

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

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

k veřejné soutěži

o nevhodnější 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. St. 93, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí  
je stavba bez čp/če, zem. stavba a příslušenství, k.ú. a obec  
Chodský Újezd, okres Tachov**

**PP č. 86818/2001**

## 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: 86818/2001 – pozemek p.č. st.93 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Chodský Újezd, okres Tachov, obec Chodský Újezd, okres Tachov

Adresa: Zadní Chodov, PSČ: 348 15 Chodský Újezd

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

### 3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 11.11.2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	16 000,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	16 000,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	16 000,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	15 400,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	600,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

- |   |              |
|---|--------------|
| B. Cizí zdroje:   | 0 Kč         |
| z toho:   |              |
| Dlouhodobé závazky:<br>(Seznam bude uveden v příloze)                       | 0 Kč         |
| Krátkodobé závazky:<br>(Seznam bude uveden v příloze)                       | 0 Kč         |
| Bankovní úvěry a půjčky:<br>(Seznam bude uveden v příloze)                  | 0 Kč         |
| C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):                | 16 000,00 Kč |
| D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě<br>na privatizační projekt: | 0 Kč         |
| E. Majetek privatizované jednotky celkem:                                   | 16 000,00 Kč |
| Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví<br>(mimo nehmotných):      | 0 Kč         |
- Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):
  - Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:
  - Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit
  - Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:
  - Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):
  - Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:  
Nájemní smlouva č. 39N17/31 – Jiří Pechr, Jana Pechrová  
  
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.
  - Ekologické závady:  
Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí a České inspekce životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.
  - Omezení ze strany jiných subjektů
  - Hlavní rizikové faktory  
Přístup k nemovitostem je pouze přes pozemky cizího vlastníka. Přístup není smluvně zajištěn, není zřízeno věcné břemeno. Objekt je zchátralý v havarijním stavu, riziko zřícení.

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek pozemek p.č. st.93 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okres Tachov, není předmětem restitučního nároku.

14. Další doplňující údaje:

Energetická náročnost staveb: dle zákona č. 506/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů se povinnost zpracování průkazu energetické náročnosti budov (PENB) vztahuje pouze na budovy a stavby s upravovaným vnitřním prostředím (vytápění, temperování, chlazení, větrání, klimatizace, osvětlování apod.), přičemž se dle tohoto zákona vyhotovení PENB netýká průmyslových a výrobních provozů a zemědělských staveb se spotřebou energie do 195 MWh za rok. Vzhledem k tomu, že tuto podmínku výše uvedená budova nespĺňuje, povinnost zpracování PENB dle §7 zák.č. 406/2000 Sb. se na tento objekt nevztahuje.

15. 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 11.11.2022



**STÁTNÍ 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 11.11.2022
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 3 223-30/2020
- 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: 11.11.2022**

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

Číslo PP: 86818 PJ 2001

Název PP: pozemek p.č. st.93 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Chodský Újezd, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
<b>AKTIVA CELKEM</b>						
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		16 000,00	0,00	16 000,00	
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>		16 000,00	0,00	16 000,00	
	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>		16 000,00	0,00	16 000,00	
	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	16 000,00		16 000,00	
<b>III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>		16 000,00	0,00	16 000,00	
	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>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>16 000,00</b>			
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>16 000,00</b>			
	1. Jmění účetní jednotky	401	<b>3 366,78</b>			
	2. Fond privatizace	402				
	4. Kurzové rozdíly	405				
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406				
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	<b>12 633,22</b>			
	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: 11.11.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

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

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Husinecká 1024/L10  
130 00 Praha 3

Podpis:

28.11.2022

PP 86818/PJ 2001, pozemek včetně stavby p.č. st.93 v k.ú. Chodský Újezd

Nemovitost		Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
KN st. 93	k.ú. Chodský Újezd (652296)	335 m <sup>2</sup> LV:10002	874875-12504331	15 400,00	934,65
				<b>15 400,00</b>	<b>934,65</b>
Nemovitost		Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
zeměd.hosp. st.p.č. 93		budova	2324-10504331	600,00	2 432,13
				<b>600,00</b>	<b>2 432,13</b>
<b>Hodnota celkem</b>				<b>16 000,00</b>	<b>3 366,78</b>

Sestaveno dne: 11.11.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:





Potvrzení  
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku  
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 11.11.2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86818, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. st.93 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 16 000,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 pozemek p.č. st.93 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okres Tachov ke dni 11.11.2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86818.

V Praze dne ..... 28. 11. 2022

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

Ing. Lenka Tůmová

ředitelka odboru ekonomického  
(jméno, podpis, razítko)

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

Schválil: .....

Ing. Jiří Papež  
ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

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

28. 11. 2022

## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Tachov

Obec: Chodský Újezd

Katastrální území: Chodský Újezd

List vlastnictví: 10002

### Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Chodský Újezd	Chodský Újezd	bez čp	zeměd.hosp.b.	Chodský Újezd PKN - stavební 93	232431

### Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Chodský Újezd	Chodský Újezd	93	zastavěná plocha a nádvoří	874875

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 a nemohou být 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 11.11.2022



**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 11.11.2022 06:55:02

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

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560910 Chodský Újezd

Kat.území: 652296 Chodský Újezd

List vlastnictví: 10002

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

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					
St.	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
93		335	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 93					

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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.  
Z-478/2013-410

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.11.2022 07:16:22

Poučení: Údaje katastru lze užit 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/>.

