

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

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

pozemky p.č.st. 122 a 123 se zemědělskými objekty bez čp/če,
k.ú. Sedlečko u Karlových Var,
obec Šemnice, okres Karlovy Vary

PP č. 86350/2001

Praha - 2022

MINISTERSTVO FINANCÍ

Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
**na prodej majetku územních samosprávních celků, příspěvkových organizací,
státních fondů a organizačních složek státu**

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: organizační složka státu

Zakladatel: subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19.12.2012

Privatizovaná jednotka

PP 86350 SPJ 2001

Název: Pozemky s.č.st. 122, 123 se zemědělskými hospodářskými objekty, k.ú. Sedlečko u Karlových Var, obec Šemnice, okres Karlovy Vary

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)

Výkaz zisku a ztráty

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 23.5.2022 (údaje v tis. Kč)

A. Aktiva:	155 tis. Kč
- z toho:	
-- Stálá aktiva:	tis. Kč
-- z toho:	
--- Dlouhodobý hmotný majetek:	155 tis. Kč
--- z toho:	
---- Pozemky:	0 tis. Kč

- (Seznam bude uveden v příloze)
- Stavby: 155 tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
- Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: tis. Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje: tis. Kč

- z toho:
- Dlouhodobé závazky: tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
- Krátkodobé závazky: tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
- Bankovní úvěry a půjčky: tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): tis. Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: tis. Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: tis. Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): tis. Kč

5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s aktualizovaným privatizačním projektem):

	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Předpokládaná prodejní cena	Ztráta
Prodej				0
Likvidace				0
Celkem				0

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

/

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit (zajistit si příslušná povolení, reagovat na dříve učiněná správní či jiná rozhodnutí apod.):

/

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:

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:
 - Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):
 - Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):
 - NS č. 7N14/29
- Celková cena nájemného za privatizovaný majetek činí: 882,- Kč

(Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky).

11. Ekologické závady:

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici):

- *Ekologický audit je nahrazen čestným prohlášením a stanoviskem ČIŽIP a MŽP a je součástí PP*

12. Omezení ze strany jiných subjektů (např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní –

13. Hlavní rizikové faktory (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení:

Jedná se o zbylý majetek, který je součástí zemědělského areálu ve vlastnictví třetí osoby, není zajištěna přístupová komunikace ani zřízeno věcné břemeno přístupu.

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

KPÚ pro Karlovarský kraj prohlašuje, že pozemky st.p.č. 122, 123 v k.ú. Sedlečko u Karlových Varů nejsou předmětem restitučního nároku

15. Další doplňující údaje:

/


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

Michalíková Andrea – vrchní referent, 355 311 705

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

V Karlových Varech 4.7.2022

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary


Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 23.5.2022
- Stručná charakteristika privat.majetku
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb)
- Nájemní smlouva č. 7N14/29
- ZP č. 4.530
- Fotodokumentace
- Potvrzení MŽP + ČIŽP včetně čestného prohlášení

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 Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

sestavená k: 23.5.2022

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP:86350/2001

Název PP: Pozemky p.č.st. 122, 123 se zemědělskými hospodářskými objekty,
k.ú. Sedlečko u Karlových Var, obec Šemnice, okres Karlovy Vary

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		154 801,00	0,00	154 801,00	
A.	Stálá aktiva		154 801,00	0,00	154 801,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
	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				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		154 801,00	0,00	154 801,00	
	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	154 801,00	0,00	154 801,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	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. Terminované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	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.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	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
	PASIVA CELKEM			
			154 801,00	
C.	Vlastní kapitál		154 801,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		154 801,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	15 760,12	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	139 040,88	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	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: 25.3.2022

Sestavil: Michalíková Andrea

Podpis: 

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Šárka Václavíková

Podpis: 

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: 

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

30. 05. 2022 

Privatizační projekt - 86350/2001

čp	KÚ	Výměra	Druh pozemku	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
KN st. 122	Sedlečko u Karlových Var (762300)	36	zastavěná plocha a nádvoří	780568-12529329	160,2	1080
KN st. 123	Sedlečko u Karlových Var (762300)	105	zastavěná plocha a nádvoří	780569-12529329	467,25	3150
Číslo nemovitosti	KÚ	Popis nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota	Požizovací cena
113	Sedlečko u Klášterce	buňka mobilní Sedlecko, st.p.č. 122	113-10529329		15477	43660
986	Sedlečko u Klášterce	jímka, st.123,S	986-10529329		135094	25000

Vypracovala: Michalíková

Dne: 4.7.2022



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj
adresa Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
bankovní spojení : Česká národní banka
číslo účtu: 130016-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

STATEK BOR ZEOS, spol. s r.o.
sídlo : Bor čp. 98, Sadov, 360 01 Karlovy Vary
IČ 47714972

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 3095
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Vladimír Matějů, jednatel – samostatně
Ing. Zdeněk Matějů, jednatel - samostatně

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 7N14/29

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 pozemky, jejichž součástí jsou stavby (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj Katastrálního pracoviště Karlovy Vary

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Šemnice	Sedlečko u Karlových Var	KN/ stavební	122	36 m ²	zastavěná plocha	pozemek + mobilní buňka ID 113
Šemnice	Sedlečko u Karlových Var	KN/ stavební	123	105 m ²	zastavěná plocha	pozemek + jímka ID 986

- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;
náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovitou věc(i), jež je(jsou) předmětem nájmu,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.5.2014 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ 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 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 882,- Kč (slovy: osmsetosmdesát dva korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 130016-3723001/0710, variabilní symbol 711429.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710.

