

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Letenská 15, 118 10 Praha 1**

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku  
České republiky, se kterou je příslušný hospodařit  
Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
identifikační číslo 01312774,

kterou tvoří

**pozemek parc. č. 1964/2, zastavěná plocha a nádvoří,**  
**k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice**

**PP č. 87010/2001**

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž  
na prodej majetku organizační složky státu

### 1. Vymezení privatizované jednotky:

#### Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad  
Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov - Praha 3  
Identifikační číslo: 01312774  
Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

#### Privatizovaná jednotka

Název: 87010/2001 - pozemek p.č. st.1964/2 ,  
k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice  
Adresa: Podražnice, PSČ: 346 01, Horšovský Týn  
Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek, stanovisko OTCaV

### 2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky) (Výkaz zisku a ztrát)

- Tržby za prodané zboží:	0 tis. Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 tis. Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	0 tis. Kč
- Průměrná měsíční mzda:	0 tis. Kč
- Export:	0 tis. Kč
- Dotace:	0 tis. Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	0 %

### 3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 03.07.2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	174 820,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	174 820,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	174 820,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	174 820,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	Kč

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	174 820,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	174 820,00 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	0 Kč
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku: Nájemní smlouva č. 39N20/30 – Mgr. Ivana Bartošová  Nájemní smlouva váznoucí na privatizovaném majetku končí dnem jeho privatizace.  Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda. Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.	
11. Ekologické závady: Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.	
12. Omezení ze strany jiných subjektů (např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.):	

13. Hlavní rizikové faktory

Pozemek st. 1964/2 je zatížen předkupním právem vyplývajícím z ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve prospěch vlastníka stavby (LV 1339).  
je přístupný přes pozemek 1964/4 přístup k pozemku není smluvně zajištěn, není zřízeno věcné břemeno přístupu. Uzavřena nájemní smlouva č. 39N20/30.

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:

15. Další doplňující údaje:

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, [j.truksova@spucr.cz](mailto:j.truksova@spucr.cz)  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

V Plzni dne 03.07.2023



STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Píky 8  
326 00 Plzeň



.....  
Ing. Jiří Papež  
Ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Plzeňský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 03.07.2023
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 15037-2259/2021 a stanovisko k ceně z OTCaV
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku

# Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou  
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

**Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774**

**KPÚ pro Plzeňský kraj, Nám. Gen. Píky 8, Plzeň, 326 00**

**sestavená k: 03.07.2023**

**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

Číslo PP: 87010 PJ 2001

Název PP: pozemek p.č. st.1964/2 k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>174 820,00</b>	<b>0,00</b>	<b>174 820,00</b>	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		<b>174 820,00</b>	<b>0,00</b>	<b>174 820,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		<b>174 820,00</b>	<b>0,00</b>	<b>174 820,00</b>	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
	6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
	7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
	8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
	9. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
	10. Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	174 820,00	0,00	174 820,00	
<b>III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
<b>IV.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
<b>B.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>					
<b>I.</b>	<b>Zásoby</b>					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				
	10. Ostatní zásoby	139				

II.		Krátkodobé pohledávky				
	1.	Odběratelé	311			
	2.	Směnky k inkasu	312			
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335			
	10.	Sociální zabezpečení	336			
	11.	Zdravotní pojištění	337			
	12.	Důchodové spoření	338			
	13.	Daň z příjmů	341			
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342			
	15.	Daň z přidané hodnoty	343			
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
	19.	Pohledávky ze správy daní	352			
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355			
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
	24.	Pevné termínové operace a opce	363			
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365			
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
	30.	Náklady příštích období	381			
	31.	Příjmy příštích období	385			
	32.	Dohadné účty aktivní	388			
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
III.		Krátkodobý finanční majetek				
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
	3.	Jiné cenné papíry	256			
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
	5.	Jiné běžné účty	245			
	6.	Účty státních finančních aktiv	247			
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
	9.	Běžný účet	241			
	10.	Běžný účet FKSP	243			
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
	15.	Ceniny	263			
	16.	Peníze na cestě	262			
	17.	Pokladna	261			

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>174 820,00</b>	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>174 820,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>174 820,00</b>	
	1. Jmění účetní jednotky	401	1 406,96	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	173 413,04	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
<b>II.</b>	<b>Fondy účetní jednotky</b>			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
<b>III.</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
<b>IV.</b>	<b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		
	2. Zvláštní výdajový účet	223		

	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
	D.	Cizí zdroje			
	I.	Rezervy			
	1.	Rezervy	441		
	II.	Dlouhodobé závazky			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
	III.	Krátkodobé závazky			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 03.07.2023

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Píky 8  
326 00 Plzeň

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

2023 08 07

č.p. 87010 PJ 2001, pozemek p.č. st.1964/2 k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice

Nemovitost	Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
N st.1964/2 k.ú. Podražnice (644951)	173 m <sup>2</sup> LV:10002 parcela	825109-12504330	174 820,00	1 406,96
<b>hodnota celkem</b>			<b>174 820,00</b>	<b>1 406,96</b>

estaveno dne: 03.07.2023

estavil: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:





Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku pro MF

**Potvrzení  
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku  
ve vlastnictví České republiky**

ke dni: 03.07.2023

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.:87010, privatizované jednotky SPJ 2001 pozemek p.č. st.1964/2k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 174 820,00 Kč (v Kč na 2 desetinná místa)

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. st.1964/2 k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice, ke dni 03.07.2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č.: 87010

V Praze dne ..... - 7. 08. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3 17

.....  
Ing. Lenka Tůmová  
Ředitelka odboru ekonomického

Vypracovala: Bc. Jaroslava Truksová  
Telefon: +420 727 956 856

Schválil:.....  
Ing. Jiří Papež  
ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

*Stručná charakteristika majetku – veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu pro MF*

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

**STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA  
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu**

Všeobecné informace:

**Privatizovaný subjekt:**

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Organizační složka státu - Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

**Privatizovaná jednotka: 87010/2001**

Název: 87010/2001 - pozemek p.č. st.1964/2, k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice

Adresa: Podražnice, PSČ: 346 01, Horšovský Týn

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek

Rozloha pozemků: 173 m<sup>2</sup>

Ekologický audit: je nahrazen čestným prohlášením o ekologických závazcích KPÚ pro Plzeňský kraj, MŽP uvedených v příloze projektu.

*Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)	nejsou
Výkaz zisku a ztrát – druhové členění	
Výsledek hospodaření před zdaněním:	
*Počet pracovníků (přepočtený stav):	nejsou
Údaje ke dni 03.07.2023 podle účetní závěrky:	
Rozvaha (bilance)	
Aktiva:	174 820,00 Kč
Cizí zdroje:	0,00 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	174 820,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0,00 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	174 820,00 Kč

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Páky 8  
326 00 Plzeň

.....  
Ing. Jiří Papež  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Plzeňský kraj

Bere na vědomí

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

  
.....  
Ing. Petr Klanica  
ředitel odboru správy majetku státu

V     PRAHE     dne     14.08.2023

*Seznam nemovitých věcí pro MF*

**Seznam nemovitých věcí – varianta k informačnímu memorandu**

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště: Domažlice  
Obec: Horšovský Týn  
Katastrální území: Podražnice  
List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Horšovský Týn	Podražnice	1964/2	zastavěná plocha a nádvoří	825109

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků a budov) uvedený v tomto seznamu, je úplný, neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 172/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a č. 212/2000 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům apod., které nejsou v rozhodnutí o privatizaci řešeny (zákon č. 428/2012 Sb.).

v Plzni dne 03.07.2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Píky 8  
326 00 Plzeň



Ing. Jiří Papež  
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:  
Bc. Jaroslava Truksová

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2023 12:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123456 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0321 Domažlice

Obec: 553671 Horšovský Týn

Kat.území: 644951 Podražnice

List vlastnictví: 1002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

### B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1964/2	173	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 1339				
1965	198	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1964/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Jiná listina ze dne Žádost o zápis - zákon č. 229/91 Sb ze dne 04.11.1997.

POLVZ:4/1998

Z-14100004/1998-401

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Jiná listina ze dne Žádost o zápis - zákon č. 229/91 Sb ze dne 04.11.1997.

POLVZ:22/1998

Z-14100022/1998-401

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 24.01.2013; uloženo na prac. Domažlice

Z-749/2013-401

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 24.01.2013; uloženo na prac. Domažlice

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2023 12:00:00

Okres: CZ0321 Domažlice

Obec: 553671 Horšovský Týn

Kat.území: 644951 Podražnice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Z-749/2013-401

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1965	56811	198

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.07.2023 07:13:54

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

## Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

v k.ú. **Podražnice**, obec **Horšovský Týn**, okres **Domažlice**

p.p.č. **1964/2, 1965**

### Stručná charakteristika majetku:

Pozemek p.č. 1964/2 se nachází pod zemědělskou stavbou – stájí, která je v majetku jiné osoby. Pozemek p.č. 1965 slouží jako část zahrady a přístupu k majetku žadatele. Nemovitosti jsou v zaplaceném funkčním celku k majetku žadatelky o koupi.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajským pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, adresa nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň **čestně prohlašuje, že:**

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 21. 07. 2020

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Píky 8  
326 00 Plzeň

razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum: .....

.....

razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



Ministerstvo životního prostředí

**Odbor výkonu státní správy III**

17. listopadu 1926/1  
301 00 Plzeň

Plzeň dne 3. 8. 2020  
Č. j.: MZP/2020/520/808  
Sp. zn.: ZN/MZP/2020/520/245  
Vaše č. j.: SPU261223/2020/504100/Bali  
Vyřizuje: Bošina  
Tel.: 267 123 301  
E-mail: [hubert.bosina@mzp.cz](mailto:hubert.bosina@mzp.cz)

**Adresát**

Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
Náměstí Generála Píky 8  
326 00 Plzeň

**Věc: Čestné prohlášení o ekologických závazcích**

Předmětem privatizace je v „Žádosti o potvrzení Čestného prohlášení o ekologických závazcích“ Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň (dále jen „pozemkový úřad“), č.j.: SPU261223/2020/504100/Bali ze dne 21. 7. 2020, uvedený majetek, který se nachází:

- V k.ú. Třebobuz, obec Líšťany, okres Plzeň-sever
  - p.p.č. 17/1
- V k.ú. Všeruby u Kdyně, obec Všeruby, okres Domažlice
  - p.p.č. 363/2, 363/10, 363/43, 363/54, 363/55, 1578, 1638, 1670
  - st.p.č. 211, 212, 213/1, 214, 215, 216/2, 217/1, 218/1, 220, 296
- V k.ú. Hájek u Všerub, obec Všeruby, okres Domažlice
  - p.p.č. 73/1
- V k.ú. Vlkanov u Nového Kramolína, obec Vlkanov, okres Domažlice
  - p.p.č. 608/12, 609/1, 609/2, 102/1
  - st.p.č. 98, 99, 100, 102, 105, 106
- V k.ú. Bezvěrov I, obec Mutěnin, okres Domažlice
  - p.p.č. 450/3
- V k.ú. Bezvěrov II, obec Mutěnin, okres Domažlice
  - p.p.č. 401/8
- V k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice
  - p.p.č. 1964/2, 1965
- V k.ú. Mutěnin, obec Mutěnin, okres Domažlice
  - st.p.č. 324
  - p.p.č. 20/4
- V k.ú. Luženičky, obec Luženičky, okres Domažlice
  - p.p.č. 452/5

Uvedený majetek není podle čestného prohlášení pozemkového úřadu, předloženého v souladu s Dohodou mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, zatížen ekologickou zátěží, tedy znečištěním podzemních vod a horninového prostředí. Ministerstvo životního prostředí k němu nemá žádné připomínky.

S pozdravem

**Ing. Hubert Bošina**

ředitel odboru výkonu státní správy III  
*podepsáno elektronicky*

Ministerstvo životního prostředí  
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111  
[posta@mzp.cz](mailto:posta@mzp.cz)  
ISDS: 9gsaax4  
[www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)



## Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 130884606-245816-200804145734 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 1 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 04.08.2020 v 14:57:44. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 04.08.2020 13:51:03. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 00 B1 71 D0, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu Ing. Hubert Bošina, ředitel odboru, odbor výkonu státní spávy III, Ministerstvo životního prostředí. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 04.08.2020 v 14:57:44. Údaje o časovém razítku: datum a čas 03.08.2020 15:13:53, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 27 B3 99 2E, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s..