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

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

**Všeobecné informace:**

Předmětem privatizace je – pozemek p.č. st.93 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okres Tachov

**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: 86818/2001**

Název: pozemek p.č. st.93 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okres Tachov

Adresa: Chodský Újezd, PSČ: 348 15 Chodský Újezd

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 335 m<sup>2</sup>

Ekologický audit:

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

**Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)** nejsou

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění

Výsledek hospodaření před zdaněním:

**Počet pracovníků (přepočtený stav):** nejsou

Údaje ke dni 11.11.2022 podle účetní závěrky:

Rozvaha (bilance)


Aktiva: 16 000,00 Kč

Cizí zdroje: 0 Kč

Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 16 000,00 Kč


Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty: 0 Kč

Majetek privatizované jednotky celkem: 16 000,00 Kč

  
**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Píky 8  
326 00 Plzeň 2

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

Bere na vědomí

  
**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3 2

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

V .....dne .....

## Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

**KN st.p.č. 93 v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov**

Stručná charakteristika majetku:

- jedná se o pozemek vč. stavby na st.p.č. 93, který se nachází v zaplacené zahradě a tvoří funkční celek s rodinným domem na st.p.č. 94 ve vlastnictví fyzických osob


Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský 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: 8.3.2019

STATNÍ 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



**Oblastní inspektorát Plzeň**  
Klatovská třída 48, 301 22 Plzeň  
tel.: +420 377 993 411, fax: + 420 377 993 419  
IČO: 41 69 32 05, ID datové schránky: 82bdy9x  
e-mail: pl.podatelna@cizp.cz, [www.cizp.cz](http://www.cizp.cz)

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

**Číslo jednací:**  
ČIŽP/43/2019/2005

**Spis:**  
ZN/ČIŽP/43/104/2019

**Vyřizuje / linka:**  
Ing. Jirásek/443

**Plzeň, datum:**  
15.3.2019

### Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Dne 13.3.2019 obdržela ČIŽP OOV Plzeň žádost o potvrzení a vrácení zpět originálu čestného prohlášení o ekologických závazcích k majetku

- 1) KN st.p.č. 93 v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Jedná se o pozemek vč. stavby na st.p.č. 93, který se nachází v zaplacené zahradě a tvoří funkční celek s rodinným domem na st.p.č. 94 ve vlastnictví fyzických osob.

- 2) KN p.p.č. 223/17, 223/18, 223/19, 315/2, 315/8, 315/9, 315/10, 746/3, 746/4, 746/5 a 798 v k.ú. Málkovice, obec Bor, okr. Tachov.

Jedná se o pozemky po Státních statcích v Tachově, které slouží k zemědělské prvovýrobě jako silážní žlab.

Dle dostupných informací je možno konstatovat, že na Vámi vybraných pozemcích ČIŽP OOV Plzeň neneviduje žádnou starou ekologickou zátěž a ani v minulosti nebyla na tomto pozemku zjištěna žádná environmentální rizika.

S pozdravem

Ing. Václav Hasch  
vedoucí oddělení ochrany vod

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

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 116965770-123604-190318141133 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.

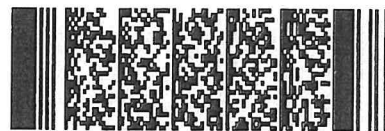
Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 18.03.2019 v 14:11:40. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 18.03.2019 13:14:54. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 39 25 7E, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983] pro podepisující osobu Ing. Václav Hasch, vedoucí oddělení, CIZP - OI Plzeň, 7188, Česká inspekce životního prostředí [IČ 41693205]. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 18.03.2019 v 14:11:40. Údaje o časovém razítku: datum a čas 15.03.2019 07:43:04, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 4C 4B A8, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem PostSignum Qualified CA 3-TSA, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983].

Vystavil: Státní pozemkový úřad  
Pracoviště: Státní pozemkový úřad  
v Praze dne 18.03.2019

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:  
ADÉLA HAŠKOVÁ

*Hašková*

Otisk úředního razítka:



116965770-123604-190318141133

### Poznámka:

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





Ministerstvo životního prostředí

**ODESÍLATEL:**

Ministerstvo životního prostředí  
odbor výkonu státní správy III  
Hřímálého 11  
301 00 Plzeň

**ADRESÁT:**

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

<i>Vaše č.j.</i>	<i>Naše č.j.</i>	<i>Vyřizuje/ tel.</i> <i>Bošina</i>	<i>V Plzni dne</i>
SPU111955/2019/Bau	MZP/2019/520/300	267123301	5. 4. 2019

**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.: SPU111955/2019/Bau ze dne 18. 3. 2019, uvedený majetek, který se nachází:

V k.ú. Málkovice, obec Bor, okres Tachov

- p.p.č. 223/17, 223/18, 223/19, 315/2, 315/8, 315/9, 315/10, 746/3, 746/4, 746/5, 798

V k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okres Tachov

- st.p.č. 93

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

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

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 117614596-123604-190408102426 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 08.04.2019 v 10:24:33. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn., dokument nebyl změněn, a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 23.08.2018 14:55:41. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 00 AF 4B 9E, 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 správy 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 08.04.2019 v 10:24:33. Údaje o časovém razítku: datum a čas 05.04.2019 13:16:00, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 4C 4B AA, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem PostSignum Qualified CA 3-TSA, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983].