Čl. XIII

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

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 dne

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD,
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj,
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

.....
Ing. Pavel Brandl
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

pronajímatele

STATEK BOR ZEOS, spol. s r.o.
(1) Bor čp. 98, Sadov
360 01 Karlovy Vary 1
IČ: 47 71 49 72 DIČ: CZ47714972
tel. 353 590 327, 353 590 306, fax 353 590 308

.....
Vladimír Matějů,
jednatel-samostatně

.....
Ing. Zdeněk Matějů,
jednatel-samostatně
STATEK BOR ZEOS, spol. s r.o.

nájemce

Za správnost: Gabriela Šístková

Příloha k nájemní smlouvě č. 7N14/29

STATEK BOR ZEOS, spol. s

r.o.
Bor 98

Karlovy Vary - Sadov

Uzavřeno: 1.5.2014 Roční nájem:

Účinná od: 1.5.2014 21 266 Kč

Variabilní symbol: 711429

Datum tisku: 26.1.2015

Katastr	Parcela	Díl Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]		
Sedlečko u Karlových Var												
	122	0	0	1	13	10 002	2 000 000	36	1,0	72,00	490	562,00
	123	0	0	1	13	10 002	2 000 000	105	1,0	210,00	110	320,00
	304	1	0	2	14	393	0	32 810	1,0	0,00	20 384	20 384,00
								32 951		282,00	20 984	21 266,00

CELKEM:

32 951

282,00

20 984

21 266 Kč

DODATEK č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 7N14/29

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu

pro Karlovarský kraj

adresa Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení : Česká národní banka

číslo účtu: 130016-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

STATEK BOR ZEOS, spol. s r.o.

sídlo : Bor čp. 98, Sadov, 360 01 Karlovy Vary

IČ 47714972

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 3095

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Vladimír Matějů, jednatel – samostatně

Ing. Zdeněk Matějů, jednatel - samostatně

(dále jen „nájemce“)

– straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 7N14/29, kterým se mění předmět nájmu a výše ročního nájemného.

1. Na základě smlouvy č. 7N14/29 (dále jen „smlouva“) je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 882,- Kč (slovy: osmsetosmdesát dva korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno z důvodu přidání pozemku od 1. 4. 2015 na částku 21 266,- Kč (slovy: dvacetjednatisícdvěstěšedesát šest korun českých).

k 1. 4. 2015 bude k NS přidáno hnojiště ve vlastnictví SPÚ, které se nachází na p.p.č. 304/1 k.ú. Sedlečko u Karlových Var ve vlastnictví Statku Bor ZEOS spol. s.r.o.

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Šemnice	Sedlečko u Karlových Var	KN/ pozemková	304/1	975 m2 část (hnojiště)	ostatní plocha	Hnojiště ID 122

K 1. 10. 2015 nájemce povinen zaplatit částku 11 102,- Kč (slovy: jedenácttisícetdvakrát korun českých).

3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti k 1. 4. 2015.

4. Tento dodatek je vyhotoven v 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

5. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena.

6. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karlových Varech dne11.2.2015.....

KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Bátovská 48/73
360 01 Karlovy Vary

.....
Ing. Pavel Brandl
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

pronajímatel

STATEK BOR ZEOS, spol. s r.o.
Bor čp. 98, Sadov
360 01 Karlovy Vary 1 (2)
IČ: 47 71 49 72 DIČ: CZ47714972
tel. 353 590 327, 353 590 306, fax 353 590 308

.....
Vladimír Matějů - jednatel

.....
Ing. Zdeněk Matějů - jednatel
STATEK BOR ZEOS, spol. s r.o.

nájemce

Za správnost: Ing. Ivana Stratilová

Datum tisk

Parcel

Stávaj

Sedle

Výpočet nájmu pro smlouvu č. 7N14/29

Datum tisku: 26.1.2015

Spočítáno ke dni: 1.10.2015

Parcela /	Díl	Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Datum vydání	Počet dní	Nájem pozemky	Nájem budovy	Nájem celkem [Kč]
Stávající parcely									
Sedlečko u Karlových Var									
122	0	0	1	36	1.5.2014	365	72,00	490,00	562,00
123	0	0	1	105	1.5.2014	365	210,00	110,00	320,00
304	1	0	2	32 810	1.4.2015	183	0,00	10 219,92	10 219,92
32 951							282,00	10 819,92	11 101,92
32 951							282,00	10 819,92	11 101,92
CELKEM:			32 951				282,00	10 819,92	11 102 Kč

CM

Ing. Jaroslav Chmelík, Jiráskova 4, 350 02 Cheb
znalec v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí

ZNALECKÝ POSUDEK

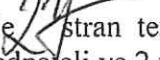
č. 4.530

o stanovení ceny v místě a čase obvyklé nemovité věci – staveb buňky se st. p. 122, jímky se st. 123 a hnojiště na parc. č. 304/1 k.ú. Sedlečko u Karlových Var, obec Šemnice – samostatná část Sedlečko, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj, ČR.

Posudek vyžádal: Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary
(objednávka č. 5/2016 z 8.9.2016)

Účel posudku: zjištění ceny nemovité věci v místě a čase obvyklé (dle zákona č. 151/97 Sb.) pro účely ocenění majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, a sice pro účely zákona č. 92/1991 Sb.

Ocenění je provedeno k datu 23.9.2016
Posudek byl vyhotoven dne 24.9.2016

Posudek obsahuje  stran textu včetně příloh
a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních a v elektronické podobě.

A/ S i t u a c e - prohlídka a zaměření nemovitosti byly provedeny znalcem osobně dne 22.9.2016.