Vystavil: Státní pozemkový úřad  
Pracoviště: Státní pozemkový úřad  
v Praze dne 04.08.2020

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:  
KAROLÍNA HUBKOVÁ

Otisk úředního razítka:



130884606-245816-200804145734

### Poznámka:

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

## Baliharová Tereza Bc.

---

**Od:** Petružálková Jitka Bc.  
**Odesláno:** 27. července 2020 8:15  
**Komu:** Baliharová Tereza Bc.  
**Předmět:** RE: prosba o sdělení ke KoPÚ

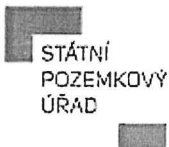
Dobrý den,  
v níže uvedených katastrálních územích pozemkové úpravy nejsou zahájeny a uvedené pozemky jsou buď v intravilánu nebo zastavěné, takže určitě nebudou potřebné pro pozemkové úpravy.

S pozdravem

**Bc. Jitka Petružálková**  
rada

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
Pobočka Domažlice

Haltravská 438, 344 01 Domažlice  
tel.: +420 724 029 279  
e-mail: [j.petruzalkova@spucr.cz](mailto:j.petruzalkova@spucr.cz)  
[www.spucr.cz](http://www.spucr.cz)



**From:** Baliharová Tereza Bc. <t.baliharova@spucr.cz>  
**Sent:** Monday, July 27, 2020 7:03 AM  
**To:** Petružálková Jitka Bc. <j.petruzalkova@spucr.cz>  
**Subject:** prosba o sdělení ke KoPÚ

Dobrý den,

tímto bych Vás chtěla požádat o vyjádření, zda byly následující pozemky předmětem pozemkových úprav nebo zda jsou výhledově potřebné pro pozemkové úpravy:

- p.p.č. 1964/2, 1965 v k.ú. Podražnice
- p.p.č. 20/4 a st. 324 v k.ú. Mutěšín
- p.p.č. 452/5 v k.ú. Luženičky

Pokud mohu tedy takto požádat Vás, když má paní Váchalová dovolenou.  
Moc Vám děkuji a přeji hezký den.

S pozdravem

**Bc. Tereza Baliharová**  
rada  
oddělení převodu majetku státu

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
Nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň  
tel.: +420 727 956 828  
e-mail: [t.baliharova@spucr.cz](mailto:t.baliharova@spucr.cz)  
[www.spucr.cz](http://www.spucr.cz)

Česká republika – Státní pozemkový úřad

SPU 510686/2019

sídlo: Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIC: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Jan Kaiser vedoucí pobočky Domažlice

adresa: Haltravská 438, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

paní Mgr. Ivana Bartošová

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 39N20/30

### Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Domažlice

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	Výměra m2	druh pozemku
Horšovský Týn	Podražnice	KN	1965	198	Zahrada
Horšovský Týn	Podražnice	KN	1964/2	173	Zastavěná plocha

### Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem

- nezemědělským, nepodnikání – rekreace a p. č. 1964/2 pod stavbou ve vlastnictví nájemce

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu.

### Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

### Čl.

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1. 4. 2020 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 OZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.
- 6) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 7) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

### Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
  - 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
  - 3) **Roční nájemné** se stanovuje dohodou ve výši **890,- Kč** (slovy: osmsetdevadesát. korun českých).
  - 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy 1. 4. 2020 do 30. 9. 2020 včetně **činí 446,- Kč** (slovy: čtyřistačtyřicetšest korun českých) a bude uhrazeno **do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy tj. do 30. 4. 2020**
  - 5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u číslo účtu **variabilní symbol**
- Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u  
číslo účtu  
variabilní symbol

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

9) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

#### **Čl. VI**

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### **Čl. VII**

1) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

#### **Čl. VIII**

Pronajímatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se pronajímatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Čl. IX**

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou dohodnuto jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

#### **Čl. X**

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

**Čl. XI**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy.

**Čl. XII**

Smluvní strany po přečtení této smlouvy 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 Domažlicích dne 26-03-2020

.....  
Ing. Jan Kaiser  
Vedoucí pobočky Domažlice  
Státní pozemkového úřadu  
pronajímatel

.....  
Mgr. Ivana Bartošová

nájemce

Za správnost: Marcela Bursíková

**Příloha nájemní smlouvy č.39N20/30**

Variabilní symbol:                      Uzavřeno: 31.3.2020      Roční nájem:      890 Kč  
Datum tisku:      12.3.2020      Účinná od: 1.4.2020

**Nájemci:**

**Název**                                      **Adresa**

Bartošová Ivana, Mgr.

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Nájem [Kč]
<b>Katastr: Podražnice</b>											
	1964		2	2	13	10002	m <sup>2</sup>	4,00	173	100,0	692,00
	1965			2	5	10002	m <sup>2</sup>	1,00	198	100,0	198,00
<b>Celkem za katastr</b>									<b>371</b>		<b>890,00</b>
<b>Celkem</b>									<b>371</b>		<b>890</b>

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m<sup>2</sup>...za m<sup>2</sup>

ODĚŠLO DNE:  
18-11-2021  
podpis:

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 429925/2021/Tr

Ivana Bartošová

Vyřizuje.: Bc. Jaroslava Truksová  
Tel.: +420 727 956 856  
ID DS: z49per3 JaP/196/20/DO  
E-mail: [j.truksova@spucr.cz](mailto:j.truksova@spucr.cz)

Datum: 18.11.2021

**Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 39N20/31**

Dne 26.03.2020 jste uzavřela jako nájemce s SPÚ jako pronajímatelem nájemní smlouvu č. 39N20/31 jejímž předmětem je nájem dále uvedené nemovité věci:

**Pozemky p.č.st. 1964/2 a p.p.č. 1965 v k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice**

Nemovitý majetek, který je předmětem uzavřené nájemní smlouvy, je v současné době připravován k privatizaci dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

**Na základě § 45, odst. 3 téhož zákona dojde dnem vynětí majetku, resp. přechodu vlastnického práva nemovité věci v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, k zániku výše uvedené nájemní smlouvy.**

O datu zániku nájemní smlouvy budete informováni.