Vystavil: Státní pozemkový úřad  
Pracoviště: Státní pozemkový úřad  
v Praze dne 08.04.2019

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla: *Pařková*  
ADÉLA HAŠKOVÁ

Otisk úředního razítka:



117614596-123604-190408102426

### Poznámka:

*V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 00 AF 4B 9E, do provedení autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.*

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

T.G. Masaryka 1326  
 34701 Tachov

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**  
 sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov  
 IČO: 01312774  
 DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Bc.Olga Bahenská vedoucí Pobočky Tachov  
 adresa: T.G.Masaryka 1326, 34701 Tachov  
 na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016,  
 Podpisový řád, ze dne 1.ledna 2016  
 bankovní spojení:  
 číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)  
 – na straně jedné –

a

**pan Pechr Jiří**

**paní Pechrová Jana**

(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. 39N17/31

### 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 pozemkem jehož součástí je budova/ stavba (dále jen „nemovitá(é) věc(i)“) ve vlastnictví státu vedeným(ými) u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Tachov

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Chodský Újezd	Chodský Újezd	KN	st.93	335	zastavěná plocha	Hospodářská budova a nádvoří

## Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitou(é) věc(i) uvedenou(é) v čl. I do užívání za účelem: zemědělským -hospodářská budova –uskladnění zemědělského nářadí.

## Čl. III

1) Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Nároky nelze uplatnit ani v případě, kdy možnosti prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.

2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni **10.4.2017**.

3) Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než třicet minut po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné přestože předmět nájmu nepřevzal.

4) Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu jako např. jeho stav, stav elektroměru, stav plynoměru, vybavení a jeho stav.

## Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8,00 hod. do 16,00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

## Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,

- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitě(ých) věci(ech), v níž(nichž) se nachází předmět nájmu,
- 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 oblasu 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 10.4.2017 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.
- 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. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u  
pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel  
písemně sdělí.

Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## 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 **729,00 Kč** (slovy: Sedmsetdvacetdevět korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u

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

6) 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 § 2228 odst. 4 NOZ).

7) 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 jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

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

## Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2017 včetně činí 348,00 Kč (slovy: tři sta čtyřicet osm korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2017 na účet pronajímatele vedený u

2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

## Čl. IX

1) Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

## Čl. X

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

## Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na nemovité věci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být se souhlasem pronajímatele umístěny informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu, koncové body sítě pro mobilní telefony nebo jiná komunikační zařízení ve vlastnictví třetích osob a není tím dotčena povinnost nájemce platit nájemné v dohodnuté výši. Nájemce dále bere na vědomí a je srozuměn s tím, že bez nároku na jakékoliv plnění v nezbytně nutném rozsahu umožní přístup k zařízením specifikovaným výše tak, aby mohla být využívána ke svému účelu.

## Čl. XII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité) věci, 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 NOZ.

## Čl. XIII

Pronajímatel jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 101/2000 Sb.“), tímto informuje nájemce jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely její realizace a výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Pronajímatel tímto poučuje nájemce, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nájemce si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb.

## Čl. XIV

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 stanoveno 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. XV

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

### Čl. XVI

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.

Tachově dne 3.4.2017

.....  
ČR- Státní pozemkový úřad  
Bc.Olga Bahenská  
vedoucí Pobočky Tachov  
pronajímatel

.....  
Pechr Jiří  
nájemce

.....  
Pechrová Jana  
nájemce

Za správnost: Bc. Zdeňka Škorpářová  
.....



112

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Bc. Olga Bahenská, vedoucí Pobočky SPÚ ČR v Tachově

adresa: T.G.Masaryka 1 326, 347 01 Tachov

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 5/2017, Podpisový řád, ze dne 19.9.2017, účinný od 1.10.2017

Bankovní spojení:

( dále jen pronajímatel )

- na straně jedné -

a

**Pechr Jiří**

**Pechrová Jana**

- na straně druhé -  
(dále jen nájemce)

-na straně druhé-

**dodatek č.1  
k nájemní smlouvě č. 39N17/31**

**Čl. I**

Smluvní strany uzavřely dne 3.4.2017 nájemní smlouvu č.39N17/31 (dále jen "smlouva").

**Čl. II**

Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční **nájemné ve výši 729,-Kč** (slovy: sedmsetdvacetdevět korun českých).

Na základě havarijního stavu budovy na st.p.č.93 v k.ú. Chodský Újezd dochází k vypuštění této nemovitosti, k 1.4.2019.

**Čl. III**

Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v čl. II tohoto tohoto dodatku **se stanovuje výše ročního nájemného na částku 670,-Kč** (slovy: šestsetsedmdesát korun českých).

**K 1.10.2019** je nájemce povinen zaplatit částku **699,-Kč** (slovy: šestsetdevadesátdevět korun českých).

#### Čl. IV

Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) Čl. IX, bod 1) smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:

**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 jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

b) Čl. XII smlouvy se doplňuje a zní takto:

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 stanoveno jinak.

SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů 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 SPÚ 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.

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

#### Čl. V

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

#### Čl. VI

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

Čl. VII

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 Tachově dne 27.3.2019

STÁTNÍ  
KRAJSKÝ  
VEDOUcí  
Pobočky Tachov

.....  
Bc. Olga Bahenská  
Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad  
pro Plzeňský kraj  
Vedoucí Pobočky Tachov  
pronajímatel

.....  
Jiří Pechr  
nájemce

.....  
Jana Pechrová  
nájemce

Za formální a věcnou správnost : Martina Matějková

**Příloha pachtovní smlouvy č. 39N17/31**

Variabilní symbol: 3911731      Uzavřeno: 3.4.2017      Roční pacht: **670 Kč**  
Datum tisku: 28.5.2020      Účinná od: 10.4.2017