Podklady pro ocenění:

- skutečnosti zjištěné při prohlídce nemovité věci, informace p. Matějů (firma ZEOS)
- informace objednatele ocenění
- objednávka KPÚ Karlovy Vary č. 5/2016 z 8.9.2016
- výpis z katastru nemovitostí (LV č. 10002 pro k.ú. Sedlečko u Karlových Var) z 1.8.2016 = příloha objednávky
- kopie informace o pozemcích z 10.9.2016 (z internetu)
- kopie katastrálních map v měřítku 1 : 2000, 1 : 2000 (ortofoto), 1 : 5085 z 10.9.2016 (z internetu)
- informace o cenách z údajů ČÚZK (skutečné prodeje)
- údaje a informace o cenách nemovitých věcí z realitních kanceláří, odborného tisku, internetu, spolupracujících znalců, vlastní databáze
- nabídky realitních kanceláří
- fotodokumentace z prohlídky nemovitosti

Předmět ocenění: inženýrské a speciální pozemní stavby,
vedlejší stavby, stavební pozemky

B/ N á l e z:

- kraj: Karlovarský
- okres: Karlovy Vary
- obec: Šemnice – část Sedlečko
- katastrální území: Sedlečko u Karlových Var
- list vlastnictví: 10002
- vlastník: Česká republika
IČO: 00 00 00 01 - 001

- příslušnost hospodařit
s majetkem státu: Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a
Praha 3, Žižkov
130 00 Praha 3
IČO: 45 79 70 72

Popis nemovitosti:

2004 [Předmětem ocenění jsou tři stavby v areálu zemědělské farmy v osadě Sedlečko, a sice buňka se st.p. 122, močůvková jímka s přístřeškem se st.p. 123 a plocha hnojiště, situovaná na pp. 304/1 k.ú. Sedlečko u Karlových Var, obec Šemnice – samostatná část Sedlečko, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj, ČR.

Jedná se o tři drobné stavby, situované uprostřed farmy, v prostoru mezi halami stáji a seníku, na svahu, na severním okraji osady Sedlečko.

K technickému řešení jednotlivých staveb:

Buňka, postavená na pozemku st.p. 122 o výměře 36 m² je drobná stavba, situovaná na okraji oplocené pastviny na pp. 304/1. Po stavební stránce se jedná o ocelovou kolnu, opláštěnou

trapézovým hliníkovým plechem. Je přízemní, nepodsklepená, zastřešená plochým pultem s Al krytinou, podlaha z betonových panelů.

Podle informace pracovníka společnosti STATEK BOR ZEUS, spol. s r.o. (vlastník parcely pč. 304/1 a staveb) se jedná o stavbu, ve které měla být kotelna pro sušení sena. K realizaci záměru nikdy nedošlo, buňka slouží pro ustájení ovcí.

Jímka, postavená na pozemku st.p. 123 o výměře 105 m² je složena ze dvou částí – kruhová zděná jímka o hloubce cca 2,50 m, výška nadzemní části 1,20 m, zděná z VPC, venkovní líc je omítnut, vnitřní bez omítky (pravděpodobně opadaná), horní hrana má po obvodu oplocení ze strojového pletiva do ocelových sloupků.

Druhou částí je nízký a dlouhý ocelový přístřešek se zbytky čerpacího zařízení, které je již z většiny vyřezáno. Přístřešek je opláštěn a zastřešen trapézovým Al plechem. Jímka je určena k akumulaci močůvky z přilehlého hnojiště.

Hnojiště na parcele pp. 304/1 je část dvora, využívaná k volnému uskladnění hnoje. Jedná se o nadzemní, otevřené a nezastřešené koryto lichoběžníkového profilu se stěnami a dnem smontovaným ze ŽB prefabrikátů. Žlab je průjezdný a navazuje na zpevněné plochy dvora. Po technické stránce je hnojiště řešeno jako standardní (typový) žlab, běžně užívaný jako silážní.

Obě podélné obvodové stěny jsou provedeny ze ŽB panelů délky 3,60 m a tl. 15 cm, a sice ve dvou řadách o výšce 120 cm dole a 240 cm nahoře, celkem tedy 3,60 m, uložených (opřerených) šikmo na ŽB opěrách tvaru písmene „A“ o šířce 2,20 m, vetknutých do základových patek.

Pod opěrami je na obou stranách betonový chodník s podélným odvodňovacím žlabem. Dno žlabu je provedeno z monolitického betonu a je odvodněno příčným spádem obou polovin žlabu od jeho podélné osy k oběma obvodovým stěnám a odtud zpět podélně ze žlabu ven, do sběrné jímky pod žlabem.

Zastavěná plocha 25 x 45 = 1.125 m²

Kubatura 4.050 m³ O.P.

C/ Metodika ocenění

Ocenění je provedeno pro účely ocenění majetku ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro SPÚ ČR, a sice v úrovni ceny v místě a čase obvyklé, pro účely zákona č. 92/91 Sb., a to ke dni prohlídky, tj. ke 3.9.2016.

K vlastnímu ocenění – pokud se týká pojmu cena obvyklá (tržní), je její definice uvedena v § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/97 Sb.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popř. 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 a vyplývající z osobního vztahu k němu.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Požadavky na zpracování posudku a výčet informačních zdrojů pro stanovení obvyklé ceny, vč. postupu jejich použití jsou uvedeny ve standardu SPÚ ČR, který je součástí Rámcové smlouvy. Jedná se především o metodu přímého porovnání obchodovaných cen, t.zn. nemovitostí s cenovými údaji, zveřejněnými na listech vlastnictví v katastru nemovitostí ČÚZK. Dále aktuální nabídky realitních kanceláří v segmentu porovnatelných komodit. V případě absence jakýchkoliv informací je nutno pro porovnání využít i ceny zjištěné, t.zn. vyhláskové. Stejně tak je možné využít i dalších standardních metod oceňování, t.zn. zjištění výnosové hodnoty, či věcné ceny nákladovým oceněním.