Z titulu zániku nájmu ze zákona nelze vůči SPÚ resp. České republice uplatňovat žádné finanční nároky včetně náhrady škod.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Píky 8  
326 00 Plzeň

5

**Ing. Michal Dolejší**  
vedoucí oddělení převodu majetku  
Státní pozemkový úřad ČR  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj

Na vědomí: oddělení správy majetku státu příslušného KPÚ



# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 15037-2259/2021

**Zadavatel znaleckého posudku:** Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
Česká republika-Státní pozemkový úřad Husinecká  
1024/11a, 13000 Praha 3 – Žižkov

**Číslo jednací:** SPU 272527/2020/Tr

**Účel znaleckého posudku:** Výpočet a stanovení obvyklé ceny pozemku parc.č.  
st.1964/2 a 1965 v katastrálním území Podražnice  
pro účely převodu majetku podle zákona č. 92/1991  
Sb., ve znění pozdějších předpisů

**Obor, odvětví, specializace:** Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady,  
Specializace nemovitosti.

**Adresa předmětu ocenění:** Podražnice, Horšovský Týn, okres Domažlice

**Prohlídka předmětu ocenění  
provedena dne:** 31.10.2021

**Zpracováno ke dni:** 31.10.2021

**Zhotovitel:** XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru  
Ekonomika, Ceny a odhady – nemovitosti  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

Státní pozemkový úřad  
Doručeno: 29.11.2021  
SPU 443892/2021  
listy: 1 přílohy:



spuess7d32800f

Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 07.11.2021

## **A. Zadání**

### **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. st.1964/2, 1965 nacházejícího se v obci Horšovský Týn, okres Domažlice, katastrální území Podražnice.

### **2. Účel znaleckého posudku**

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel zjištění reálné tržní ceny.

### **3. Skutečnosti sdělené zadavatelem**

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

## **B. Výčet podkladů**

### **1. Postup výběru zdrojů**

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

### **2. Výčet zdrojů**

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, Stanovisko pobočky Domažlice ke studii na p.p.č. 1965

### **3. Věrohodnost zdrojů**

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

## **C. Nález**

### **1. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. st.1964/2, 1965 v katastrálním území Podražnice
Adresa předmětu ocenění:	Podražnice, Horšovský Týn, okres Domažlice
Kraj:	Plzeňský kraj
Okres:	Domažlice

Obec: Horšovský Týn  
Katastrální území: Podražnice

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 31.10.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění bez přítomnosti majitele.

## **3. Vlastnické a evidenční údaje**

### Vlastnické právo

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

### Nemovitosti:

Pozemek parc. č. st.1964/2, 1965 nacházející se v obci Horšovský Týn, okres Domažlice, katastrální území Podražnice.

## **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **5. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaný pozemek parc.č. st. 1964/2 o výměře 173 m<sup>2</sup> je evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nachází stavba bez č.p.-zemědělská stavba. Tato stavba je ve vlastnictví jiného subjektu a není součástí ocenění.

Oceňovaný pozemek parc.č. 1965 o výměře 198 m<sup>2</sup> je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Na pozemku se nachází studna. Dle sdělení Státního pozemkového úřadu nenáleží studna do majetku ČR, SPU a je součástí budovy zapsané na LV 81. Oceňovaný pozemek je oplocen a je využívána ve funkčním celku s rodinným domem č.p. 2. Přístup je po zpevněné obecní cestě.

Oceňované pozemky se nacházejí v lokalitě se zanedbatelným výskytem povodně.

Obec Podražnice je částí obce Horšovský Týn, vzdálená cca 2 km severně. V Horšovském Týně je veškerá občanská vybavenost.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 31.10.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porováním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Zpracovatel se řídí zejména částí osmou - společná a závěrečná ustanovení; čl. 29, odst. 3: " Při určení obvyklé ceny nebo tržní hodnoty pro účely přímého prodeje, kterým dojde ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby, není důvod omezující vlivy z titulu rozdílného vlastnictví žádným způsobem zohledňovat." S ohledem na uvedenou metodiku není rozdílné vlastnictví pozemku a stavby zpracovatelem zohledňováno.

## **D. ZNALECKÝ POSUDEK**

## I) Ocenění dle platného cenového předpisu

### Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV:	10002
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Domažlice
Obec:	Horšovský Týn
Katastrální území:	Podražnice
Počet obyvatel:	5 034
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	<b>1 526,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1058,00$  Kč/m<sup>2</sup>

### 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. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00

5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,071$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 0,840$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,900$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,840$$

### 1. parc.č. st.1964/2

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,840$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,840 = 0,840$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 058,-	0,840		888,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St.1964/2	173	888,72	153 748,56
Stavební pozemek - celkem			173		<b>153 748,56</b>

Parc.č. st. 1964/2 - zjištěná cena celkem = 153 748,56 Kč

## 2. parc.č. 1965

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,840$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,840 = 0,840$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 058,-	0,840		888,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrađa	173	198	888,72	175 966,56
Stavební pozemek - celkem			198		175 966,56

Parc.č. 1965 - zjištěná cena celkem = 175 966,56 Kč

## 3. trvalé porosty parc.č. 1965

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
ořešák vlašský (ořešák) na pozemku p.č.: 1965						
	40	1 Ks	2 456,-		2 456,-	2 456,-
Součet:					=	2 456,- Kč



Celkem - ovocné dřeviny: = 2 456,- Kč

Trvalé porosty parc..č 1965 - zjištěná cena celkem = 2 456,- Kč

#### Výsledky analýzy dat

1. parc.č. st.1964/2 153 748,60 Kč  
 2. parc.č. 1965 175 966,60 Kč  
 3. trvalé porosty parc..č 1965 2 456,- Kč

Výsledná cena - celkem: 332 171,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 332 170,- Kč

## II) Ocenění tržním porovnáním

### Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

### II.1. Pozemek parc. č. st. 1964/2, v katastrálním území Podražnice

Pozemek v katastrálním území Podražnice, obec Horšovský Týn											
č.	K1 - poloha			K2 - velikost		K3 - účel užití		K4 - inženýrské sítě		K5 - další vlastnosti	
Oceňovaný objekt	Podražnice, Horšovský Týn, okres Domažlice			plocha 173 m <sup>2</sup>		plochy bydlení		bez IS			
1	Hašov, Horšovský Týn, okres Domažlice			plocha 884 m <sup>2</sup>		plochy bydlení		el.sloupek na pozemku			
2	Vidice, okres Domažlice			plocha 1169 m <sup>2</sup>		plochy bydlení		bez IS			
3	Mělnice, Hostouň, okres Domažlice			plocha 229 m <sup>2</sup>		plochy bydlení		bez IS			
4	Blížejov, okres Domažlice			plocha 1114 m <sup>2</sup>		plochy bydlení		bez IS			
č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání

1	418,55 Kč	Nepoužit	418,55 Kč	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.0500	398,62 Kč
2	384,94 Kč	Nepoužit	384,94 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	384,94 Kč
3	218,34 Kč	Nepoužit	218,34 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	218,34 Kč
4	583,48 Kč	Nepoužit	583,48 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	583,49 Kč
<b>Celkem průměr</b>											396,35 Kč
<b>Minimum</b>											218,34 Kč
<b>Maximum</b>											583,49 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											149,27 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											247,08 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											545,62 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti											
K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku											
K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti											
K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí, pokud má srovnávaná nemovitost lepší vlastnosti je koeficient větší než 1											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Komentář ke srovnávané nemovitosti č.1 – srovnávaná nemovitost má lepší vlastnosti (el.sloupek na pozemku) z tohoto důvodu je celkový koeficient úpravy (K1x...xK6) větší než 1.

