

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

zemědělská stavba bez čp/če na pozemcích parc. č. St. 22/1-22/3
a pozemku parc. č. 121/3, a pozemky parc. č. St. 22/1, parc.
č. St. 22/3, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 121/1 a parc.
č. 121/4, ostatní plocha, k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor,
okres Tachov

PP č. 87129/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: PP 87129 PJ 2001

Zemědělská stavba na st.p.č. 22/1 - 22/3 a p.p.č.121/3, pozemky p.č.st. 22/1, st.22/3, p.p.č. 121/1, 121/4 k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, okres Tachov

Adresa: Lhota PSČ: 348 02 BOr

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 25.06.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 020 272,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 020 272,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 020 272,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	120 995,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	1 899 277,00 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:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 020 272,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	2 020 272,00 Kč
Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
4. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	
5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
6. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit	
7. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
8. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
9. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku: Nájemní smlouva č. 129N19/31 – Ing. Josef Bartoš 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.	
10. Ekologické závady: Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.	
11. Omezení ze strany jiných subjektů Majetek není zatížen věcným břemenem K majetku nejsou stanovené povinnosti podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy	

12. Hlavní rizikové faktory

Majetek je zatížen předkupním právem vyplývajícím z ustanovení § 3056 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve prospěch vlastníka pozemku st.p.č. 22/2, p.p.č. 121/3.

Přístup k majetku přes pozemky ve vlastnictví města Bor.

Přístup k majetku není smluvně zajištěn, není zřízeno věcné břemeno přístupu.

Uzavřena nájemní smlouva č. 129N19/31.

Objekt je ve špatném technickém stavu. Bude nutné provedení rozsáhlejších stavebních úprav.

13. 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 nesplňuje, povinnost zpracování PENB dle §7 zák.č. 406/2000 Sb. se na tento objekt nevztahuje.

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek není předmětem restitučního nároku.

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

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

v Plzni dne 25.06.2024



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

⑦

Ing. Jiří Papež
Ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (balance) ke dni 25.06.2024
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 18371-588/2023
- Nájemní smlouvy
- Prohlášení o eko závazcích
- Sdělení k energetické náročnosti budov
- 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: 25.06.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87129 PJ 2001	Název PP: Zemědělská stavba na st.p.č. 22/1 - 22/3 a p.p.č.121/3, pozemky p.č.st. 22/1, st.22/3, p.p.č. 121/1, 121/4 k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, okres Tachov
-------------------------	---

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		2 020 272,00	0,00	2 020 272,00	
A.	Stálá aktiva		2 020 272,00	0,00	2 020 272,00	
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		2 020 272,00	0,00	2 020 272,00	
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	2 020 272,00	0,00	2 020 272,00	
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.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Požizovaný 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		2 020 272,00	
C.	Vlastní kapitál		2 020 272,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 020 272,00	
1.	Jmění účetní jednotky	401	32 261,00	
2.	Fond privatizace	402		
4.	Kurzové rozdíly	405		
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	1 988 011,00	
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: 25.06.2024

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:

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

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová
v z. Ing. Vendula Jonášová

Podpis:

Lenka T. No. 1 - 2. 07. 2024

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Lhota u Tachova	PKN - st. 22/1	Parcela	848204-12504331	159,65 Kč	3 804,00 Kč
Lhota u Tachova	PKN - st. 22/3	Parcela	853271-12504331	25,75 Kč	614,00 Kč
Lhota u Tachova	PKN - poz. 121/1	Parcela	875435-12504331	3 944,90 Kč	103 565,00 Kč
Lhota u Tachova	PKN - poz. 121/4	Parcela	875436-12504331	381,10 Kč	13 012,00 Kč
Celkem pozemky				4 511,40 Kč	120 995,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Lhota u Tachova	kravin K 2 96 ks Lhota - 7	Budova	213-10504331	189 831,00 Kč	1 899 277,00 Kč	162 081,40 Kč	0,00 Kč	27 749,60 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				189 831,00 Kč	1 899 277,00 Kč	162 081,40 Kč	0,00 Kč	27 749,60 Kč

Celkem PP 87129, SPJ 2001	2 020 272,00 Kč
---------------------------	-----------------

Sestaveno dne: 25.6.2024

Sestavil/a: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:



Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku pro MF

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

ke dni: 25.06.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87129, privatizované jednotky SPJ 2001, Zemědělská stavba na st.p.č. 22/1 - 22/3 a p.p.č.121/3, pozemky p.č.st. 22/1, st.22/3, p.p.č. 121/1, 121/4 k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 020 272,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 Zemědělská stavba na st.p.č. 22/1 - 22/3 a p.p.č.121/3, pozemky p.č.st. 22/1, st.22/3, p.p.č. 121/1, 121/4 k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, okres Tachov ke dni 25.06.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87129.

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

V Praze dne - 2. 07. 2024

v z. Ing. Vendula Jonášová
Ing. Lenka Tůmová
Ředitelka odboru ekonomického

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

- 2. 07. 2024

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Tachov

Obec: Bor

Katastrální území: Lhota u Tachova

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Bor	Lhota u Tachova	bez čp	kravin K 2 96 ks Lhota - 715964	Lhota u TachovaPKN - st. 22/1, PKN - st. 22/3, PKN - st. 22/2, PKN - poz. 121/3	21331

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Bor	Lhota u Tachova	22/1	zastavěná plocha a nádvoří	848204
Katastr nemovitostí - stavební Bor	Lhota u Tachova	22/3	zastavěná plocha a nádvoří	853271
Katastr nemovitostí - pozemkové Bor	Lhota u Tachova	121/1	ostatní plocha	875435
Katastr nemovitostí - pozemkové Bor	Lhota u Tachova	121/4	ostatní plocha	875436

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 26.06.2024

Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

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



Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Bc. Jaroslava Truksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2024 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 87129/2001 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560758 Bor

Kat.území: 715964 Lhota u Tachova

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 Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 22/1	31	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 22/3	5	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
121/1	766	ostatní plocha	manipulační plocha	
121/4	74	ostatní plocha	manipulační plocha	
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
bez čp/če	zem.stav	St. 22/1 St. 22/2, IV 1 St. 22/3		

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.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2024 08:35:02

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560758 Bor

Kat.území: 715964 Lhota u Tachova

List vlastnictví: 10002

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.06.2024 08:49:35

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2024 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 87129/2001 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560758 Bor

Kat.území: 715964 Lhota u Tachova

List vlastnictví: 1

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Bor, náměstí Republiky 1, 34802 Bor	00259713	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	22/2	727	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10002					
	121/3	450	ostatní plocha	manipulační plocha	

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 Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) - podle § 2, ze dne 21.11.2001.

