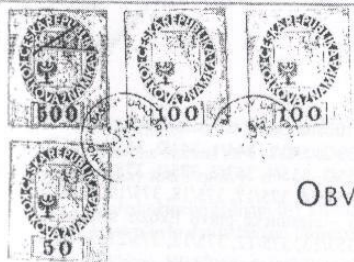
# NÁHLED KATASTRÁLNÍ MAPY



Katastrální úřad pro Olomoucký kraj	Okres: Šumperk	Obec: Hraběčice	Datum: 3.10.2011
Katastrální pracoviště Šumperk	Mapový list: VS 14-8-3	Měřítko: 1:2880	Podpis: <i>Mi</i>
Kat. území: <i>Křižná v Šumperku</i>			Číslo: PU - 4624 /2011-809
<b>SPOLEČNÝ GRAFICKÝ PODKLAD - BPEJ</b>			
Vyhotovil: Anna Mičová	Dne: 3.10.2011		Katastrální úřad pro Olomoucký kraj Katastrální pracoviště Šumperk 14
			Řádkové razítko:







26.06.2008

## OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD V BRNĚ

V Brně dne 23.6.2008

čj. 08477/2007/01/002

### ROZHODNUTÍ

Obvodní báňský úřad v Brně jako věcně a místně příslušný orgán státní báňské správy dle ust. § 41 odst. 2 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 38 odst. 2 cit. zák. č. 61/1988 Sb., kterým se určují obvody působnosti obvodních báňských úřadů a podle ustanovení § 10 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 8 vyhl. ČBÚ č. 104/1988 Sb., o hospodárném využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti organizace

**EKOZIS spol. s r. o.**

**Zábřeh, Na Křtaltě 980/21, PSČ 78901**

**IČ: 41031024**

(dále jen organizace)

ze dne 6.11.2007 (čj. OBÚ v Brně 08477/2007/01), po provedeném ústním jednání a místním setření (protokol ze dne 11.1.2007, čj. OBÚ v Brně 00247/2008/01), po přerušení řízení usnesením ze dne 21.1.2008 (čj. 00247/2008/01/001) a po doplnění žádosti přípisem organizace ze dne 6.2.2008 (čj. 00921/2008/01) a ze dne 5.5.2008 (čj. 02939/2008/01), kdy dalšími účastníky řízení, ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, je Obec Hraběšice, Hraběšice 50788, 15 p. Velké Losiny, Lesy ČR s.p., Přemyslova č.p. 1106, 501 68 Hradec Králové, Silnice, státní podnik Ostrava "v likvidaci", zastoupené likvidátorem JUDr. Jan Růžek, Louny, Jeronýmova 696, PSČ 440 01 a KAMENOLOMY ČR s.r.o., IČ:49452011, Ostrava - Svinov, Polanecká č.p. 849, PSČ 721 08

### POVOLUJE

hornickou činnost – změnu plánu otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska v kamenolomu Krásné v dobývacím prostoru Krásné ev.č. 7 0990

za následujících

### PODMÍNEK:

1. Hornická činnost bude prováděna v souladu se „Změnou plánu otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska povrchovým způsobem – Kamenolom Krásné“ (čj. OBÚ v Brně 08477/2007/01) povoleným OBÚ v Brně tímto rozhodnutím.