V ostatních případech je celkový koeficient úpravy rovný 1 a vzorky tak vykazují vysokou podobnost oceňované nemovitosti se srovnávanou nemovitostí.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

396,35 Kč/m<sup>2</sup>

\*

173 m<sup>2</sup>

= 68.568 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

68.570,-- Kč

## II.2. Pozemek parc. č. 1965 v katastrálním území Podražnice

Pozemek v katastrálním území Podražnice, obec Horšovský Týn					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Podražnice, Horšovský Týn, okres Domažlice	plocha 198 m <sup>2</sup>	plochy bydlení	bez IS	
1	Hašov, Horšovský Týn, okres Domažlice	plocha 884 m <sup>2</sup>	plochy bydlení	el.sloupek na pozemku	
2	Vidice, okres Domažlice	plocha 1169 m <sup>2</sup>	plochy bydlení	bez IS	
3	Mělnice, Hostouň, okres Domažlice	plocha 229 m <sup>2</sup>	plochy bydlení	bez IS	
4	Blížejov, okres Domažlice	plocha 1114 m <sup>2</sup>	plochy bydlení	bez IS	

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	418,55 Kč	Nepoužit	418,55 Kč	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.0500	398,62 Kč
2	384,94 Kč	Nepoužit	384,94 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	384,94 Kč
3	218,34 Kč	Nepoužit	218,34 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	218,34 Kč
4	583,48 Kč	Nepoužit	583,48 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	583,48 Kč
<b>Celkem průměr</b>											396,35 Kč
<b>Minimum</b>											218,34 Kč
<b>Maximum</b>											583,48 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											149,27 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											247,08 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											545,62 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí, pokud má srovnávaná nemovitost lepší vlastnosti je koeficient větší než 1 K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Komentář ke srovnávané nemovitosti č.1 – srovnávaná nemovitost má lepší vlastnosti (el.sloupek na pozemku) z tohoto důvodu je celkový koeficient úpravy (K1x..xK6) větší než 1.

V ostatních případech je celkový koeficient úpravy rovný 1 a vzorky tak vykazují vysokou podobnost oceňované nemovitosti se srovnávanou nemovitostí.

**Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:**

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

396,35 Kč/m<sup>2</sup>

\*

198 m<sup>2</sup>

= 78.477 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

78.480,-- Kč

### E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

Nemovitě věci evidované na LV 10002, k.ú.

Podražnice

Pozemek parc.č.	druh pozemku	výměra m <sup>2</sup>	cena zjištěná	cena obvyklá
St.1964/2	zastavěná plocha a nádvoří	173	153.749 Kč	68.570 Kč
1965	zahrada	195	175.967 Kč	78.480 Kč
	trvalé porosty		2.456 Kč	-
celkem			178.423 Kč	78.480 Kč

**Celkem**

**332.170 Kč**

**147.050 Kč**

Cena zjištěná je zaokrouhlena dle § 50 oceňovacího předpisu

Cena obvyklá je zokrouhlena dle požadavku zadavatele.

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

332.170,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

147.050,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro určení výsledné obvyklé ceny. V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následek rozdíl ve vypočtených cenách. Statisticky vyhodnocovaná základní data ovlivňují i transakce objektů s lepšími vlastnostmi. Tyto objekty tedy ovlivňují negativně přesnost vypočtené zjištěné ceny v daném případě ocenění.

## F. ZÁVĚR:

**Znalecký úkol:** Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel zjištění reálné tržní ceny.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

**147.050 Kč**

Slovy: jednostočtyřicetisíc padesát korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

### Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,  
Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 07.11.2021



Ing. Kateřina Prášková

Martin Málek

František Kořínek

## **G. Znalecká doložka**

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Prohlašujeme, že jsme si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.


Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 15037-2259/2021 znaleckého deníku.

## **H. Seznam příloh**

Objednávka, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, srovnávané nemovitosti

## Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

### Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1964/20  
Obec: Horšovské Týn (553671)   
Katastrální území: Postražnice (644951)  
Číslo LV: 10003  
Výměra (m<sup>2</sup>): 173  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: KMD  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Stavba na pozemku: bez čp / č. ev., zemědělská stavba



### Vlastníci, jiní oprávnění

**Vlastnické právo** Podíl

Česká republika

**Příslušnost hospodařit s majetkem státu** Podíl

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEI

Parcele nemá evidované BPEI.

### Ormezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

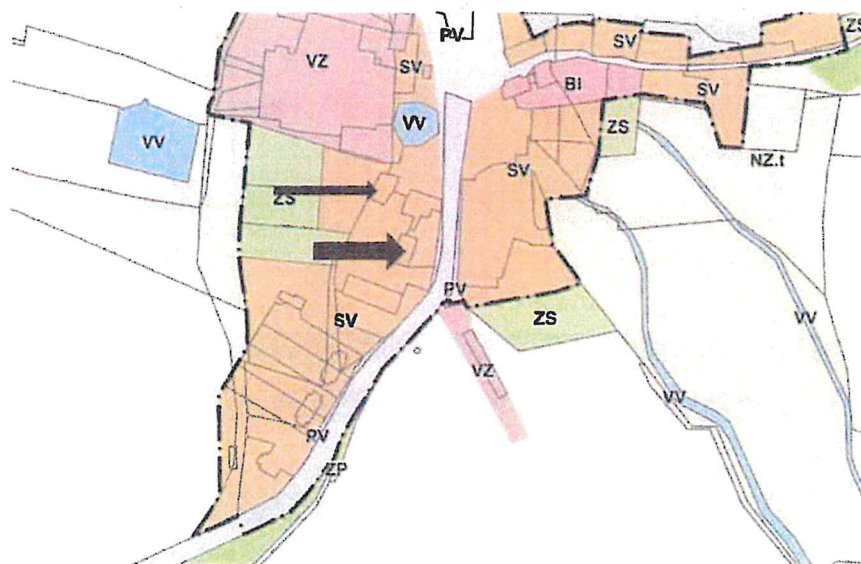
### Jiné zápisy

**IVP**

Změna výměr obecnou operátu



## Územní plán (výřez z územního plánu)



SC		
SM	SM	
SV	SV	SV

plochy smíšené obytné centrální  
 plochy smíšené obytné městské  
 plochy smíšené obytné venkovské