Pro: Město Bor, náměstí Republiky 1, 34802 Bor

Z-34/2004-410

RČ/IČO: 00259713

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:

Vyhotoveno: 25.06.2024 08:52:17

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 18371-588/2023

Zadavatel znaleckého posudku: Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Náměstí
Generála Píky 8. 326 00 Plzeň,
IČO: 01312774

Číslo jednací: SPU 092320/2023/Tr

Účel znaleckého posudku: Výpočet a určení obvyklé ceny pozemku parc.č. St. 22/1, St. 22/3 součástí pozemku je stavba bez č.p. , stavby na pozemku parc.č St. 22/2, pozemku parc.č. 121/1, 121/4 v katastrálním území Lhota u Tachova, obec Bor, okres Tachov pro účely převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Obor, odvětví, specializace: Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Adresa předmětu ocenění: Lhota u Tachova, Bor, okres Tachov

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 24.03.2023

Zpracováno ke dni: 24.03.2023

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,
Mánesova 1374/53, 12000 Praha,
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 23 stran textu včetně titulního listu a 28 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 06.04.2023

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc.č. St. 22/1, St. 22/3 součástí pozemku je stavba bez č.p. , stavby na pozemku parc.č. St. 22/2, a pozemku parc.č. 121/1, 121/4 v obci Bor, okres Tachov, katastrální území Lhota u Tachova.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, informace zjištěné při prohlídce, standardy SPÚ, postupy ÚZSVM, územní plán, geoportál Plzeňského kraje.

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc.č. St. 22/1, St. 22/3 , součástí pozemku je stavba, stavby na St. 22/2 a pozemku parc.č. 121/1, 121/4 v katastrálním území Lhota u Tachova, obec Bor, okres Tachov
Adresa předmětu ocenění:	Lhota u Tachova, Bor, okres Tachov
Kraj:	Plzeňský kraj
Okres:	Tachov
Obec:	Bor
Ulice:	
Katastrální území:	Lhota u Tachova

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 24.03.2023 bez přítomnosti majitele.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

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

Nemovitosti:

Pozemek parc.č. St. 22/1, St. 22/3, součástí pozemku je stavba bez č.p., stavba na St. 22/2, pozemky parc.č. 121/1, 121/4 v katastrálním území Lhota u Tachova, obec Bor, okres Tachov.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace neodpovídá skutečnému stavu, část stavby se nachází na pozemku parc.č. 121/3, tato skutečnost není zapsána v katastru nemovitostí. Stavebně technická dokumentace nebyla doložena.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky parc.č. St. 22/1 o výměře 31 m² a parc.č. St. 22/3 o výměře 5 m² jsou evidovány v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba bez č.p. - zemědělská stavba. Zemědělská stavba stojí i na pozemku parc.č. St. 22/2 a částečně i na pozemku parc.č. 121/3.

Oceňovaná stavba je nepodsklepená o jednom nadzemním podlaží. Stavba je cihlové konstrukce se sedlovou střechou. Střešní krytina je částečně plechová, částečně vlnitý eternit, klempířské prvky chybí. Podlaha je betonová, okna jsou jednoduchá, dveře dřevěné, vrata dřevěná dvoukřídlá.

Stavba byla využívána k chovu hospodářských zvířat. Ke stavbě bylo později přistavěno sociální zařízení, část stavby se nachází na pozemku parc.č. 121/3.

V době ocenění byl objekt nevyužíván. Stav objektu odpovídá stáří, použitých stavebním materiálům a technologii výstavby. Stavba není udržována, objekt je vhodný k rekonstrukci.

Oceňované pozemky parc.č. 121/1 o výměře 766 m² a parc.č. 121/4 o výměře 74 m² jsou evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha. Pozemky jsou ve funkčním celku se zemědělskou stavbou.

Oceňované nemovitosti jsou přístupné z obecní komunikace, dále přes pozemky ve vlastnictví obce Bor. Nacházejí se na východním okraji obce Lhota, podle platného územního plánu jsou regulovány jako výroba a skladování – zemědělská výroba, lokalita přestavby P12 (plocha k opětovnému využití zpřístupněná od stávající silnice III/19914 stávající účelovou komunikací určenou k úpravě povrchu).

Obec Lhota je částí obce Bor, nachází se cca 4 km severně od Boru a cca 12 km jihovýchodně od Tachova. V místě se nenachází žádná občanská vybavenost, z hlediska dopravního spojení pouze autobusová zastávka mimo zastavěné území obce.

Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 24.03.2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle § 1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

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

Obvyklé nájemné pro ocenění cenou zjištěnou:

Stanovení obvyklé výše nájemného bylo provedeno s využitím metody přímého porovnání. V České republice prozatím nefunguje jednotná databáze reálného inkasovaného nájmu, nebo jiná cesta, jak by reálné inkasované nájemné bylo možno ověřit z nezávislých zdrojů. Proto zpracovatel v případě stanovení předpokládaného nájemného bude vycházet z nabídek z realitní inzerce pronájmu nebytových prostor se shodným nebo obdobným využitím. Z toho důvodu se jedná spíše o tržní hodnotu nájemného dle §2, odst. (3) zákona 151/97 Sb.

Jelikož se některé nabídky pronájmu nebytových prostor vyskytují v realitní inzerci v několika po sobě následujících vydáních, je u těchto nabídek uvažována vždy nejnížší nabízená cena. Tento postup vychází z poznatku, že nenachází-li se nabízená cena ve výši, kterou trh akceptuje (tedy cena obvyklá, tržní), je nabídka pronájmu postupně snižována. Poslední nabídky, která se objeví u inzerované nemovitosti, je považována za nabídku akceptovanou trhem. Tato cena je pak považována za obvyklou cenu, za kterou byl pronájem s největší pravděpodobností realizován.

Metoda přímého porovnání je založena na srovnání předmětného nájmu s obdobnými nájem, a pomocí korekčních koeficientů je vyjádřeno srovnání oceňovaného a porovnávaného nájmu z hlediska nejpodstatnějších ukazatelů ovlivňujících výši nájemného. Z inzerátů nebylo možné zjistit, zda nabízená cena obsahuje i zprostředkovatelskou odměnu realitní kanceláře a další související podmínky s pronájmem, z tohoto důvodu je nabídková cena korigována 10 %.

Do srovnávací metody byly zařazeny celkem 3 inzerované nemovitosti obdobného charakteru. Jedná se o nemovitosti v bývalém zemědělském areálu nebo v nevyužitých prostorách. K pronájmu jsou inzerovány ke skladovacím účelům. Do srovnávací metody byly zařazeny nemovitosti ze sousedních okresů. Nemovitosti byly zpracovatelem vyhodnoceny jako nejpodobnější k určení obvyklého nájemného. Jedná se o objekty v obcích se stabilizovanou zástavbou a nenachází se v blízkosti rychlostních komunikací a dálnic. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze. Nájemné je bez energie.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 10002
Kraj: Plzeňský
Okres: Tachov
Obec: Bor
Katastrální území: Lhota u Tachova
Počet obyvatel: 4 403

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 132,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 405,00$
Kč/m²

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
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 spoluvl. 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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,756$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,303$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,229$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,303$$

1. kravín bez č.p. - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu

Ocenění nákladovým způsobem

Ocenění staveb nákladovým způsobem

1.1. Kravín bez č.p.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

L. živočišná produkce

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1271

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
nadzemní část	10,80*11,20	=	120,96
	57,20*10,80	=	617,76
	5,60*15,00	=	84,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konst. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
nadzemní část	120,96	5,82	3,40	411,26
	617,76	3,40	3,40	2 100,38
	84,00	2,80	3,40	285,60
Součet	822,72			2 797,25