2. Hornická činnost bude realizována na k.ú. Krásné u Šumperka na pozemcích p.č. St. 1, St. 63, St. 69, St. 70, St. 93, 1/1, 1/2, 14/4, 339/1, 339/2, 340/1, 344/1, 344/2, 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, 349/6, 351/6, 353/10, 355/1, 355/2, 355/3, 355/4, 363/2, 375/1, 375/2, 375/3, 375/5, 375/6, 375/7, 375/8, 375/10, 375/14, 375/15, 375/16, 375/17, 375/18, 375/19, 375/25, 375/26, 375/27, 386/1, 386/2, 520/2, 520/4, 520/5 - vlastnické právo Ekozis spol. s r.o., 353/3, 353/4, 353/7, 353/8, 353/9, 353/11, 353/12, 353/13, 375/12, 375/13, 375/21, 375/23, 392/5, 345/101, 351/1 - právo hospodařit s majetkem státu Lesy České republiky, s.p., 353/6, 387/2, 387/4, 388/4, 389/2 - právo hospodařit s majetkem státu Silnice, státní podnik Ostrava „v likvidaci“, 14/5, 375/24, 392/3, 392/4 - vlastnické právo Kamenolomy ČR s.r.o.
3. Budou zajišťovány a plněny podmínky ze stanoviska Silnice Ostrava st.p. v likvidaci vydaného, na základě generální plné moci ze dne 15.1.2008 udělené likvidátorem výše uvedené organizace JUDr. Janem Růžkem, Ing. Zdeňkem Růžkem dne 22.1.2008, zaevidované OBÚ v Brně pod čj. 00921/2008/01 dne 7.2.2008 - vlastní dobývací práce se nesmí dotknout pozemků v k.ú. Krásné u Šumperka p.č. 353/6, 387/2, 387/4, 388/4, 389/2.
4. Při předmětné hornické činnosti budou dodržovány všechny platné horní a související předpisy, které se této činnosti týkají.
5. Všechny nové skutečnosti a zjištění, které by mohly mít vliv na toto rozhodnutí, musí být bezodkladně oznámeny na příslušný obvodní báňský úřad.
6. S tímto rozhodnutím musí být prokazatelně seznámen příslušný závodní lomu a ostatní pracovníci, kterých se to týká.
7. Ve vztahu k hornické činnosti - změnu plánu otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska v kamenolomu Krásné v dobývacím prostoru Krásné ev.č. 7 0990 musí být plněna ohlašovací povinnost v souladu s ust. § 10 až § 13 vyhl. ČBÚ č. 104/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
8. Tímto rozhodnutím není dotčena platnost rozhodnutí OBÚ v Brně čj. 4017/90-511 ze dne 3.12.1991, čj. 08-8103/03-511 ze dne 19.12.2003 a čj. 01-847/06-511 ze dne 2.2.2006.
9. Časově se platnost tohoto rozhodnutí omezuje na dobu nutnou k realizaci dané hornické činnosti v kamenolomu Krásné v dobývacím prostoru Krásné ev.č. 7 0990.

#### Odůvodnění:

Organizace EKOZIS spol. s r. o. IČ: 41031024 Sídlo: Zábřeh, Na Křtaltě 980/21, PSČ 78901 podala dne 6.11.2007 žádost „O povolení hornické činnosti - změna plánu otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska v kamenolomu Krásné v dobývacím prostoru Krásné ev.č. 7 0990“. Tato žádost byla zaevidována zdejšími úřady pod čj. 08477/2007/01.

Předmětná hornická činnost dobývání výhradního ložiska v kamenolomu Krásné v dobývacím prostoru Krásné ev.č. 7 0990 byla povolena rozhodnutím OBÚ v Brně čj. 4017/90-511 ze dne 3.12.1991, čj. 08-8103/03-511 ze dne 19.12.2003 a čj. 01-847/06-511. Trhací práce malého rozsahu byly povoleny v kamenolomu Krásné rozhodnutím OBÚ v Brně čj. 582/89 ze dne 9.2.1989 a trhací práce velkého rozsahu byly povoleny rozhodnutím OBÚ v Brně čj. 3385/91 ze dne 7.11.1991.

K žádosti byla doložena, ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace „Změna plánu otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska povrchovým způsobem - Kamenolom Krásné“ (čj. OBÚ v Brně 08477/2007/01), vypracovaná oprávněnou organizací a schválená oprávněným závodním lomu.



Přípisem čj. 08477/2007/01/001 ze dne 13.12.2007 byl stanoven termín ústního jednání a místního šetření na 11.1.2008. O tomto byli uvědoměni všichni známí účastníci řízení a dotčené orgány státní správy.

Z předmětného jednání byl sepsán protokol ze dne 11.1.2007 čj. OBÚ v Brně 00247/2008/01, ve kterém bylo dokladováno projednání předmětné žádosti.

Na základě skutečností zjištěných při ústním jednání bylo řízení ve věci přerušeno usnesením čj. 00247/2008/01/001 dne 21.1.2008 a organizace byla vyzvána k doplnění žádosti o vyjádření vlastníků pozemků organizace Silnice státní podnik Ostrava „v likvidaci“, zastoupené likvidátorem JUDr. Janem Růžkem, Louny, Jeronýmova 696, PSČ 440 01 a organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o., IČ:49452011, Ostrava - Svinov, Polanecká č.p. 849, PSČ 721 08. Na základě výše uvedeného usnesení organizace podala dne 7.2.2008 na OBÚ v Brně doplnění žádosti o stanovisko organizace Silnice státní podnik Ostrava „v likvidaci“, vydané Ing. Zdeňkem Růžkem v zastoupení likvidátora JUDr. Jana Růžka, Louny, Jeronýmova 696, PSČ 440 01 na základě generální plné moci ze dne 15.1.2008 (čj. OBÚ v Brně 00921/2008/01 ze dne 7.2.2008) a stanovisko organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o., IČ:49452011, Ostrava - Svinov, Polanecká č.p. 849, PSČ 721 08 a dne 13.5.2008 doplněk č. I „Změny plánu otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska povrchovým způsobem – Kamenolom Krásné“ (čj. 02939/2008/01).