K oceňování obecně

Na tomto místě je třeba uvést několik podstatných změn, ke kterým došlo od 1.1.2014 v oceňování nemovitostí v souvislosti s novým občanským zákoníkem.

Jako jeden z doprovodných zákonů k novému občanskému zákoníku byl v minulém roce schválen zákon č. 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva. Tyto změny se dotkly také zákona č. 151/97 Sb., o oceňování majetku. Ten upravuje oceňování nemovitostí především pro potřeby výběru daní a další případy, kdy je nutné relativně snadno a přezkoumatelně určit cenu.

Lze předelat, že novela nic nemění na vlastním způsobu ocenění staveb. V-souladu se zásadou *superficies solo cedit* se bude cena stavby přičítat k ceně pozemku (tj. jak uvádí důvodová zpráva, stavba je chápána jako zhodnocení pozemku - § 10 odst. 8).

V případě odlišného vlastnictví stavby a pozemku bude jejich cena uvedena pochopitelně samostatně.

Hlavní změnou je tedy to, že stavba je součástí pozemku.

Z hlediska způsobu a metod oceňování, novela nemohla nic změnit, protože teorie oceňování nemovitostí je na zákonu o oceňování majetku v podstatě nezávislá. Dále se tedy bude obecně k určení obvyklé ceny používat všech tří standardních metod (výnosová, věcná, porovnávací).

Novela cenového zákona však v § 2 doplnila definici obvyklé ceny o pravidlo, že se určí porovnáním. Tímto způsobem se ovšem postupuje běžně již dnes.

Jelikož však byly, jsou a budou nemovitosti, které mají natolik ojedinělé vlastnosti (polohu, účel využití), že nelze ke srovnání nalézt žádné podobné nemovitosti, zůstane nadále přípustné stanovit obvyklou cenu i jinými metodami.

Bylo provedeno také množství terminologických změn: např. se cena bude podle cenového předpisu určovat (nikoliv zjišťovat), místo podniku se bude oceňovat závod, nemovitosti budou označovány jako nemovité věci atd.

Závěr

Sluší se znovu zdůraznit, že na způsobu ocenění obvyklou cenou, které by mělo převažovat, nemohla novela ničeho změnit, protože teorie oceňování nemovitých věcí je na zákonu o oceňování majetku v podstatě nezávislá. Pro osoby, provádějící ocenění podle cenového předpisu přináší zákon převážně jen drobné změny (citace z článku Mgr. Jakub Hanák, Ph.D. et Ph.D., autor působí na Právnické fakultě Masarykovy univerzity a je předsedou spolku ITEZ).

Pokud se týká obecně metod ocenění – jsou použity nejčastěji používané metody komerčního tržního ocenění nemovitého majetku, t.zn. metoda výnosová, nákladová a metoda porovnání tržních cen s tím, že výsledná cena je pak zjištěná váženým průměrem všech takto zjištěných údajů. Pokud se týká popisu jednotlivých metod ocenění, velikost a rozsah oceňované nemovité věci neumožňuje obsáhlý výklad k jednotlivým způsobům ocenění a omezuje se na stručný popis jejich obsahu.

Výnosová metoda je založena na vztahu mezi tokem peněžních příjmů (cash flow) a cenou. Výnos z majetku se pak počítá ze stabilizovaného čistého příjmu, vyděleného odpovídající kapitalizační mírou.

Uvedená metoda je základem výnosových metod oceňování v obecných oceňovacích předpisech.

Metoda nákladová (metoda věcné hodnoty) je založena na principu pojetí náhrady, t.zn. na tvrzení, že perspektivní kupující nebude ochoten zaplatit za majetek víc, než by činily náklady na jeho pořízení. Tímto způsobem se zjistí hodnota stavby, snížená o patřičné opotřebení. Základem pro tento způsob ocenění je ocenění fyzických jednotek množství (zde většinou m³ obestavěného prostoru) průměrnou cenou. Výsledkem je pak určení reprodukční ceny a následně věcné hodnoty. Jedná se o metodu standardně užívanou v oceňovacích vyhláškách.

Metoda porovnání tržních cen je založena na srovnání předmětné nemovité věci s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé. Jedná se o metodu nejvýstižnější a ve světě nejpoužívanější a od 1.1.2014 také metodu cenovým zákonem preferovanou.

Je pochopitelné, že míra přesnosti a výstižnosti při stanovení obvyklé ceny nemovité věci je závislá na množství a kvalitě podkladů a informací, které má znalec k dispozici. To se týká zejména cen z realizovaných cen převodů nemovitých věcí, kde jsou ceny velmi často deformovány podmínkami trhu (např. masivními prodeji obecního majetku za velmi nízké ceny, spekulativní nákupy, aukce, legislativa a jiné).

Pokud se týká ocenění pozemku, je pro jednoduchost použita převážně porovnávací metoda. Další používané způsoby ocenění, tj. např. Naegeliho metoda polohových tříd či Sammelova metoda, nejsou pro ocenění adekvátní.

D/ Ocenění majetku

V daném případě, t.zn. při ocenění uvedených staveb, není v dokladech ČÚZK žádný aktuální údaj o cenách z již realizovaných prodejů podobných staveb v dané lokalitě a v posledním období (viz zápis o příp. cenových řízeních na informaci o pozemku v příloze).