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP = $2\,797,25 / 822,72 = 3,40\text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP = $822,72 / 1 = 822,72\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní část	10,80*11,20*4,00	=	483,84 m ³
	57,20*10,80*2,10	=	1 297,30 m ³
	(5,60*9,80*3,15)+(5,60*5,20*2,40)	=	242,76 m ³
zastřešení	(10,80*11,20*1,85/2)+(57,20*10,80*3,20/2)+(5,60*9,80*1,00/2)+(5,60*5,20*1,50/2)	=	1 149,58 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní část	NP	483,84 m ³
	NP	1 297,30 m ³
	NP	242,76 m ³
zastřešení	Z	1 149,58 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 173,48 m ³

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 vč. zemních prací	základové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	15
3. Stropy	dřevěné	S	85
4. Krov, střecha	střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	eternit, hliníková	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod		S	100
19. Vnitřní kanalizace		S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	C	8,90	15	0,00	0,00
3. Stropy	S	8,90	85	1,00	7,57
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
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	5,90	100	1,00	5,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,00	100	1,00	2,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70

15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100	1,00	1,40
19. Vnitřní kanalizace	S	1,30	100	1,00	1,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 89,67
Koefficient vybavení K₄: 0,8967

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koefficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koefficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9280
Koefficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,1235
Koefficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8967
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koefficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7790
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 390,42
Plná cena: 3 173,48 m ³ * 5 390,42 Kč/m ³	=	17 106 390,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 50 = 86,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koefficient opotřebení: (1- 85 %/ 100) * 0,150

Kravín bez č.p. - zjištěná cena = 2 565 958,51 Kč

Rekapitulace nákladových cen:

kravín bez č.p. = 2 565 958,51 Kč

Nákladové ceny - celkem = 2 565 958,51 Kč

Ocenění výnosovým způsobem

Obvyklé nájemné (tržní hodnota) u zem.stavby

nabízená nemovitost	1	2	3
poloha nemovitosti	Zhoř, okr.Tachov	Chotěšov, Plzeň-jih	Kynšperk nad Ohří. okr. Sokolov
nabízené nájemné Kč/měs	10000	25850	49000
užitná plocha m ²	289	517	990
jednotkové nájemné	34,60	50,00	49,49
provize 10 %	0,9	0,9	0,9

korekce	31,14	45,00	44,55
konstrukce objektu	zděná	zděná	zděná
korekce	1	1	1
upravená hodnota Kč	31,14	45,00	44,55
poloha nemovitosti	okraj obce	areál v centru obce	okraj obce
korekce	1,00	0,90	1,00
upravená hodnota Kč	31,14	40,50	44,55
stav nemovitosti	dobrý	dobrý	dobrý
korekce	0,90	0,90	0,90
upravená hodnota Kč	28,03	36,45	40,09
využití nemovitosti	zemědělská stavba	stáj, bez soc.zař.	zemědělská stavba
korekce	1,00	1,00	1,00
upravená hodnota Kč	28,03	36,45	40,09
jednotkové nájemné Kč	28,03	26,45	40,09

průměr 31,52
průměrné nájemné je určeno 30 ,-Kč/m²

Podlahová plocha je odvozena ze zastavěné plochy: 660 m²

Měsíční nájemné 19.800,- Kč

Část stavby se nachází na pozemku jiného vlastníka. Obvyklé nájemné je určeno ve výši 5% z obvyklé ceny pozemku.

Obvyklá cena pozemku je určena srovnávací metodou.

Jednotková cena: 156,-Kč

Pozemek parc.č. St. 22/2 má výměru 727 m²

Celková cena pozemku: 113.412 ,-Kč

Nájemné 5%: 5.670 ,-Kč

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:

Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):

Roční nájemné z pozemku:

Haly pro zemědělství

7,50 %

5 670,- Kč

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Výnosy celkem		0,-	19 800,-	237 600,- 237 600,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor:	=	237 600,- Kč
Roční nájemné z pozemku:	-	5 670,- Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

237 600,00 * 40 %	-	95 040,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:	=	136 890,- Kč
Míra kapitalizace 7,50 %	/	7,50 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 1 825 200,- Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: D) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast,
nemovitost nemá rozvojové možnosti

Zdůvodnění zařazení do skupiny D):

Jedná se o stabilizovanou oblast, podle platného územního plánu se jedná o plochy výroby a skladování - zemědělství. územní plánování neuvažuje jiné rozvojové možnosti obce

Ocenění nákladovým způsobem	CN =	2 565 958,51 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV =	1 825 200,00 Kč
Rozdíl	R =	740 758,51 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny D):

$$CV + 0.10 R = 1\,899\,275,85 \text{ Kč}$$

Krávín bez č.p. - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu - zjištěná cena = 1 899 275,85 Kč

2. zpevněná plocha 121/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad
kamenivo, obalovaný asfalt

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 180,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	400,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 168,80

Plná cena: 180,00 m² * 1 168,80 Kč/m² = 210 384,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 43 / 50 = 86,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	31 557,60 Kč
*	0,303
=	9 561,95 Kč

Zpevněná plocha 121/1 - zjištěná cena

= 9 561,95 Kč

3. zpevněná plocha parc.č. 121/4**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad
kamenivo, obalovaný asfalt

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

74,00 m²**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 400,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

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

* 2,9220

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 1 168,80

Plná cena: 74,00 m² * 1 168,80 Kč/m²

= 86 491,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 43 / 50 = 86,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	12 973,68 Kč
*	0,303
=	3 931,03 Kč

Zpevněná plocha parc.č. 121/4 - zjištěná cena

= 3 931,03 Kč

4. parc.č. St. 22/1**Ocenění**Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$ Index polohy pozemku $I_P = 0,303$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,303 = 0,303$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	405,-	0,303		122,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 22/1	31	122,72	3 804,32
Stavební pozemek - celkem			31		3 804,32

Parc.č. St. 22/1 - zjištěná cena celkem = **3 804,32 Kč**

5. parc.č. St. 22/3**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,000**

Index polohy pozemku **I_P = 0,303**

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,303 = 0,303$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek § 4 odst. 1	405,-	0,303		122,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 22/3	5	122,72	613,60
Stavební pozemek - celkem				5	613,60

Parc.č. St. 22/3 - zjištěná cena celkem = 613,60 Kč

6. parc.č. 121/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,303$

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,303 = 0,303$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	405,-	0,303		122,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	121/1	766	122,72	94 003,52
Stavební pozemek - celkem			766		94 003,52

Parc.č. 121/1 - zjištěná cena celkem = 94 003,52 Kč

7. parc.č. 121/4

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,303$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,303 = 0,303$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	405,-	0,303		122,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	121/4	74	122,72	9 081,28
Stavební pozemek - celkem			74		9 081,28
Parc.č. 121/4 - zjištěná cena celkem				=	9 081,28 Kč

Výsledky analýzy dat

1. kravin bez č.p. - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu	1 899 275,90 Kč
2. zpevněná plocha 121/1	9 562,- Kč
3. zpevněná plocha parc.č. 121/4	3 931,- Kč
4. parc.č. St. 22/1	3 804,30 Kč
5. parc.č. St. 22/3	613,60 Kč
6. parc.č. 121/1	94 003,50 Kč
7. parc.č. 121/4	9 081,30 Kč