**Pachtýři:**

Název	Adresa
-------	--------

Pechr Jiří	
------------	--

Pechrová Jana	
---------------	--

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Pacht [Kč]
<b>Katastr: Chodský Újezd</b>											
	93			1	13	10002	pc/ha	2 000 000,00	335	1,0	670,00
Celkem za katastr									335		670,00
<b>Celkem</b>									<b>335</b>		<b>670</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>

Informace nájemci

Naše značka: JaP/1045/20  
Spis. značka: SPU 182009/2020/Bau

Vyřizuje.: Bc. Dana Bauerová  
Tel.: 727 956 836  
ID DS: z49per3  
E-mail: d.bauerova@spucr.cz

Datum: 28.5.2020

Pan a paní  
Pechr Jiří a Pechrová Jana

Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 39 N 17/31

Dne 3.4.2017 jste uzavřeli jako nájemci se Státním pozemkovým úřadem nájemní smlouvu č. 39 N 17/31 jejímž předmětem je nájem dále uvedených nemovitých věcí:

zemědělské stavby vč. pozemku st.p.č. 93 v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okres Tachov

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.

Majetek bude odstátněn formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku. Veřejnou soutěž vyhláší Ministerstvo financí.

Na základě § 45, odst. 3 téhož zákona dojde dnem vynětí části majetku podniku resp. přechodu vlastnického práva nemovitých věcí 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.

Ing. Michal Dolejší  
vedoucí oddělení převodu majetku státu  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj

Za formální a věcnou správnost: Bc. Dana Bauerová

Na vědomí: oddělení správy majetku státu příslušného KPÚ

el:

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

**DORUČENKA**

ULOŽIT JEN 10 DNI  
 NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY

ni písemnosti:  
226 091/2020/Bau  
JaP/1045/20

Pan a paní  
PECHR JIŘÍ a PECHROVÁ JANA

Prostor pro  
umístění  
čárového  
kódu



### Znalecký posudek č. 3 223-30/2020

o ceně nemovité věci pozemku st. 93, jehož součástí je stavba bez čp/če, v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov

**Objednavatel:** Česká republika - Státní pozemkový úřad  
Kraj. pozemkový úřad pro PK  
se sídlem Náměstí Generála Píky 2110/8  
326 00 Plzeň -Východní Předměstí  
IČO:01312774

**Účel posudku:** podklad pro převod dle zák.č. 92/1991 Sb.

**Zpracovala:** Ing. Jana Cihlářová  
Pačejov Nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice

**Ocenění ke dni:** 15.05.2020

**Posudek obsahuje 21 listů včetně obálky a předává se ve dvou vyhotoveních.**

**Přílohy:** 1 x výpis KN LV 10002  
1 x snímek KN  
1 x orto foto mapa  
2 x foto  
1 x objednávka s přílohou

**Pačejov 20.05.2020**

**Obsah posudku:**

**A/ Situace**

**B/ Nález**

**C/ Znalecký posudek**

**D/ Rekapitulace**

**E/ Porovnávací hodnota**

**F/ Závěrečná analýza**

**G/ Znalecká doložka**

## A/ Situace

Na základě objednávky č. SPÚ 049449/2020/Bau ze dne 05.05.2020 od Státního pozemkového úřadu Plzeň jsem provedla dne 15.05.2020 prohlídku nemovité věci pozemku:

- st. 93 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 335 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če - zemědělská stavba, památková zona- budova, pozemek v památkové zoně, v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov, a to za účelem zjištění podkladů pro ocenění této nemovité věci.

Dalším podkladem byl :

- částečný výpis KN pro LV 10002 ze dne 11.02.2020, kde je vlastníkem ČR, SPÚ Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 -Žižkov,  
 - snímek KN pro k.ú. Chodský Újezd  
 - orto foto mapa pro k.ú. Chodský Újezd  
 - historické mapy dostupné na internetových stránkách [www.cenia.cz](http://www.cenia.cz)  
 - informace z územního plánu obce

K oceňovanému majetku nebyla předložena žádná dokumentace. Přístup na pozemek st. 93 mi umožnili manželé Pechrovi přes jejich uzavřený dvůr.

Pro ocenění byly stavby na pozemku zaměřeny a byla pořízena fotodokumentace.

Ocenění je provedeno ke dni 15.5.2020.

Ocenění je požadováno jako podklad pro řízení dle zák.č. 92/1991 Sb., v platném znění.

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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## B/ Nález

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc pozemek :

- st. 93 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 335 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če - zemědělská stavba, památková zona - budova, pozemek v památkové zoně, v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Obec Chodský Újezd se nachází západně od Plané a severně od Tachova mimo hlavní dopravní komunikace. Je zde sídlo obecního úřadu, mateřská škola, sportoviště. V obci jsou vybudovány inženýrské sítě, je provedena plynofikace. Dopravní obslužnost je zajištěna autobusovou dopravou.

Oceňovaná nemovitá věc pozemek st. 93 se nachází ve střední části obce, není přístupná z veřejné komunikace, ale pouze přes pozemek st. 94 (vlastník Pechr Jiří a Pechrová Jana).

Pozemek je rovinný, není napojený na žádné inženýrské sítě, které jsou v obci vybudovány.



Na pozemku se nachází při jeho SZ straně zděná zemědělská stavba, při jeho JZ straně je vybudován otevřený přístřešek na dřevo a při SV straně je umístěna přízemní dřevěná kolnička. Podél jižní hranice pozemku je vystavěna ohradní zeď a podél severní hranice je vystavěna cihelná zeď.