## Pořízená fotodokumentace





## Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace

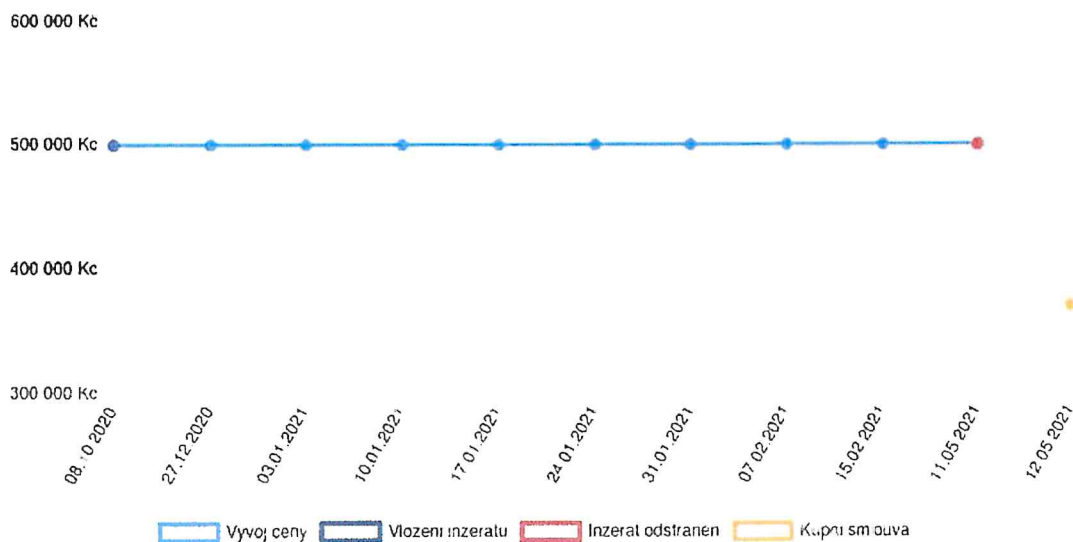


**Prodej, Pozemek, 884 m<sup>2</sup>, Hašov, Horšovský Týn, okres Domažlice**

**Celková cena: 370.000 Kč**

**Adresa: Hašov, Horšovský Týn, okres Domažlice**

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



#### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Hašov, Horšovský Týn, okres Domažlice	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	884
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	370 000 Kč	<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	12.05.2021	<b>Umístění objektu</b>	Centrum obce
<b>Číslo řízení</b>	V-2203/2021-401		

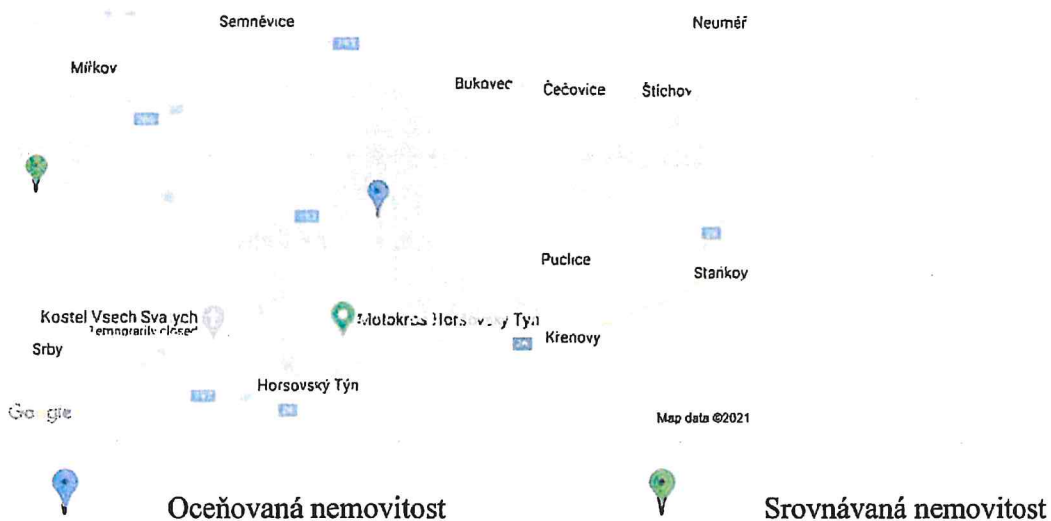
#### Slovní popis

Nabízíme k prodeji pozemek v obci Hašov 6km od Horšovského Týna. Jedná se o částečně oplocený rovinatý pozemek, na kterém byl zdemolován dřívější objekt. Na pozemku se nachází studna, sloupek s el.proudem a plechová kůlna. Tato plocha je vhodná pro výstavbu rodinného domu. Přes pozemek vede meliorační potrubí.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



**Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2**

## 1. Identifikace

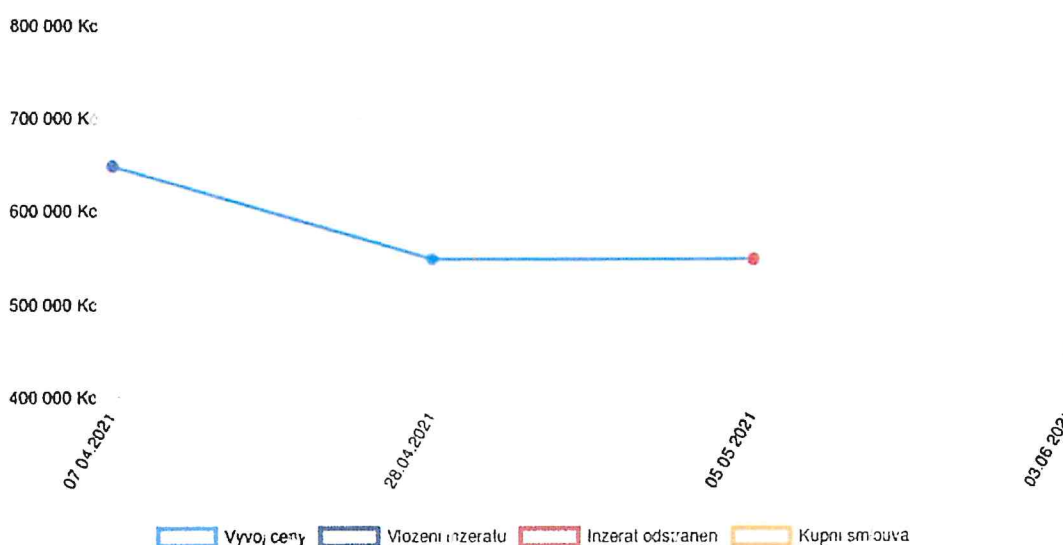


**Prodej, Pozemek, 1169 m<sup>2</sup>, Vidice, okres Domažlice**

**Celková cena: 450.000 Kč**

**Adresa: Vidice, okres Domažlice**

## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Vidice, okres Domažlice	Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	1169
Cena dle kupní smlouvy	450 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	03.06.2021	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-2585/2021-401		