Výsledná cena - celkem: **2 020 271,60 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **2 020 270,- Kč**

slovy: Dvamilionydvacettisícdvěšestěsedmdesát Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

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

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

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Zemědělská stavba a pozemky St. 22/1, St. 22/3, 121/1, 121/4

Lhota u Tachova, Bor, okres Tachov							
č.	K1 - lokalita	K2 - konstrukce	K3 - stav	K4 - zastavěná plocha	K5 - velikost pozemku	K6 - Jiné	K7 - Datum prodeje
Oceňovaný objekt	Lhota u Tachova, Bor, okres Tachov	cihlová	před rekonstrukcí	823 m ²	876 m ²	kravín, nevyužívaný	
1	Staré Sedlo, okres Tachov	smíšená	před rekonstrukcí	683 m ²	2226 m ²	kravín, nevyužívaný	
2	Křenice, okres Klatovy	cihlová	před rekonstrukcí	604 m ²	2012 m ²	dílny v zemědělském areálu	
3	Politických vězňů, Holýšov, okres Domažlice	cihlová	dobrý	811 m ²	2229 m ²	zemědělská stavba, autodílna	09/2021

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 konstrukce	K3 stav	K4 zastavěná plocha	K5 velikost pozemku	K6 Jiné	K7 Datum prodeje	K1 x ... x K7	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	1 575 000,00 Kč	1	1 575 000,00 Kč	1	1	1	0.8	1.3	1	1	1.04	1 514 423,08 Kč
2	1 390 000,00 Kč	1	1 390 000,00 Kč	1	1	1	0.8	1.3	1	1	1.04	1 336 538,46 Kč
3	2 499 000,00 Kč	1	2 499 000,00 Kč	1.1	1	1	1	1.3	1	0.9	1.287	1 941 724,94 Kč
Celkem průměr												1 597 562,00 Kč
Minimum												1 336 538,46 Kč

Maximum	1 941 724,94 Kč
Směrodatná odchylka - s	311 041,39 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	1 286 520,61 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	1 908 603,39 Kč
K1 - Koeficient úpravy: lokalita	
K2 - Koeficient úpravy: konstrukce	
K3 - Koeficient úpravy: stav	
K4 - Koeficient úpravy: zastavěná plocha	
K5 - Koeficient úpravy: velikost pozemku	
K6 - Koeficient úpravy: Jiné	
K7 - Koeficient úpravy: Datum prodeje	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší	

Lokalita zohledňuje občanskou vybavenost, dopravní obslužnost a velikost obce, pokud má srovnávaná nemovitost lepší polohu je koeficient větší než 1. Koeficientem K4 je zohledněna zastavěná plocha objektu, pokud má srovnávaná nemovitost menší velikost je koeficient menší než 1. K5 vyjadřuje velikost pozemku, pokud má srovnávaná nemovitost větší velikost, je koeficient větší než 1. Koeficientem K7 je zohledněno datum prodeje, a vyjadřuje tak vývoj ceny nemovitostí.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

1 941,14 Kč/m²

* 823 m²

= 1 597 562 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1 597 560 Kč

Výpočet obvyklé ceny pozemku pro stanovení obvyklé výše nájemného

Pozemek parc. č. St. 22/2 v katastrálním území Lhota u Tachova

Lhota u Tachova, Bor, okres Tachov						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Lhota u Tachova, Bor, okres Tachov	727 m ²	výroba a skladování zemědělská výroba			
1	Lázně Kynžvart, okres Cheb	4098 m ²	drobná výroba a skladování			
2	Ostromeč, Velký Malahov, okres Domažlice	10718 m ²	plochy výroby a skladování			
3	Tachov, okres Tachov	17615 m ²	plochy výroby a lehký průmysl			

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňované ho objektu odvozená ze srovnání
1	110,00 Kč	1	110,00 Kč	1.1	0.9	1	1	1	1	0.99	111,11 Kč
2	139,02 Kč	1	139,02 Kč	1	0.8	1	1	1	1	0.8	173,78 Kč
3	174,85 Kč	1	174,85 Kč	1.2	0.8	1	1	1	1	0.96	182,14 Kč

Celkem průměr	155,67 Kč
Minimum	111,11 Kč
Maximum	182,14 Kč
Směrodatná odchylka - s	38,82 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	116,86 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	194,49 Kč
K1 - Koeficient úpravy: lokalita	
K2 - Koeficient úpravy: plocha pozemku	
K3 - Koeficient úpravy: účel užití	
K4 - Koeficient úpravy: inženýrské sítě	
K5 - Koeficient úpravy: jiné	
K6 - Koeficient úpravy: úvaha odhadce	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší	

Koeficientem K1 je zohledněna občanská vybavenost, dopravní obslužnost a velikost obce, pokud má srovnávaná nemovitost lepší polohu, je koeficient větší než 1. K2 zohledňuje velikost objektu, pokud má srovnávaná nemovitost větší velikost je koeficient menší než 1.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

156 Kč/m²

* 727 m²

= 113 412 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Zemědělská stavba je součástí pozemku a zároveň se nachází na pozemku jiného vlastníka.
Zemědělskou stavbu lze využívat pouze jako celek, nelze ji stavebně rozdělit podle velikosti pozemku.
Skutečná zastavěná plocha zemědělské stavby činí 823 m², podíly budou stanoveny podle zastavěné plochy stavby.
Cena obvyklá zahrnuje stavbu a pozemky včetně příslušenství. Rozdělení je stanoven poměrem podle ceny zjištěné.

Stavba na pozemku	výměra m ²	podíl
St. 22/1	31	0,04
St. 22/3	5	0,01
St. 22/2	727	0,88
p.č. 121/3	60	0,07
celkem	823	1

Nemovitosti zapsané na LV 10002 k.ú. Lhota u Tachova

pozemek parc.č.	název	výměra m ²	cena zjištěná Kč	cena obvyklá Kč	podíl
St. 22/1	zastavěná plocha a nádvoří	31	3804	3035	
	stavba na St. 22/1		75971	60075	
	celkem		79775	63110	0,0395
St. 22/3	zastavěná plocha a nádvoří	5	614	479	
	stavba na St. 22/3		18993	15019	
	celkem		19607	15498	0,0097
stavba na St. 22/2			1671363	1321644	0,8273
121/1	ostatní plocha	766	94003	74446	
	zpevněná plocha		9562	7509	
	celkem		103565	81955	0,0513
121/4	ostatní plocha	74	9081	7189	
	zpevněná plocha		3931	3035	
	celkem		13012	10224	0,0064
stavba na p.č. 121/3			132950	105131	0,0658
celkem			2020272	1597562	1,000
celkem po zaokrouhlení			2.020.270 Kč	1.597.560 Kč	

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro určení výsledné obvyklé ceny. U ocenění dle platného cenového předpisu vychází cena základní cena z oceňovací vyhlášky a výpočet je podle obestavěného prostoru. Oceňovací vyhláška neumožňuje zohlednit zejména morálně zastaralé stavby a technologie. Srovnávací metoda lépe monitoruje situaci na trhu s obdobnými nemovitostmi.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc.č. st. 22/1, st. 22/3, součástí pozemku je stavba bez č.p. , stavby na pozemku parc.č. st. 22/2 a parc.č. 121/1, 121/4 v obci Bor, okres Tachov, katastrální území Lhota u Tachova.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti pozemku parc.č. St. 22/1, součástí pozemku je stavba v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