Pokud se týká nabídek realitních kanceláří, je, s ohledem na charakter nemovitosti (t.zn. doplňkové stavby stájových komplexů se synergickými účinky), situace obdobná. S uvedenými druhy nemovitostí se samostatně neobchoduje. V segmentu zemědělských staveb není přímo v Šemnici a okolí do 10 km žádná nabídka, do 25 km je sice nabízeno 7 nemovitostí, ale všechny jsou pozemní stavby, t.zn. pro porovnání nepoužitelné (viz přílohy).

Výnosové ocenění kapitalizací nájmu není možné provést, protože technický stav staveb a sporné využití by výsledek deformovalo.

Nákladové ocenění a zjištění věcné ceny, jako jedna ze standardních metod oceňování a zjištění ceny obvyklé, je proto v podstatě jediným způsobem ocenění této nemovitosti.

Výpočet ceny:

- stavba:

1. buňka:

zastavěná plocha: 36 m²
 kubatura stavby: 86 m³ O.P.
 jednotková cena: 970,- Kč x 2,075 = 2.013,- Kč/m³ O.P.
 základní cena: 173.097,- Kč
 stavební index: 0,40
 index místa: 0,50
 výchozí cena: 34.619,- Kč
 opotřebení: 50%
 zbývající hodnota: 17.310,- Kč

2. jímka:

zastavěná plocha: 105 m²
 kubatura stavby: 315 m³ O.P.
 jednotková cena: 986,- Kč x 2,296 = 2.264,- Kč/m³ O.P.
 základní cena: 713.160,- Kč
 stavební index: 0,60
 index místa: 0,80
 výchozí cena: 342.317,- Kč
 opotřebení: 60%
 zbývající hodnota: 136.927,- Kč

3. hnojiště:

zastavěná plocha: 1.125 m²
 kubatura stavby: 4.050 m³ O.P.
 jednotková cena: 986,- Kč x 2,136 = 2.106,- Kč/m³ O.P.
 základní cena: 8.529.300,- Kč
 stavební index: 0,60
 index místa: 0,80
 výchozí cena: 4.094.064,- Kč (reprodukční)
 opotřebení: 50%
 zbývající hodnota: 2.047.032,- Kč (věcná)

 Stavby celkem 2.201.269,- Kč

- pozemky: st. 122 36 m²
 st. 123 105 m²
 celkem 141 m²

Cena:
 141 m² x 30,- Kč = 4.230,- Kč

→ 154.237,- - stavby
 → 4.230,- - pozemky

celkem 158.467,-

zaokrouhleno 158.000,-

2001

2001

Věcná cena nemovitosti celkem: 2.205.499.- Kč.

v převodu do tržní polohy: 2.200.000.- Kč

Na listech vlastnictví obou oceňovaných staveb s pozemkem, t.zn. buňky se st. p. 122 a jímky se st. p. 123 je zapsáno věcné břemeno s povinností „ ... trpět vodní zdroj a vodovod a umožnit užívání, údržbu a opravy“ pro obě parcely st. p. 122 a 123 a právem pro parcelu pp. 770.

Hodnota těchto věcných břemen, resp. hodnota ročního užitku, je nevyčíslitelná a cena věcných břemen je proto stanovena paušální jednorázovou částkou 10.000,- Kč dle odst. 5, § 18 zák. č. 151/97 Sb. Není však vyčíslována samostatně a je již zahrnuta v ceně nemovitostí (k ceně nemovitosti se jedná o marginální částku).

E/ Rekapitulace:

Na základě provedené analýzy a po zhodnocení všech relevantních skutečností stanovuji cenu nemovitosti, tj. buňky se st. 122, jímky se st. 123 a hnojiště na parcele č. 304/1 k.ú. Sedlečko u Karlových Var, obec Šemnice – samostatná část Sedlečko u Karlových Var, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj, v úrovni ceny obvyklé celkovou částkou

2.200.000,- Kč

slovy: dvěmilionydvěstětisíc00/100 korun českých

Ocenění je provedeno v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, schválenými v roce 2004 Mezinárodním výborem pro normy oceňování aktiv (IVSC), zejména se standardy IVS 1 Oceňování na základě tržní hodnoty a IVS 4 Oceňování pro záruky půjček, hypotéky a dluhopisy.

Prohlášení dle § 127a) o.s.ř.:

Jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Plzni prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Dále prohlašuji, že ve vztahu k výše uvedené zakázce ocenění nejsem podjatý. S oceňovanou nemovitostí a mně známými subjekty, usilujícími o její nabytí, mě nespojuje žádný poměr. Toto prohlášení činím na základě své vážné a svobodné vůle a jsem si vědom všech následků, včetně trestněprávních, vyplývajících z uvedení nepravdivých údajů, popř. úkonů učiněných v rozporu s tímto prohlášením.

Znalecký posudek jsem podal
jako znalec jmenovaný rozhodnutím
Krajského soudu v Plzni ze dne
22.11.1998 č.j. Spr 531/93 pro
základní obor ekonomika, odvětví
ceny a odměny
Znalecký ekoe je zapsán
pod poř. č.
znaleckého deníku.
Znalečné účtuji podle
řipojené likvidace.
Počet listů:



Přílohy:

- kopie mapy širšího území
- kopie katastrálních map (vč. ortofota)
- kopie výpisu z KN
- informace o pozemcích
- kopie objednávky
- nabídky realitních kanceláří
- fotodokumentace

OKRES: CZ0412 Karlovy Vary, 3403
 OBEC: 555614 Šemnice
 KAT.ÚZEMÍ: 762300 Sedlečko u Karlových Var

Data platná k: 1.07.2022

LIST VLASTNICTVÍ 10002**A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika, Příslušnost hospodařit s majetkem státu	00000001-1	
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN st.122	36	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku KN st.122</i>				
KN st.123	105	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku KN st.123</i>				

st. = stavební parcela

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B*Typ vztahu*

Věcné břemeno (podle listiny)

strpět vodní zdroj a vodovod a umožnit užívání, údržby a opravy

*Oprávnění pro**Parcela: KN st.122 součástí je: bez čp/če, jiná st. , Parcela: KN st.123 součástí je: bez čp/če, jiná st.**Povinnost k**Parcela: KN 770*

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě Pozemkový úřad Karlovy Vary-53/2012 ze dne 26.04.2012. Právní moc ke dni 25.05.2012.