Zemědělská stavba je dvoupodlažní, zastřešená sedlovou střechou. Stavba je z části podsklepena, ale podzemní část je zasypaná spadlým schodištěm. Schody do 2 NP jsou rozpadlé, tedy tento prostor není také přístupný. Přízemní část je přístupná ze dvorní strany, interier je v dezolátním stavu. Stavba je celkově velmi zchátralá, jsou zde patrné výrazné trhliny zdiva ve dvorní části. Nadpraží oken ve 2 NP je zčásti spadlé.

Celá SZ strana stavby je obrostlá popínavým porostem z pozemku parc.č. 92 ( cizí vlastník). Spadané tašky na pozemek parc.č. 92 ohrožují vlastníky pozemku. Stavba je velmi zchátralá a hrozí destrukcí.

Za zděnou kolnou je vybudovaná cihelná ohradní zeď, která se rozpadá a má zhlaví značně poškozené, neudržované. Zhlaví zdi je značně poškozené, cihly odpadávají na oba pozemky.

Dřevěná kolnička a přístřešek jsou provizorní stavby, bez údržby.

Na pozemku st. 93 se nachází trvalý ovocný porost - třešeň.

Část pozemku St. 93 , a sice severní výběžek , není přístupný ze dvorní části st. 93, ale pouze z pozemku parc.č. 92 ( cizí vlastník). Tuto část pozemku nelze užívat. Údržbu této části provádí vlastníci stavby na st. 72 ( sečou trávu a odklízí spadané cihly a střešní tašky).

Zděná zemědělská stavba na pozemku st. 93 není v katastrální mapě zakreslena. Na historických mapách na [www.cenia.cz](http://www.cenia.cz) je stavba již v r. 1958 patrná.

**Základní informace**

Název předmětu ocenění: Pozemek st. 93  
 Adresa předmětu ocenění: Chodský Újezd  
 348 15 Chodský Újezd  
 LV: 10002  
 Kraj: Plzeňský  
 Okres: Tachov  
 Obec: Chodský Újezd  
 Katastrální území: Chodský Újezd  
 Počet obyvatel: 776

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **680,00 Kč/m<sup>2</sup>**

**Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
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, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{205,00 \text{ Kč/m}^2}$

**Obsah znaleckého posudku**

1. Zděná kolna na st. 93
2. Dřevěná kolnička
3. Přístřešek
4. Ohradní zeď kamenná
5. Ohradní zeď cihelná
6. Pozemek
7. Trvalé porosty

## C/ ZNALECKÝ POSUDEK

### 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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30

2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	-0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,10
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha	I	-0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Pozemek není přístupný z veřejné komunikace.	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,138}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,138}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,138}$$

### 1. Zděná kolna na st. 93

Ocenění je provedeno pro stavbu na st. 93 v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Zemědělská stavba je dvoupodlažní, zastřešená sedlovou střechou. Stavba je z části podsklepena, ale podzemní část je zasypaná spadlým schodištěm. Schody do 2 NP jsou rozpadlé, tedy tento prostor není také přístupný. Přízemní část je přístupná ze dvorní strany, interier je v dezolátním stavu.

Nosné obvodové konstrukce jsou zděné ze smíšeného zdiva na základech bez izolace proti vodě a zemní vlhkosti. Stropní konstrukce nad 1 NP je dřevěná trámová s rákosovou omítkou. Konstrukce stropu 2 NP nebyla zjišťována.

Podlaha je provedena betonová, omítky vnitřní vápenné, z velké části opadané. Omítky vnější nejsou provedeny. Okna nejsou osazena, dveře dřevěné svlakové.

Střešní krytina tašková, klempířské prvky nejsou osazeny, hromosvod není osazen.

Stavba je celkově velmi zchátralá, jsou zde patrné výrazné trhliny zdiva ve dvorní části. Dochází zřejmě k poklesu střední části stavby. Nadpraží oken ve 2 NP je zčásti spadlé.

Celá SZ strana stavby je obrostlá popínavým porostem z pozemku parc.č. 92 ( cizí vlastník).

Spadané tašky ze střechy na pozemek parc.č. 92 ohrožují vlastníky pozemku.

Stavba je velmi zchátralá a hrozí destrukcí.

Opotřebení je stanoveno analytickou metodou. Stavba je v tomto stavu nepronajmutelná.

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava

Svislá nosná konstrukce: zemědělských produktů)  
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: zděná  
 Nemovitá věc je součástí pozemku 1271

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1 NP	7,57*4,55	=	34,44
2 NP	7,57*4,55	=	34,44

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	34,44 m <sup>2</sup>	2,74 m	94,37
2 NP	34,44 m <sup>2</sup>	2,56 m	88,17
Součet	<b>68,88 m<sup>2</sup></b>		<b>182,54</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP =  $182,54 / 68,88 = 2,65$  m  
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP =  $68,88 / 2 = 34,44$  m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1 NP	(7,57*4,55)*(2,74)	=	94,38 m <sup>3</sup>
2 NP	(7,57*4,55)*(2,56)	=	88,18 m <sup>3</sup>
střecha	7,75*4,55*2,24/2	=	39,49 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	94,38 m <sup>3</sup>
2 NP	NP	88,18 m <sup>3</sup>
střecha	Z	39,49 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>222,05 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,  
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	13,10	100	0,46	6,03
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,70	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00

10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,10	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					72,83
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,7283</b>