63.110,- Kč

Slovy: šedesátřítisícejedenostodeset korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti pozemku parc.č. St. 22/3, součástí pozemku je stavba v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

15.500,- Kč

Slovy: patnácttisícpětset korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti – stavby na pozemku parc.č. St. 22/2 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

1.321.640,- Kč

Slovy: jedenmiliontřístadvacetjednatisícšestsetčtyřicet korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti pozemku parc.č. 121/1 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

81.960,- Kč

Slovy: osmdesátjednatisícdevětsetšedesát korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti pozemku parc.č. 121/4 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

10.220,- Kč

Slovy: desettisícdvěstědvacet korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,

Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 29.03.2023



Ing. Kateřina Prášková

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

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

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

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 18371-588/2023 znaleckého deníku.

H. SEZNAM PŘÍLOH

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

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2023 12:00:00

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

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560758 Bor

Kat.území: 715964 Lhota u Tachova

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	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	22/1	31	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav					
St.	22/3	5	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav					
	121/1	766	ostatní plocha	manipulační plocha	
	121/4	74	ostatní plocha	manipulační plocha	
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy		Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany	
bez čp/če		zem.stav		St. 22/1 St. 22/2, LV 1 St. 22/3	

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.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2023 12:00:00

Okres: CZ0327 Tachov **Obec:** 560758 Bor

Kat.území: 715964 Lhota u Tachova **List vlastnictví:** 10002

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.03.2023 14:36:54

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2023 12:00:00

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

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560758 Bor

Kat.území: 715964 Lhota u Tachova

List vlastnictví: 1

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Bor, náměstí Republiky 1, 34802 Bor	00259713	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	22/2	727	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10002					

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 Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) - podle § 2, ze dne 21.11.2001.

Pro: Město Bor, náměstí Republiky 1, 34802 Bor

Z-34/2004-410

RČ/IČO: 00259713

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.

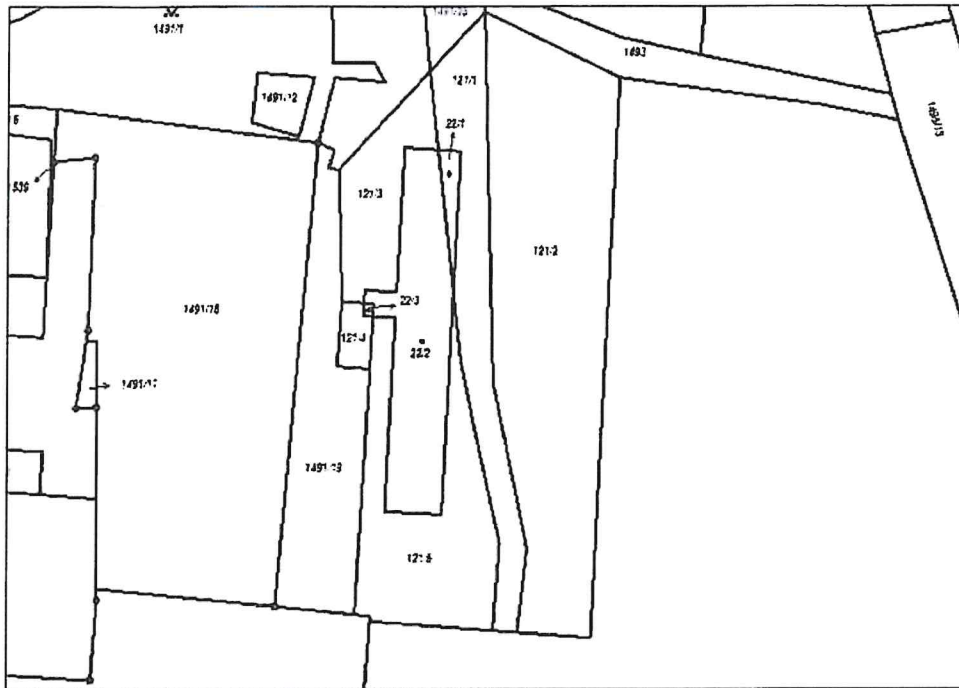
Vyhotoval:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.03.2023 14:38:21

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

strana 1



Výřez z územního plánu



Pořízená fotodokumentace

Zemědělská stavba- kravín





St. 22/1



St. 22/3



p.č. 121/1



p.č. 121/1



p.č. 121/4

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

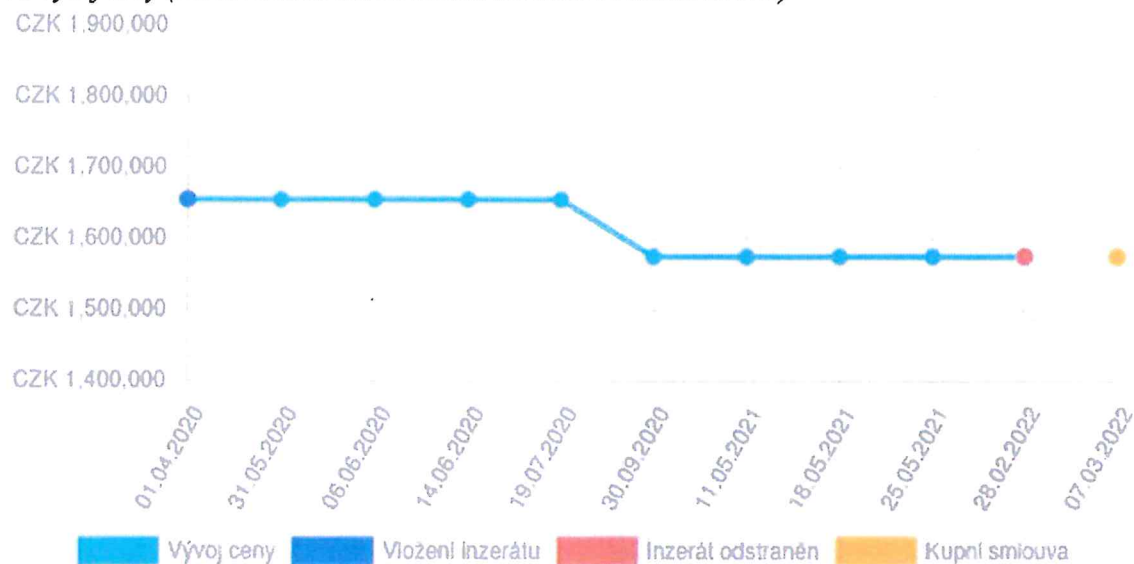


Nebytový prostor / kancelář, 496 m², Staré Sedlo, okres Tachov

Celková cena: 1 575 000 Kč

Lokalita: Staré Sedlo, okres Tachov

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



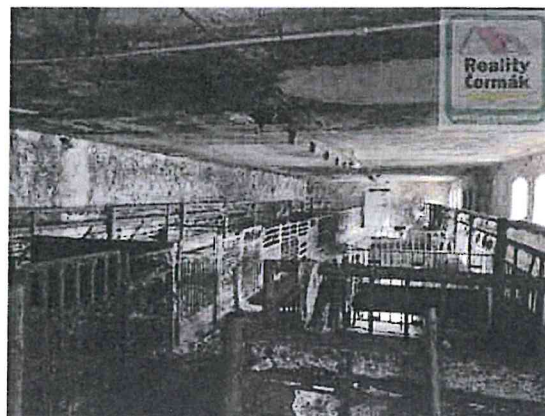
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Staré Sedlo, okres Tachov	Cena dle KS	1 575 000 Kč
Číslo řízení	V-948/2022-410	Datum podpisu KS	02.03.2022
Konstrukce	Smíšená	Plocha pozemku	2226 m ²
Stav	Velmi dobrý	Typ objektu	Přízemní
Užitná plocha	496 m ²	Podlahová plocha	496 m ²

Smlouva kupní ze dne 02.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2022 08:30:00. Zápis proveden dne 29.03.2022.