Z-7153/2012-403

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva***C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů****(bez zápisu)****D Poznámky a další obdobné údaje****(bez zápisu)****E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu***Listina*

* Notářský zápis o nabytí vlastnictví k budově NZ-130/2003 ze dne 10.06.2003.

Z-6244/2003-403

Pro:

Pro: Česká republika, IČ:00000001-1

* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1188/2013-403

Pro:

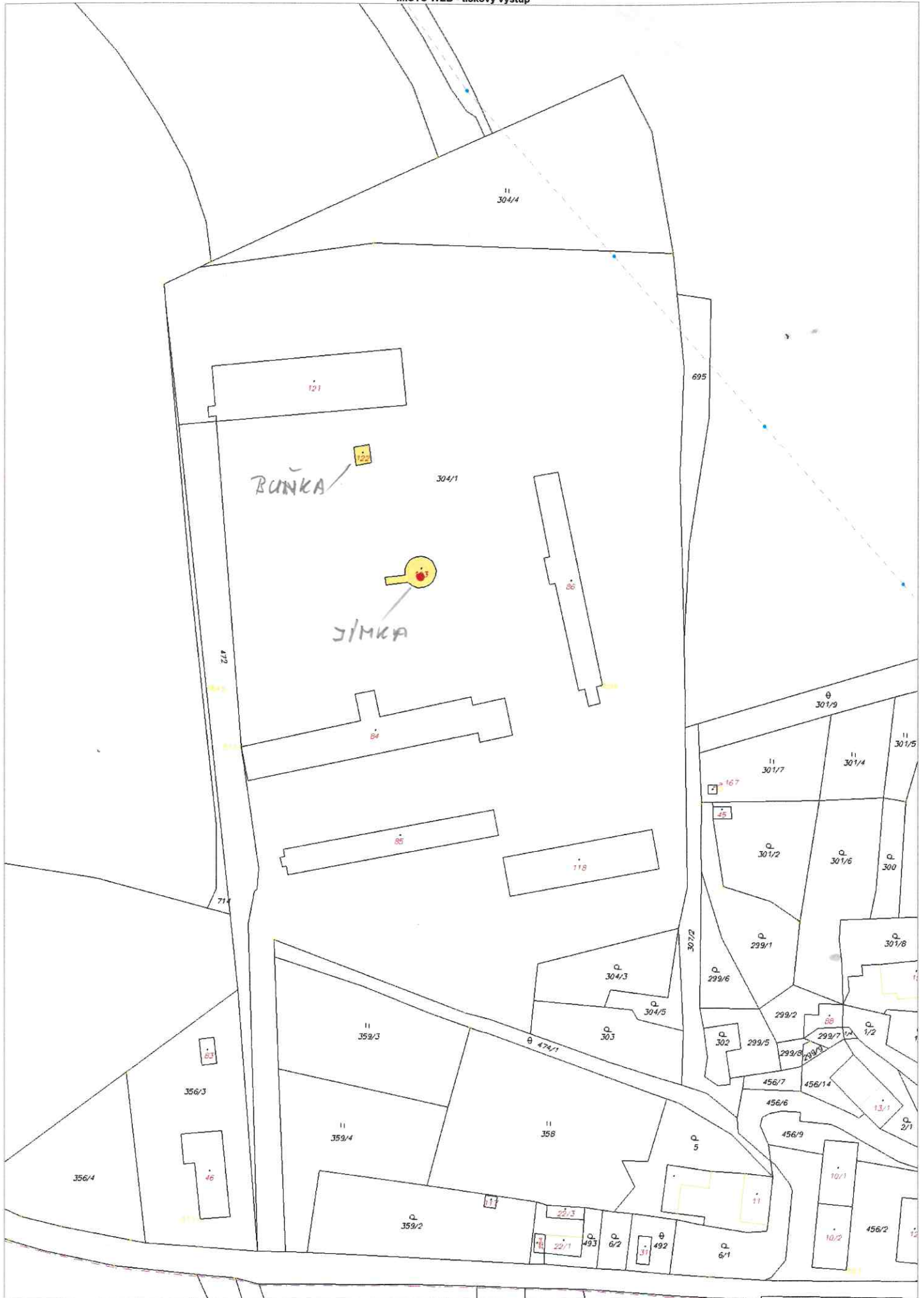
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov, IČ:01312774

F Vztah BPEJ k parcelám**(bez zápisu)**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403