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	P	13,10	100,00	0,46	6,03	8,28	120	130	92,31	7,6433
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	41,74	120	120	100,00	41,7400
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	18,95	120	120	100,00	18,9500
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	9,61	120	120	100,00	9,6100
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,98	120	120	100,00	3,9800
7. Úprava vnitřních povrchů	S	3,90	100,00	1,00	3,90	5,35	120	120	100,00	5,3500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	3,30	120	120	100,00	3,3000
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,67	120	120	100,00	4,6700
14. Povrchy podlah	S	3,00	100,00	1,00	3,00	4,12	120	120	100,00	4,1200
Opotřebení:										<b>99,4 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,1116
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0925
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,7283
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2430
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 151,92</b>
<b>Plná cena:</b> 222,05 m <sup>3</sup> * 3 151,92 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>699 883,84 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 99,4 % /100)	*	0,006
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>4 199,30 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,138

<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>579,50 Kč</b>
	=	579,50 Kč

### Kulturní památka dle § 24

<b>Zděná kolna na st. 93 - zjištěná cena</b>	=	<b>579,50 Kč</b>
--	---	------------------

#### 2. Dřevěná kolnička

Ocenění je provedeno pro dřevěnou kolničku na pozemku st. 93 v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Kolnička se nachází při SV straně pozemku a je přízemní.

Nosnou konstrukci tvoří dřevěné sloupky kotvené do betonových patek. Stropní konstrukce není provedena. Podlahu tvoří dusaná zem. Dvířka jsou osazena dřevěná svlaková, okna nejsou osazena. Kolnička je zčásti opláštěna jednoduchým dřevěným peřením, zčásti je bez opláštění.

Střecha je zhotovena pultová s krytinou plechovou.

Stavba je bez údržby. Stavba byla asi vybudovaná v r. 1989.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1 NP	4,70*5,54 =	26,04	1,90 m
		<b>26,04 m<sup>2</sup></b>	

#### Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	1 NP	(4,70*5,54)*(1,90) =	49,47
Z	střecha	5,54*4,70*0,60/2 =	7,81
	Obestavěný prostor - celkem:		<b>57,28 m<sup>3</sup></b>

#### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
------------	-----------	---------------------	----------

1. Základy	S	100
2. Obvodové stěny	S	50
2. Obvodové stěny	C	50
3. Stropy	C	100
4. Krov	X	100
5. Krytina	S	100
6. Klempířské práce	C	100
7. Úprava povrchů	C	100
8. Schodiště	X	100
9. Dveře	S	100
10. Okna	C	100
11. Podlahy	C	100
12. Elektroinstalace	C	100

**Výpočet koeficientu  $K_4$** 

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	50	1,00	15,95
2. Obvodové stěny	C	31,90	50	0,00	0,00
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	C	10,80	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					39,05
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,3905</b>

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):		*	0,3905
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1920
<hr/>			
<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>		=	<b>664,24</b>
<b>Plná cena:</b> 57,28 m <sup>3</sup> * 664,24 Kč/m <sup>3</sup>		=	<b>38 047,67 Kč</b>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 31 roků			
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků			
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků			
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 31 / 40 = 77,5 %			
Koeficient opotřebení: (1 - 77,5 % / 100)		*	0,225
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>		=	<b>8 560,73 Kč</b>
Koeficient pp		*	0,138



Cena stavby CS = 1 181,38 Kč

Dřevěná kolnička - zjištěná cena = 1 181,38 Kč

### 3. Přístřešek

Ocenění je provedeno pro přístřešek situovaný při jižní straně pozemku st. 93 v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Přístřešek je celodřevěný, nosné dřevěné sloupky jsou kotvené do betonových patek. Stropní konstrukce není provedena, střecha je zhotovena pultová s krytinou z vlnitého eternitu. Podlahu tvoří dusaná zem. Není zde žádné vnitřní vybavení.

Stavba je bez údržby, zchátralá. Stavby byla vybudována asi v r. 1989.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1 NP	3,40*4,30 =	14,62	2,10 m
		<b>14,62 m<sup>2</sup></b>	

### Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	1 NP	(3,40*4,30)*(2,10) = 30,70
Obestavěný prostor - celkem:		<b>30,70 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,30	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00

9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,50
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8950</b>

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,8950
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1920
<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>			<b>= 1 177,10</b>
<b>Plná cena:</b>	30,70 m <sup>3</sup> * 1 177,10 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>36 136,97 Kč</b>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 31 / 40 = 77,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 77,5 % / 100)

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

**Cena stavby CS****Přístřešek - zjištěná cena****4. Ohradní zeď kamenná**

Ocenění je provedeno pro kamennou ohradní zeď situovanou na jižní straně pozemku st. 93 v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Stavba byla vybudována asi v r. 1989.

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

**Výměra:**4,3\*0,30\*2,20 = 2,84 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 850,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4370
<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>			<b>= 3 606,76</b>
<b>Plná cena:</b>	2,84 m <sup>3</sup> * 3 606,76 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>10 243,20 Kč</b>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 31 / 50 = 62,0 \%$ Koeficient opotřebení:  $(1 - 62,0 \% / 100)$ Nákladová cena stavby  $CS_N$ 

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,380
=	<u>3 892,42 Kč</u>
*	0,138
=	<u>537,15 Kč</u>

Ohradní zeď kamenná - zjištěná cena

= 537,15 Kč

**5. Ohradní zeď cihelná**

Ocenění je provedeno pro cihelnou ohradní zeď situovanou na severní straně pozemku st. 93 v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Stavba byla vybudována asi v r.1900.