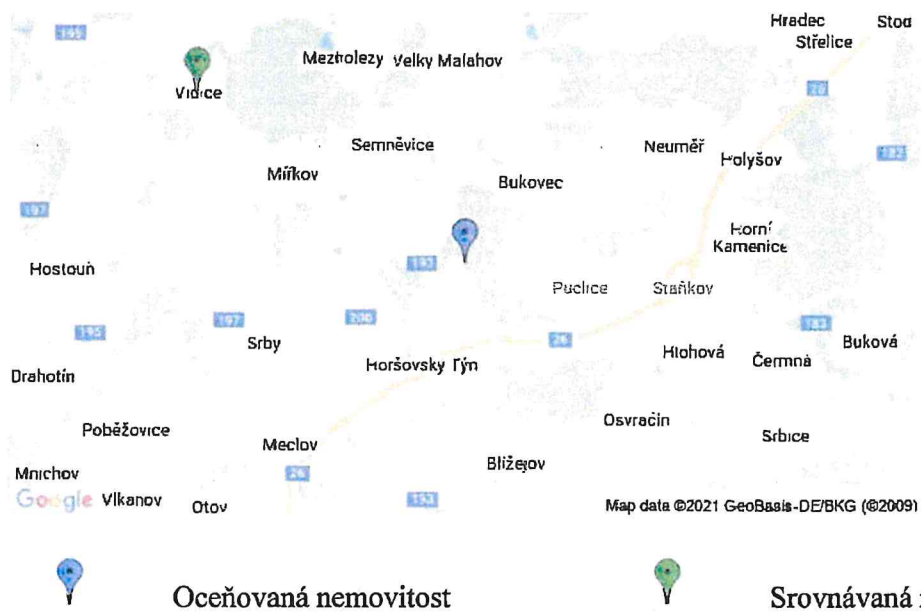
### Slovní popis

Prodej rovinatého pozemku určeného ke stavbě rodinného domu s chovatelským a pěstitelským zázemím. Elekřina vede přes pozemek, vodu nutno udělat si vrt, v obci není veřejný vodovod, každý má svou studnu a nutno udělat i vlastní ČOV. Libosváry se nachází mezi Borem u Tachova a Horšovským Týnem. Do obou měst je vzdálenost 15 km.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

#### 1. Identifikace

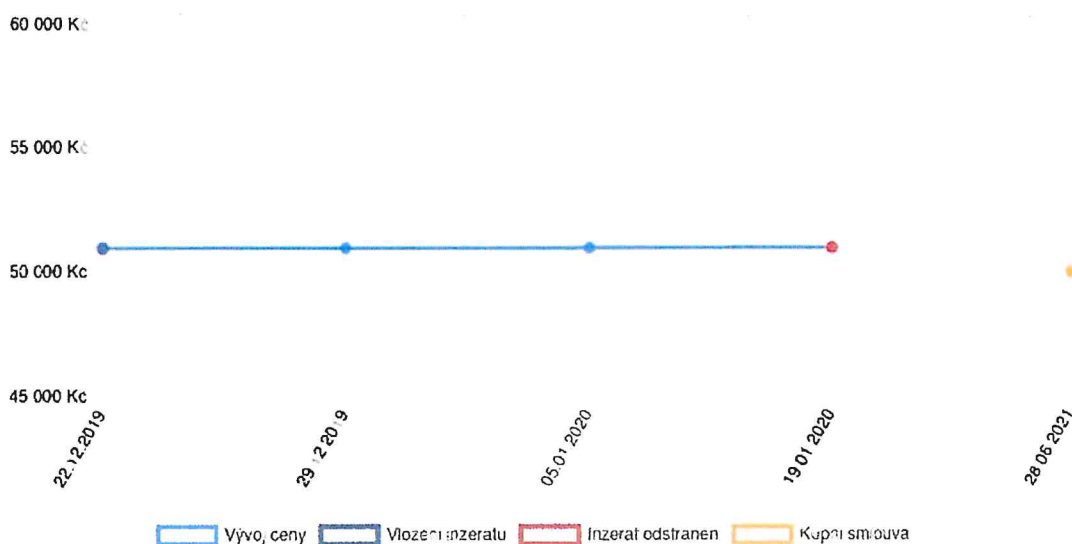


**Prodej, Pozemek, 229 m<sup>2</sup>, Mělnice, Hostouň, okres Domažlice**

**Celková cena: 50.000 Kč**

**Adresa: Mělnice, Hostouň, okres Domažlice**

## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Mělnice, Hostouň, okres Domažlice	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	229
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	50 000 Kč	<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	28.06.2021	<b>Umístění objektu</b>	Centrum obce
<b>Číslo řízení</b>	V-3040/2021-401		