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

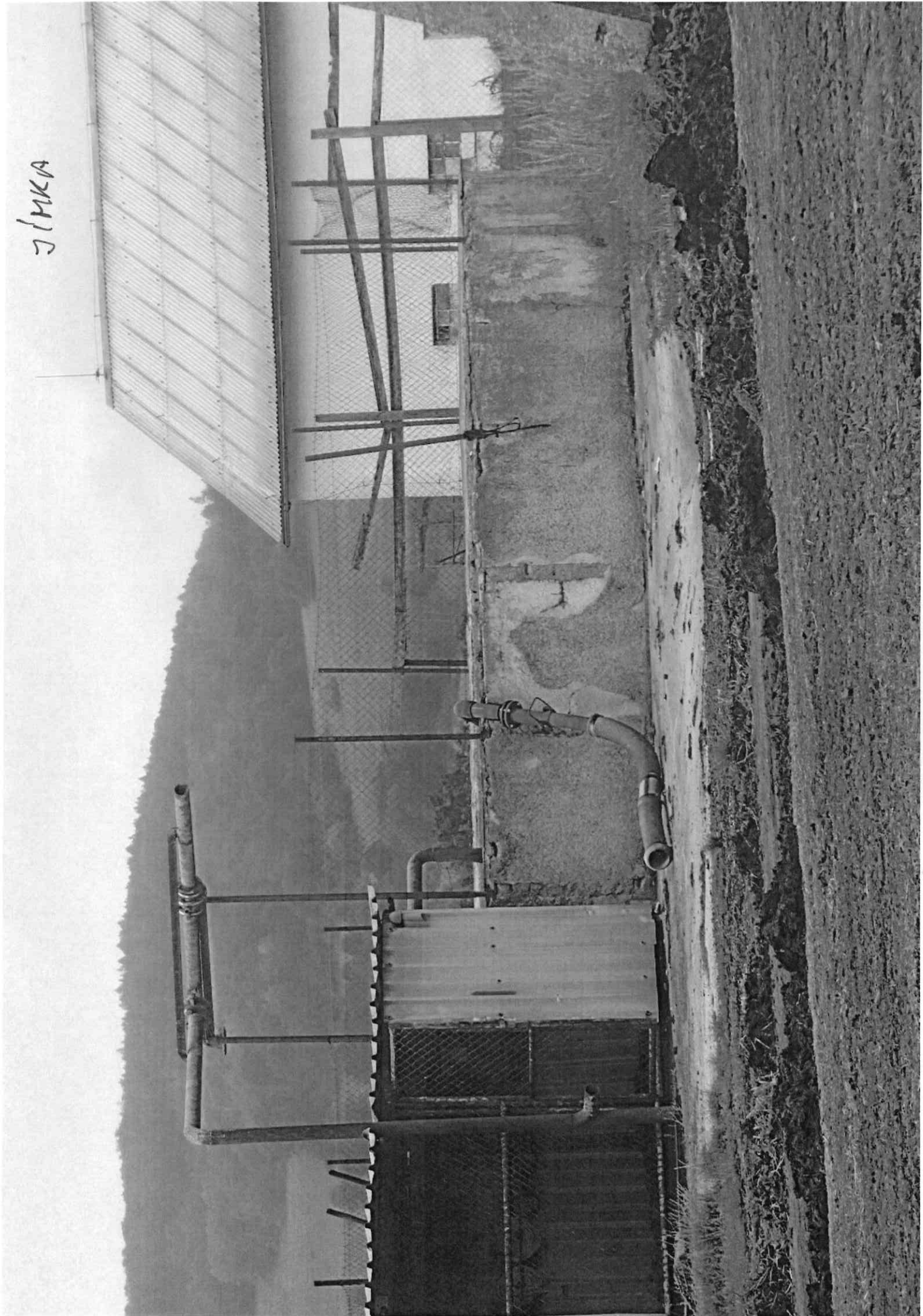


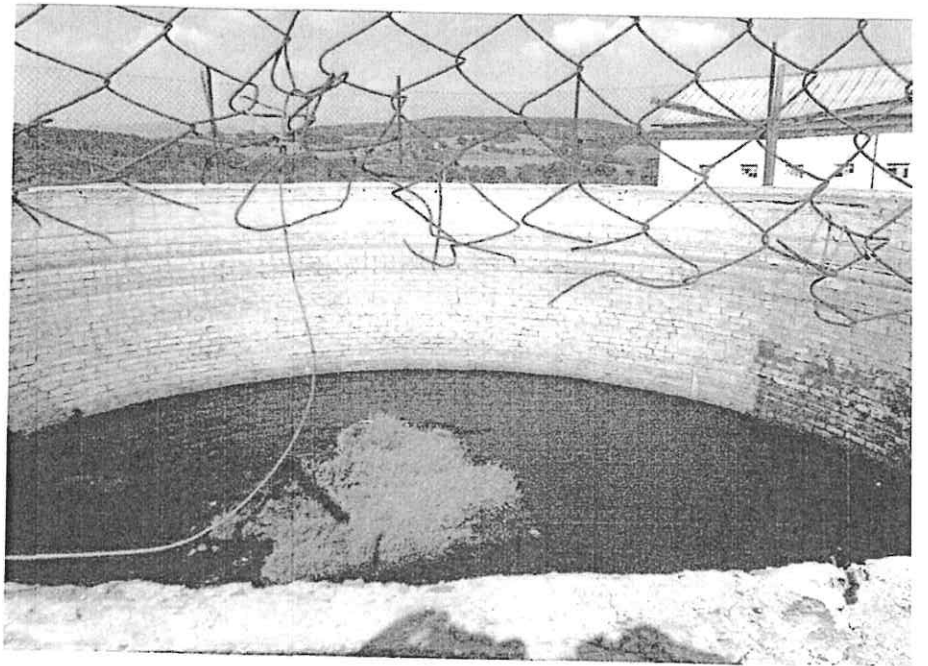
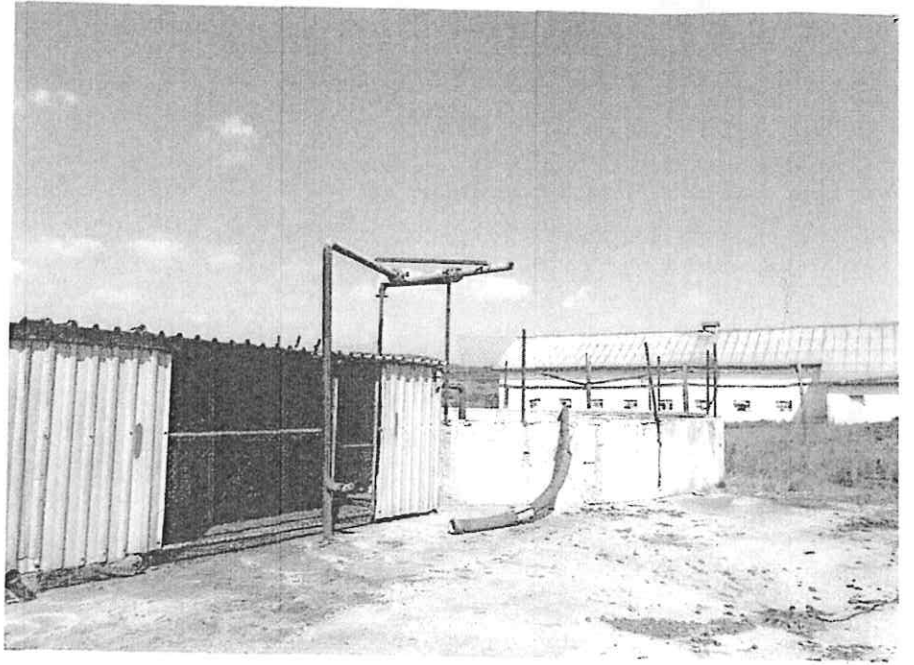
MĚŘÍTKO 1:1447