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

11.7. Opěrné zdi cihelné

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

**Výměra:** $3,40 * 7,40 * 0,3 = 7,55 \text{ m}^3$  obestavěného prostoru**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>3</sup>]

= 2 330,-

Polohový koeficient  $K_s$  (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,8000

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,4370

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>3</sup>]= 4 542,57Plná cena:  $7,55 \text{ m}^3 * 4 542,57 \text{ Kč/m}^3$ 

= 34 296,40 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 120 = 100,0 \%$ 

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100)$ 

\* 0,150

Nákladová cena stavby  $CS_N$ = 5 144,46 Kč

Koeficient pp

\* 0,138

Cena stavby CS

= 709,94 Kč

Ohradní zeď cihelná - zjištěná cena

= 709,94 Kč

**6. Pozemek**

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc pozemek :

- st. 93 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 335 m<sup>2</sup> , jehož součástí je stavba bez čp/če - zemědělská stavba, památková zona- budova, pozemek v památkové zoně, v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Pozemek se nachází ve střední části obce, není přístupný z veřejné komunikace, ale pouze přes pozemek st. 94 (vlastník Pechr Jiří a Pechrová Jana).

Pozemek je rovinný, není napojený na žádné inženýrské sítě, které jsou v obci vybudovány.

Ocenění je provedeno dle §4.

**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,138$

**Výpočet indexu cenového porovnání**

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,138 = 0,138$$

**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> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>					
§ 4 odst. 1	205,-	0,138		28,29	
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 30,- Kč / m <sup>2</sup> .				30,00	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	93	335	30,00	10 050,-

nádvoří		
Stavební pozemek - celkem	335	<u>10 050,-</u>
<b>Pozemek - zjištěná cena celkem</b>	=	<b>10 050,- Kč</b>

### 7. Trvalé porosty

Ocenění je provedeno pro trvalé porosty na pozemku st. 93 v k.ú. Chodský Újezd, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Na pozemku se v jeho jižní části nachází ovocný porost - třešeň . Stáří cca 25 let.

### **Ovocné dřeviny: příloha č. 36.**

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
třešeň - polokmen (třešeň) na pozemku p.č.: st.93	25	1 Ks	1 816,-		1 816,-	1 816,-
<b>Součet:</b>					=	<b>1 816,- Kč</b>
<b>Celkem - ovocné dřeviny:</b>					=	<b>1 816,- Kč</b>
<b>Trvalé porosty - zjištěná cena celkem</b>					=	<b>1 816,- Kč</b>

**D/ REKAPITULACE**

1. Zděná kolna na st. 93	579,50 Kč
2. Dřevěná kolnička	1 181,40 Kč
3. Přístřešek	1 122,- Kč
4. Ohradní zeď kamenná	537,10 Kč
5. Ohradní zeď cihelná	709,90 Kč
6. Pozemek	10 050,- Kč
7. Trvalé porosty	1 816,- Kč

**Výsledná cena - celkem:****15 995,90 Kč****Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:****16 000,- Kč**

slovy: Šestnácttisíc Kč

## **Porovnávací hodnota**

Definice:

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

**OBVYKLÁ CENA** - cena, která by byla dosažena při prodeji 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

Pro stanovení porovnávací hodnoty oceňovaného majetku byly prolustrovány převody nemovitých věcí v dané lokalitě a v lokalitách přilehlých v rámci okresu Tachov.

Obchodovaly se :

- stavební pozemky , jejichž součástí jsou rodinné domy s příslušenstvím a přilehlými pozemky;
- nezastavěné pozemky určené k zástavbě rodinnými domy ( východní část obce Chodský Újezd),
- plochy zbořeniště
- plochy ostatní komunikace

Ceny těchto nemovitých věcí nejsou porovnatelné s oceňovaným majetkem.

Stavby bez přístupu, v dezolátním stavu, bez napojení na inženýrské sítě nejsou obchodovány.

**Porovnávací hodnota není stanovena.**

**F/ Závěrečná analýza**

<i>Popis</i>	<i>Zjištěná cena zaokr. Kč</i>	<i>Porovnávací hodnota Kč</i>
Pozemek st. 93 , jehož součástí je stavba	16 000	Není stanovena
Celkem	16 000	

Cena zjištěná je zaokrouhlena na desetikoruny, dle čl. 9 Rámcové dohody.

**Silné stránky:**

- nejsou

**Slabé stránky:**

- pozemek není přístupný z veřejné komunikace , ale pouze přes pozemek cizího vlastníka ( uzavřený dvůr)
- dezolátní stav zděné kolny na st. 93
- padající cihly a střešní tašky ohrožují osoby na sousedním pozemku
- severní část pozemku nelze užívat ani udržovat, neboť je přístupná přes cizí pozemek ppč. 92
- náklady na demolici stavby a úpravu pozemku
- pozemek nelze napojit na žádné IS v obci

Obvyklá cena pro oceňovaný majetek není stanovena z důvodu absence porovnatelného majetku na volném realitním trhu. Realizované prodeje v dané oblasti se týkaly nemovitých věcí , které nelze porovnat s oceňovaným majetkem.

**Cena oceňovaného majetku je provedena zjištěnou cenou.**



**Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě je cena oceňovaného majetku stanovena cenou zjištěnou k 15.05.2020 ( po zaokrouhlení ) :**

<i>Popis</i>	<i>Zjištěná /Kč/</i>	<i>Slovy:</i>
Pozemek st. 93	16 000	šestnácttisícKč
Celkem	16 000	šestnácttisícKč

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád v platném znění.

Prohlašuji ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, že nemám poměr k věci, k orgánům provádějícím řízení, k účastníkům nebo k jejich zástupcům, který by mohl vzbudit pochybnost o mé nepodjatosti.