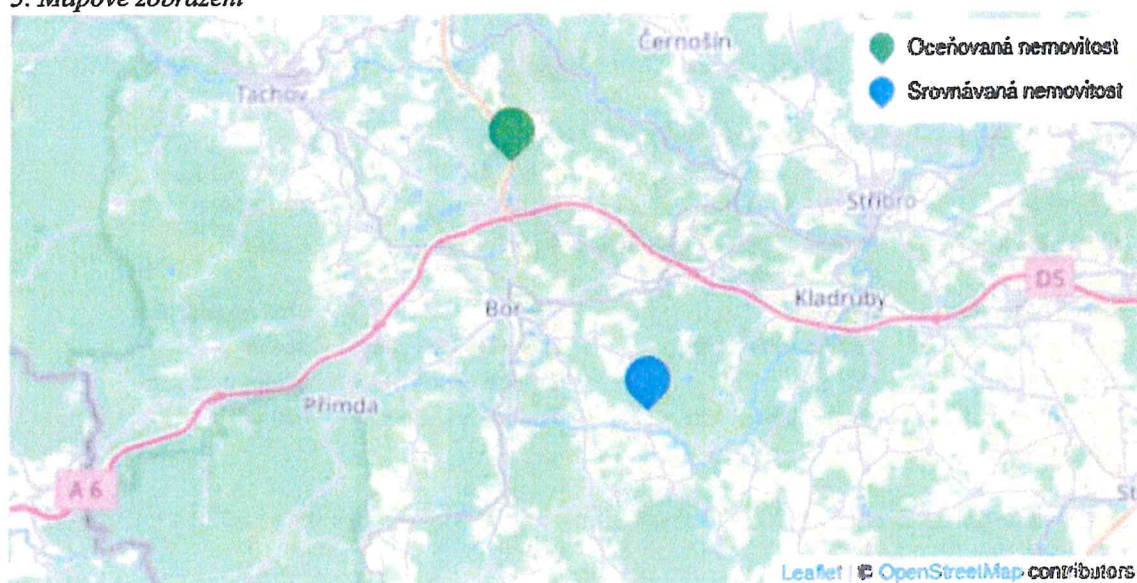
Nabízíme exkluzivně k prodeji pozemek o ploše 2691 m² v obci Darmyšl, okr. Tachov, na kterém se nacházejí dvě velké zemědělské budovy, které leží na stavebních parcelách, každá z parcel je o ploše 1025 m², na jedné z nich leží velká budova bývalého kravína s plochou cca. 416 m², na druhé z nich rovněž další zemědělská budova s plochou cca. 256 m², přivedena el. 230/400 V, na pozemku je vlastní studna, rovněž tak přivedena voda z vodovodního řádu, odpady svedeny do žumpy. Budovy jsou ve velmi dobrém technickém stavu k okamžitému provozu. Pozemek je oplocený, v obci je částečná občanská vybavenost.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

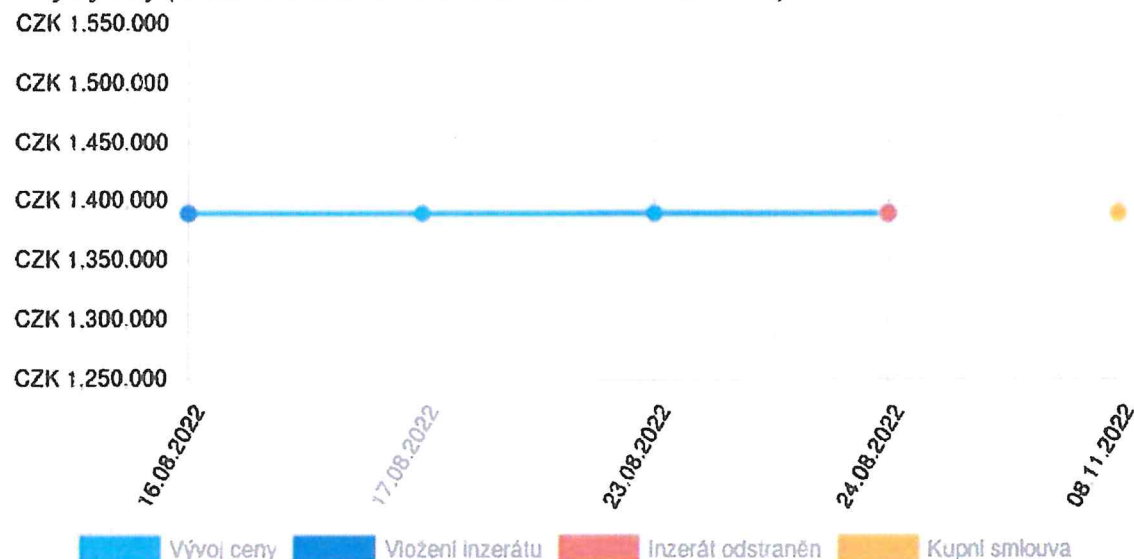


Nebytový prostor / kancelář, 480 m², Křenice, okres Klatovy

Celková cena: 1 390 000 Kč

Lokalita: Křenice, okres Klatovy

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



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

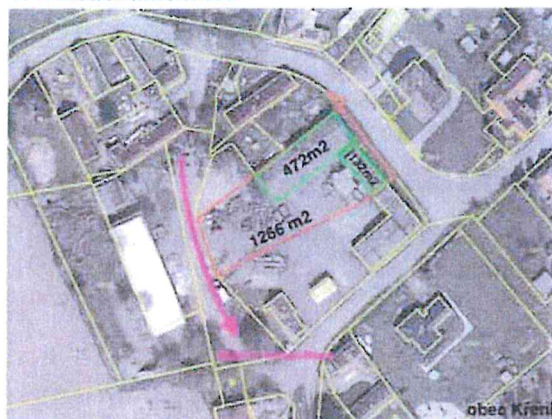
Lokalita	Křenice, okres Klatovy	Cena dle KS	1 390 000 Kč
Číslo řízení	V-7035/2022-404	Datum podpisu KS	12.10.2022
Poznámka k ceně	za nemovitost, včetně provize a právního servisu	Konstrukce	Cihlová
Plocha pozemku	2012 m ²	Stav	Před rekonstrukcí
Elektřina	230V a 400V, 230V	Zastavěná plocha	604 m ²
Užitná plocha	480 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh komerční nemovitosti	Zemědělský objekt	Podlahová plocha	480 m ²

Smlouva kupní ze dne 12.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2022 11:43:10. Zápis proveden dne 30.11.2022.