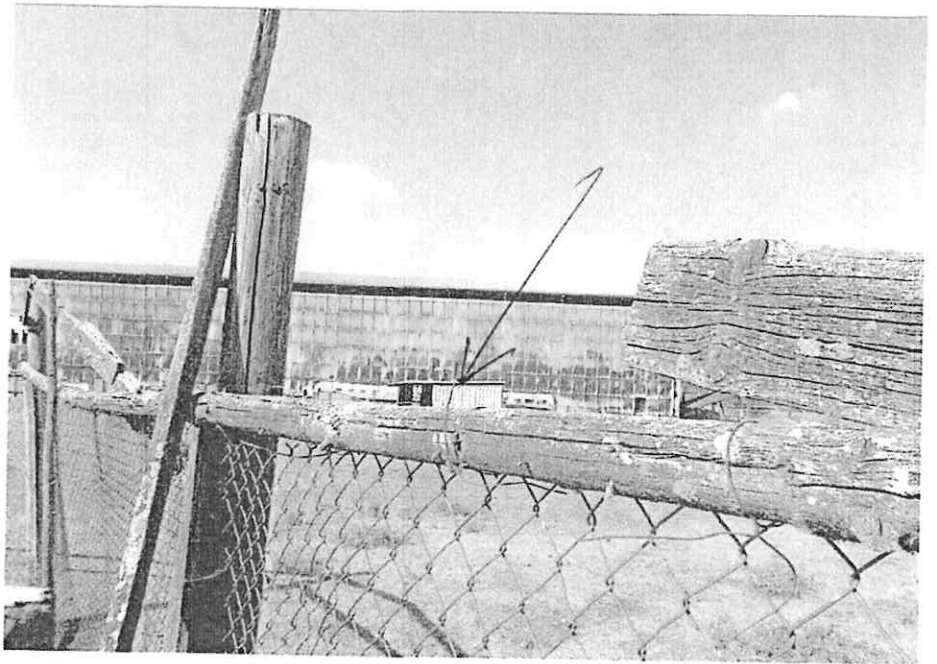
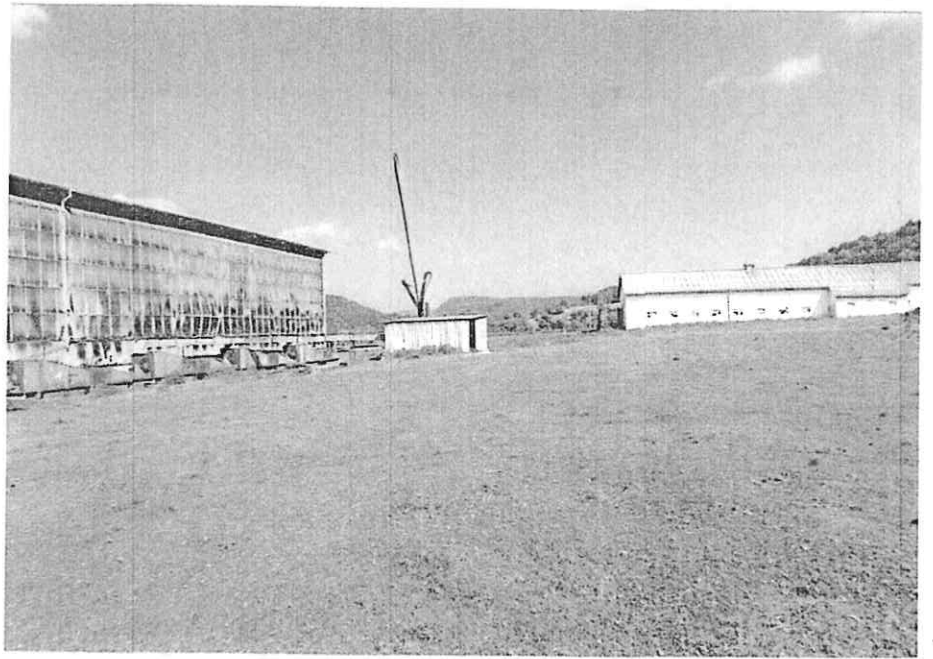
MĚŘÍTKO 1:1447

СІМКА





ipulca



Banta

BUNKA