### Slovní popis

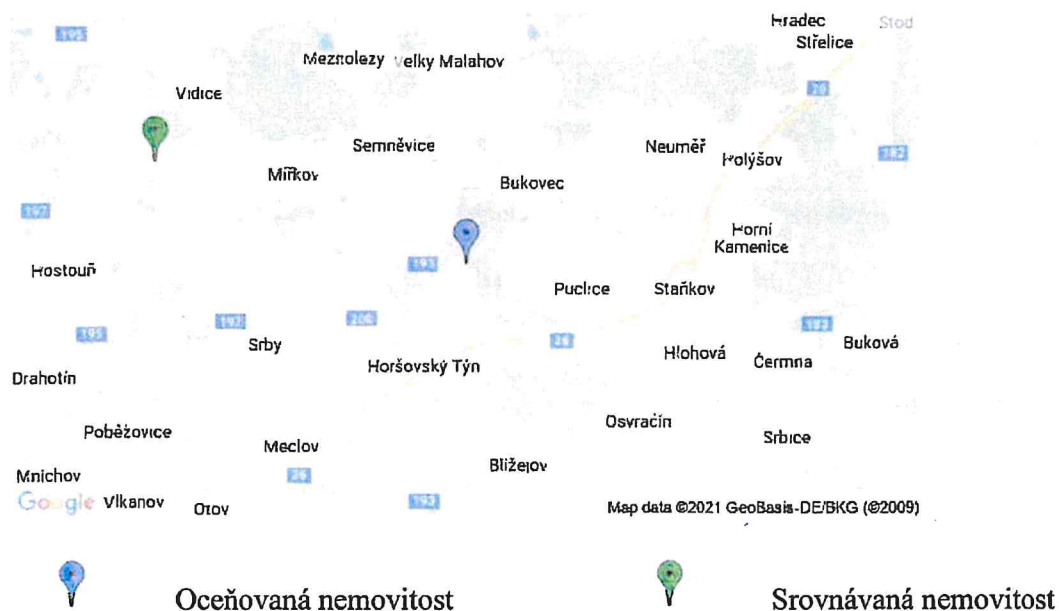
Prodej pozemku p.č. st. 72 - zastavěná plocha a nádvoří o ploše 229 m<sup>2</sup>, katastrální území Mělnice, obec Hostouň, okres Domažlice. Nepochytováno. Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav pozemku, porostu, aktuální možnosti způsobu výstavby u příslušného úřadu zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce. Objekt se prodává formou elektronické aukce, kterou zvládnete hravě od svého počítače. Pro klienty, kteří by měli zájem o pomoc při své první aukci, máme

přípravenou telefonickou a e-mailovou podporu, případně kompletní zastoupení při průběhu aukce. Aukční jistota je vratná všem v plné výši do 7 pracovních dnů od ukončení aukce, kromě vítěze aukce. Vítězi aukce se aukční jistota zúčtuje jako odměna dle Aukční vyhlášky – pravidel aukce. Internetová aukce proběhne dne 22.01.2020 od 11:00 na stránkách s-drazby.cz Bližší informace v odkazu: <https://www.s-drazby.cz/drazba/1138/pozemek-229-m2-ku-melnice-obec-hostoun-okres-domazlice-1604.html>

#### 4. Fotodokumentace

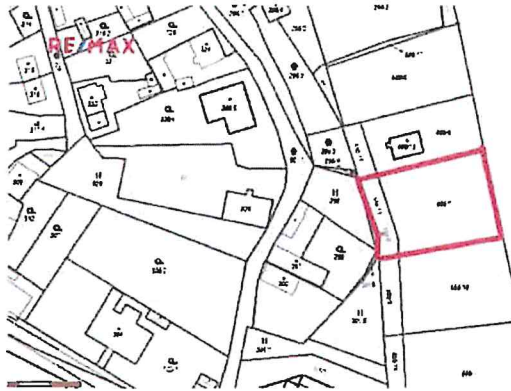


#### 5. Mapové zobrazení



### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

#### 1. Identifikace

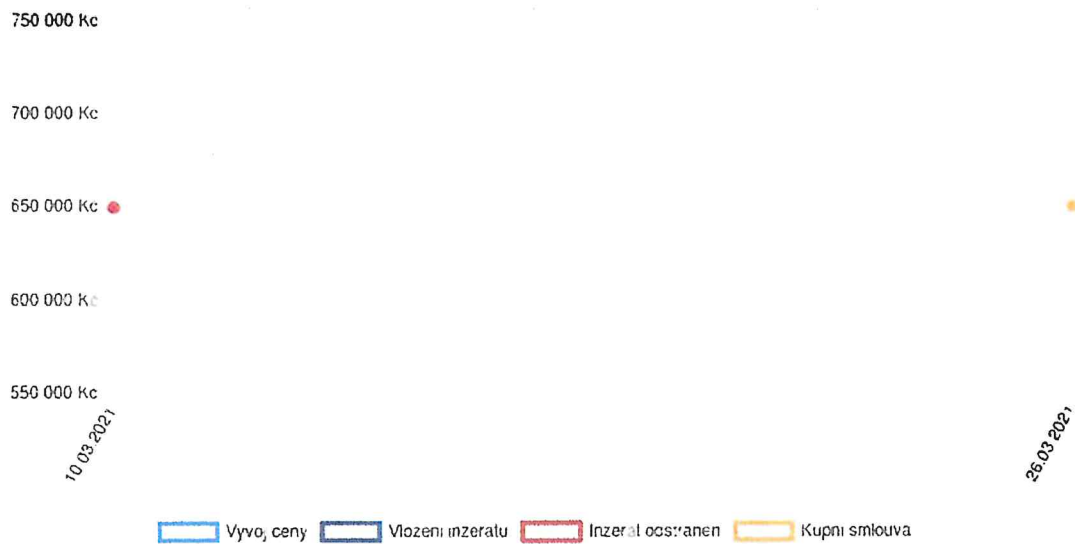


**Prodej, Pozemek, 1114 m<sup>2</sup>, Blížejov, okres Domažlice**

**Celková cena: 650.000 Kč**

**Adresa: Blížejov, okres Domažlice**

## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



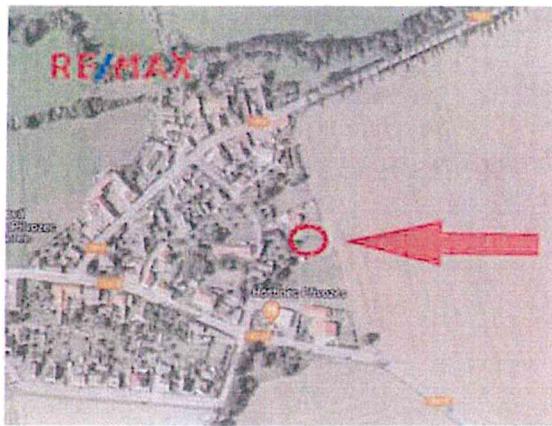
## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Blížejov, okres Domažlice	<b>Poznámka k ceně</b>	Informace o ceně na dotaz
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	650 000 Kč	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	1114
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	26.03.2021	<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Číslo řízení</b>	V-1382/2021-401	<b>Umístění objektu</b>	Okraj obce

## Slovní popis

Prodej pozemku k výstavbě RD. Pozemek o výměře 1114 m<sup>2</sup> je rovinný, slunný a kompletně zatravněný bez dřevin a náletů. Umístění pozemku je na klidném místě okraje obce s pěkným výhledem do okolí. Vesnice Přívozec, část obce Blížejov, 13 km do Domažlic. V případě zájmu kontaktujte makléře nabídky.

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení