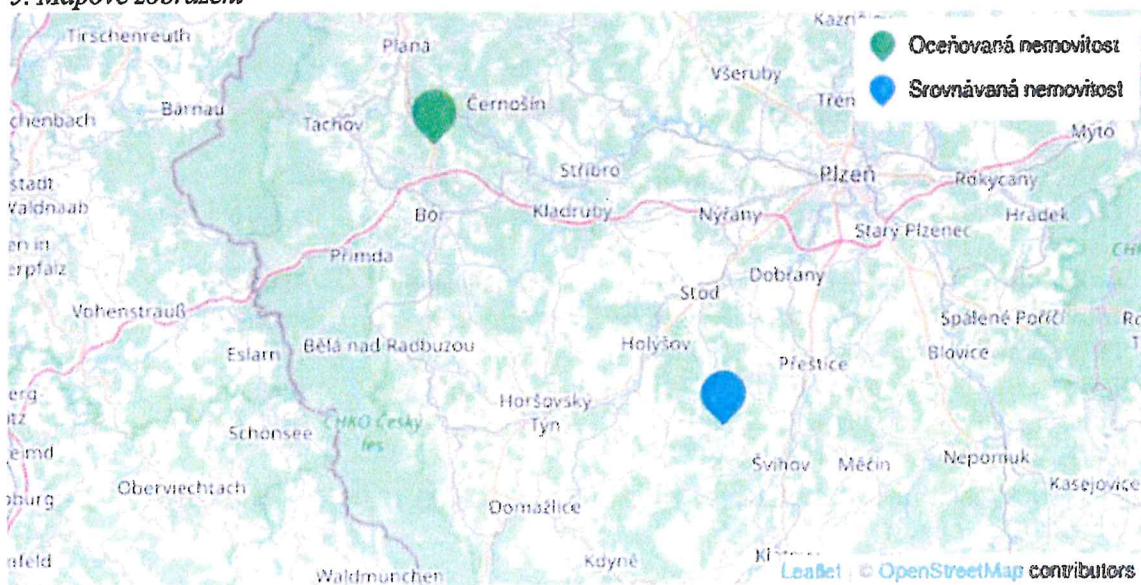
Ve výhradním zastoupení klienta Vám představuji skladové a výrobní prostory bývalého JZD užívané jako dílny nacházející se v obci Křenice. Jedná se o prodej pozemků 39/5 zastavěná plocha a nádvoří, 62/5 zemědělská stavba, 62/2 zemědělská stavba, 39/7 ostatní plocha a 39/4 ostatní plocha. Přístup do areálu je možný po obecní komunikaci parc. č. 552. Střechy nemovitostí jsou pokryty eternitovou vlnitou krytinou. Doporučuji prohlídku nemovitostí k zjištění skutečného stavu. Prodávající si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce.

Více na www.milos-toman.cz/top-nabidka

4 Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

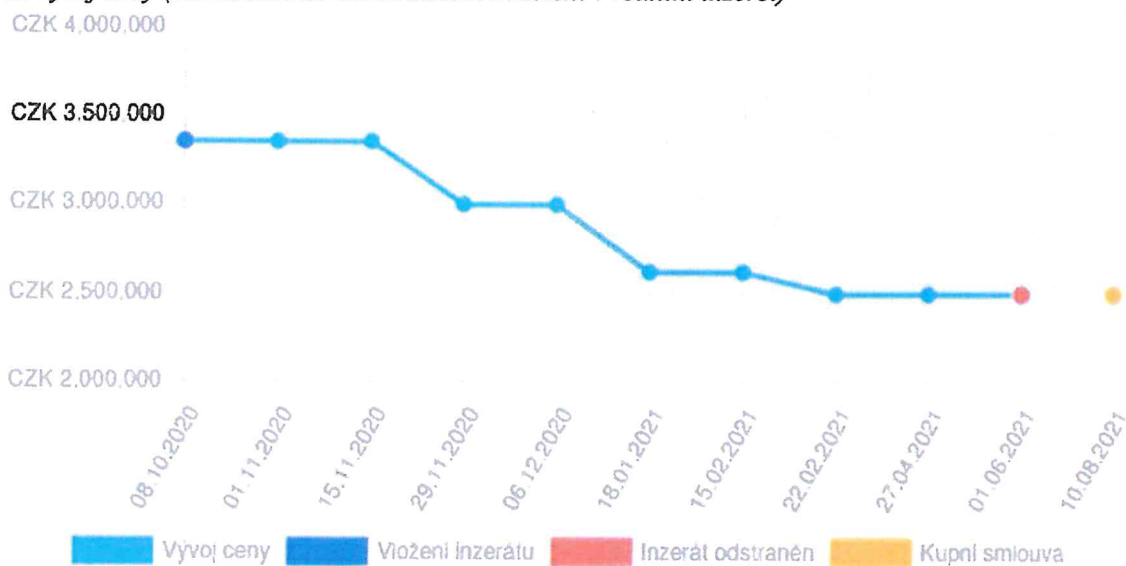


Nebytový prostor / kancelář, 730 m², Politických vězňů, Holýšov, okres Domažlice

Celková cena: 2 499 000 Kč

Lokalita: Politických vězňů, Holýšov, okres Domažlice

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



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

Lokalita	Politických vězňů, Holýšov, okres Domažlice	Cena dle KS	2 499 000 Kč
Číslo řízení	V-3804/2021-401	Datum podpisu KS	10.08.2021
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz	Konstrukce	Cihlová
Plocha pozemku	2299 m ²	Stav	Dobrý
Typ objektu	Patrový	Zastavěná plocha	811 m ²
Podlahová plocha	730 m ²	Užitná plocha	730 m ²
Poloha nemovitosti	Klidná část obce		

Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2021 12:06:47. Zápis proveden dne 01.09.2021.