V řízení o povolení hornické činnosti – změna plánu otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska v kamenolomu Krásné v dobývacím prostoru Krásné ev.č. 7 0990 byla vydána tato rozhodnutí, souhlasy, stanoviska a vyjádření:

- Stanovisko Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Ruda nad Moravou, 9.května 2, PSČ 789 63, které zaevidoval OBÚ v Brně dne 15.1.2008 pod čj. 00289/2008/01 – toto je souhlasné bez podmínek.
- Stanovisko organizace Silnice státní podnik Ostrava „v likvidaci“, vydané Ing. Zdeňkem Růžkem v zastoupení likvidátora JUDr. Jana Růžka, Louny, Jeronýmova 696, PSČ 440 01 na základě generální plné moci ze dne 15.1.2008 (čj. OBÚ v Brně 00921/2008/01 ze dne 7.2.2008) – toto je zohledněno v podmínce č. 3 tohoto rozhodnutí.
- Stanovisko organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o., IČ:49452011, Ostrava - Svinov, Polanecká č.p. 849, PSČ 721 08 (čj. OBÚ v Brně 00921/2008/01 ze dne 7.2.2008) – toto je souhlasné bez podmínek.
- Stanovisko obce Hraběšice ze dne 11.1.2008 (čj. OBÚ v Brně 00247/2008/01 ze dne 11.1.2008) – toto je souhlasné bez podmínek.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, územní prac. Šumperk, Lidická 56, 787 01 Šumperk ze dne 10.1.2008 (čj. OBÚ v Brně 00247/2008/01 ze dne 11.1.2008) – toto je souhlasné bez podmínek.

Organizace dále doložila, v souladu s ut. § 17 odst. 2 zák. č. 61/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů, doklady o vyřešení střetů zájmů s vlastníky dotčených pozemků, a to stanovisko Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Ruda nad Moravou, 9.května 2, PSČ 789 63, které zaevidoval OBÚ v Brně dne 15.1.2008 pod čj. 00289/2008/01, stanovisko organizace Silnice státní podnik Ostrava „v likvidaci“, vydané Ing. Zdeňkem Růžkem v zastoupení likvidátora JUDr. Jana Růžka, Louny, Jeronýmova 696, PSČ 440 01 na základě generální plné moci ze dne 15.1.2008, které zaevidoval OBÚ v Brně pod čj. 00921/2008/01 dne 7.2.2008 a stanovisko organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o., IČ:49452011, Ostrava - Svinov, Polanecká č.p. 849, PSČ 721 08, které zaevidoval OBÚ v Brně pod čj. 00921/2008/01 dne 7.2.2008.

Pokud jde o účastníky řízení a dotčené orgány státní správy, kteří se jednání nezúčastnili a nezaslali písemná vyjádření, správní orgán v souladu s ust. § 18 odst. 3 cit. zákona č. 61/1988 Sb., má zato, že proti povolení dané činnosti prováděné hornickým způsobem nejsou z jejich strany připomínky ani námitky a že s jejím povolením souhlasí.

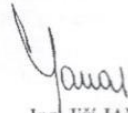
V řízení o povolení hornické činnosti – změna plánu otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska v kamenolomu Krásné v dobývacím prostoru Krásné ev.č. 7 0990 nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by neumožňovaly tuto činnost povolit. Při dodržení platných ustanovení horních a souvisejících předpisů, vypracované dokumentace a podmínek tohoto rozhodnutí jsou vytvořeny nezbytné předpoklady k zajištění bezpečnosti provozu a ostatního právem chráněného zájmu. Proto bylo rozhodnuto jak je výše uvedeno.


V souladu s platným zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, byl stanoven správní poplatek ve výši 750,- Kč, který byl uhrazen kolkovými známkami, které byly vylepeny na originál tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podle ust. § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat odvolání. Podle ust. § 68 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů se odvolání podává u správního orgánu, který rozhodnutí vydal, tj. u Obvodního báňského úřadu v Brně. Odvolání se musí podat dle ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí.



  
Ing. Jiří JANAS, Ph. D.  
předseda Obvodního báňského úřadu v Brně

  
Za správnost vyhotovení: Ing. Martin Voška – obvodní báňský inspektor

#### **Příloha:**

„Změna plánu otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska povrchovým způsobem – Kamenolom Krásné“ (čj. OBÚ v Brně 08477/2007/01), opatřený povolovací doložkou.

#### **Rozdělovník:**

##### A) Účastníci řízení doručena do vlastních rukou:

1. EKOZIS spol. s r. o., Zábřeh, Na Křtalič 980/21, PSČ 789 01
2. Obecní úřad Hraběšice, Hraběšice 50788, 15 p. Velké Losiny
3. Lesy ČR s.p., Přemyslova č.p. 1106, 501 68 Hradec Králové
4. Silnice, státní podnik Ostrava "v likvidaci", zastoupené likvidátorem JUDr. Jan Růžek, Louny, Jeronýmova 696, PSČ 440 01
5. KAMENOLOMY ČR s.r.o., IČ:49452011, Ostrava - Svínov, Polanecká č.p. 849, PSČ 721 08

##### B) Dotčené orgány státní správy:

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Kosmonautů 10, 779 00 Olomouc
2. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc
3. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje – územní pracoviště Šumperk, Rooseveltova 11, 787 36 Šumperk
4. Městský úřad Šumperk, Odbor výstavby a životního prostředí, nám. Míru 1, 787 01 Šumperk
5. Správa CHKO Jeseníky, Šumperská 93, 790 01 Jeseník

##### C) Ostatní:

1. Obvodní báňský úřad v Ostravě, Veleslavínova 18, P.O. BOX 103, 728 03 Ostrava



**Silnice, státní podnik Ostrava „v likvidaci“**

Sídlo: Ostrava 1, Mojžírovců 597/5, 709 67 Ostrava

IČO: 000 98 663

Zapsán: v OR u KS v Ostravě, oddíl AXV, vložka 37

Likvidátor: Ing. Stanislav Pernický

757 01 Valašské Meziříčí, Poličná 424

(dále jen pronajímatel )

na straně jedné

a

**EKOZIS spol. s r.o.,**

Sídlo: Na Křtaltě 980/21, 789 01 Zábřeh

IČO: 410 310 24

DIČ: CZ41031024

Zastoupen: Ing. Petrem Blažkem – jednatelem

(dále jen nájemcem )

na straně druhé

uzavírají podle ust. § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, tuto:

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**č. 800 001/1/2006**

### **čl. I**

#### **Předmět nájmu**

- 1.1. Pronajímatel má právní vztah – Vlastnické právo – Právo hospodaření s majetkem státu k pozemkům nacházejícím se v areálu dobývacího prostoru Krásné č. 70990 (stanoveném MZVŽ ČSR č.j. 386/83-313 ze dne 5.4.1983 – výhradní ložisko stavebního kamene Krásné – číslo ložiska 3 049 001) a vedené na LV 26, vlastnické právo: Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu: Silnice, státní podnik Ostrava „v likvidaci“, adresa: Mojžírovců 5, č.p. 597, Mariánské Hory, Ostrava PSČ 70 967.

Jedná se o následující pozemky:

Parcela č.p.	Výměra m2	Využití	Ochrana
353/6	454	ostatní plocha	CHKO
387/2	396	ostatní plocha	CHKO
387/4	18	ostatní plocha	CHKO
388/1	271	ostatní plocha	CHKO
388/4	91	ostatní plocha	CHKO
389/2	29	ostatní plocha	CHKO
Celkem	1259m2	ostatní plocha	CHKO

Tyto pozemky jsou zapsány v KN u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, pro obec Hraběšice, katastrální území Krásné u Šumperka 646 415.

- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti (pozemky) uvedené v čl. I. odst. 1.1. za podmínek uvedených v dalších člancích této smlouvy především pak v čl. II. a III.

## čl. II

### Povinnosti nájemce

- 2.1. Užívat pozemky řádně za účelem těžby kamene.  
2.2. Po vytěžení provést na těchto pozemcích rekultivaci v souladu s „Plánem sanace a rekultivace.“  
2.3. Umožnit pronajímateli provádět kontroly.  
2.4. Za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné – viz. Čl. III.

## čl. III

### Nájemné

- 3.1. Roční nájemné se stanovuje ve výši 2.518,00 Kč (slovy: dvatisícepětsetosmnáct korun českých).  
3.2. Nájemné bude hrazeno jednorázově ročně k datu 30. 3. příslušného roku ve prospěch pronajímatele na účet vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Nový Jičín, č. ú. 9400-801/0100, v. s. 800001

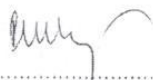
- 3.3. Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, která zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

#### čl. IV Ostatní ujednání

- 4.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.  
4.2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí. Účastníci této smlouvy se dohodli na tříměsíční výpovědní lhůtě.  
4.3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.  
4.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží dva potvrzené stejnopisy.  
4.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2007.  
4.6. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Zábřehu dne 30.11.2006

SILNICE s. p. OSTRAVA



Ing. Stanislav Pernický  
Silnice, s.p. Ostrava „v likvidaci“

EKOZIS

spol. s r.o. ZÁBŘEH 76  
780 01 ZÁBŘEH, Na Křížích 980/21  
IČ: 41031024 DIČ: CZ41031024  
tel./fax: 583 411 084



Ing. Petr Blažek  
EKOZIS spol.s.r.o.