V Pačejově, 20.05.2020



Ing. Jana Cihlářová

Pačejov Nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice

**G/ Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 pod č.j. Spr. 1378/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a na základě koncesní listiny ev.č. 340400-27208-00 ze dne 28.2.2001 vydané Okresním úřadem Klatovy, referátem živnost. úřadu.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3 223-30/2020 znaleckého deníku. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Pačejov 20.05.2020

Ing. Jana Cihlářová



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.02.2020 14:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1139175 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560910 Chodský Újezd

Kat.území: 652296 Chodský Újezd

List vlastnictví: 10002

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

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

Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	93	335	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 93					

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

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

3 Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4 Plomby a upozornění - Bez zápisu

5 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

6 Právní sístina

7 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-478/2013-410

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

3

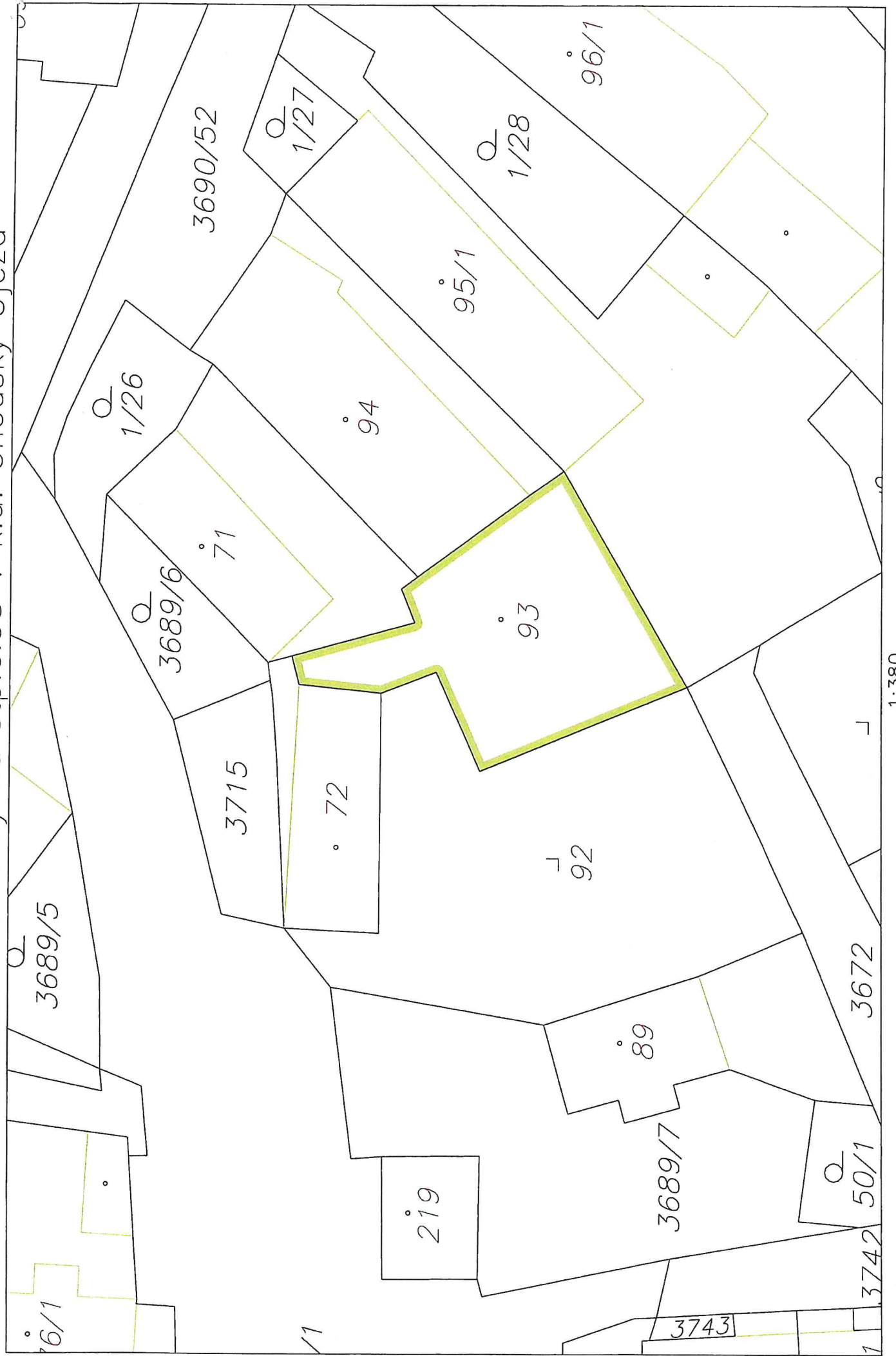
8 Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:  
Státní pozemkový úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.02.2020 14:48:07

Pozemek vč.stavby na stp.č.93 v k.ú. Chodský Újezd



1:380

Pozemek vč.stavby na stp.č.93 v k.ú. Chodský Újezd



Fotodokumentace pozemku st. 93 v k.ú. Chodský Újezd, okr.Tachov foto č. 1



St.93 – stavba bez čp/če-pohled východní



st.93 – stavba bez čp/če pohled jižní



St. 93 – stavba bez čp/če- pohled jižní



st. 93 – stavba -pohled štít východní



St. 93 – ohradní cihelná zeď- severní část



Stavba bez čp/če – interier



Stavba bez čp/če- interier



Stavba bez čp/če- interier

Fotodokumentace nemovité pozemku st. 93 v k.ú. Chodský Újezd, okr. Tachov – foto č. 2



St. 93 – přístřešek



st.93 - Dřevěná kolnička



St. 93 – ohradní kamenná zeď



přístup k st. 93 přes st. 94 (Pechrovi)