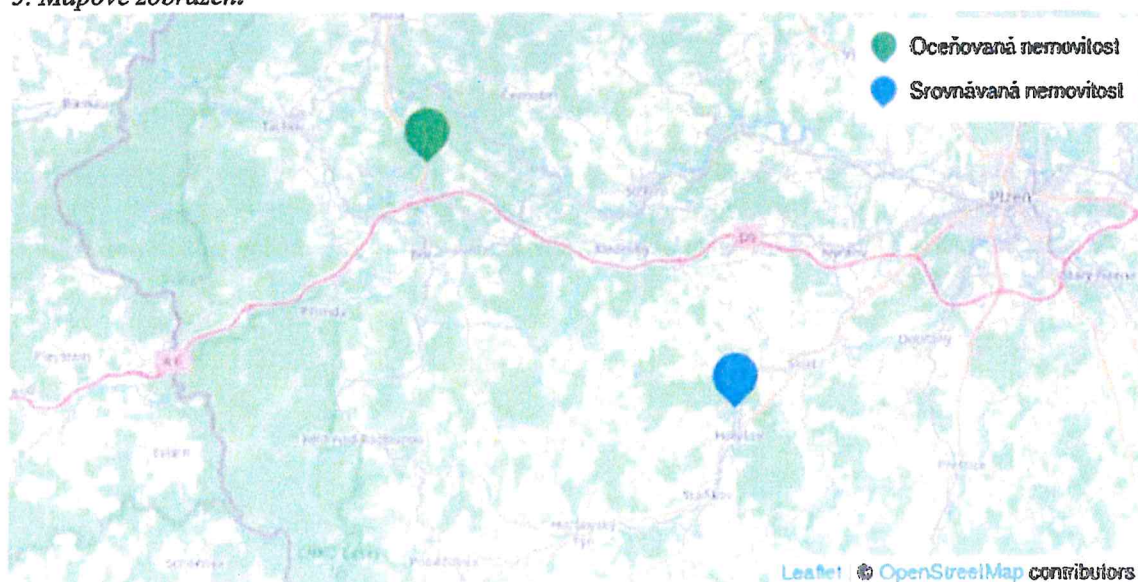
Nabízíme k prodeji výrobní objekt o celkové výměře 811m², s travnatým pozemkem 1488m² v obci Holýšov, ulice Politických vězňů. Konstrukce je zděná, objekt má vlastní elektrickou přípojku - 220/380 V. Vytápění je vyřešeno kamny na tuhá paliva, na pozemku se nachází kopaná studna a žumpa. Objekt byl využíván jako autodílna, po rekonstrukci je možné využití jako výrobní nebo skladové prostory, rekreační objekt nebo domov

pro seniory aj. Doporučujeme prohlídku. Pro více informací kontaktujte makléře, s financováním Vám rádi zdarma pomůžeme.

4. Fotodokumentace



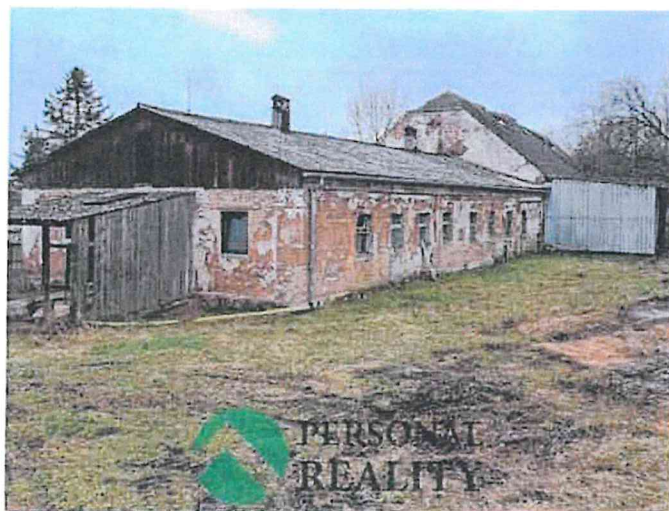
5. Mapové zobrazení



Srovnávané nemovitosti- obvyklé nájemné

Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 289 m², Zhoř, okres Tachov

Identifikace



Nebytový prostor / kancelář, 289 m², Zhoř, okres Tachov

Celková cena: 10 000 Kč

Adresa: Zhoř, okres Tachov

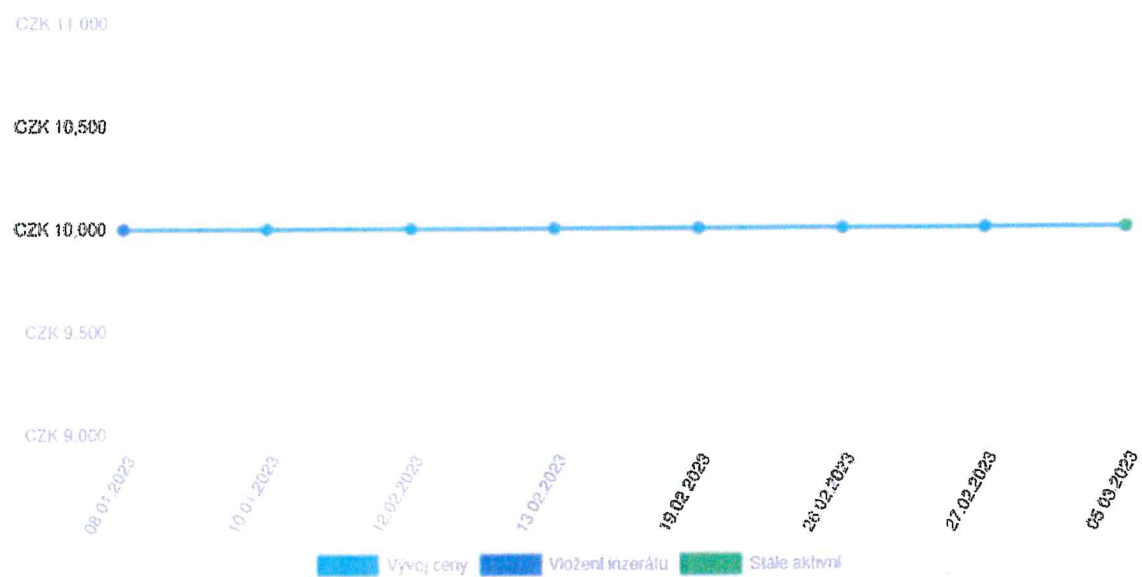
Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	10 000 Kč	Poznámka k ceně	včetně DPH, včetně poplatků, + provize RK, včetně právního servisu, cena k jednání
Konstrukce budovy	Cihlová	Stav objektu	Špatný
Zastavěná plocha (m2)	573	Podlahová plocha	573
Plocha užitná	289	Umístění objektu	Okraj obce
Voda	Připojení ke studni		

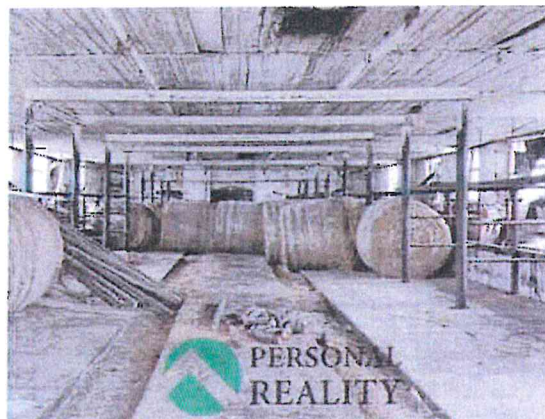
Slovní popis

Pronájem bývalé zemědělské budovy se stodolou a pozemky o výměře 3860 m². K pozemkům a budově je vlastní přístupová cesta. Na pozemku je studna 11m hluboká z užitkovou vodou, elektřina zde není. Budova je suchá. Druhá budova stodola má děravou střechu. Výhodou je, že k pozemku je vlastní přístupová cesta.

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



Fotodokumentace



Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 517 m², Chotěšov, okres Plzeň-jih

Identifikace



Nebytový prostor / kancelář, 517 m², Chotěšov, okres Plzeň-jih

Celková cena: 25 850 Kč

Adresa: Chotěšov, okres Plzeň-jih

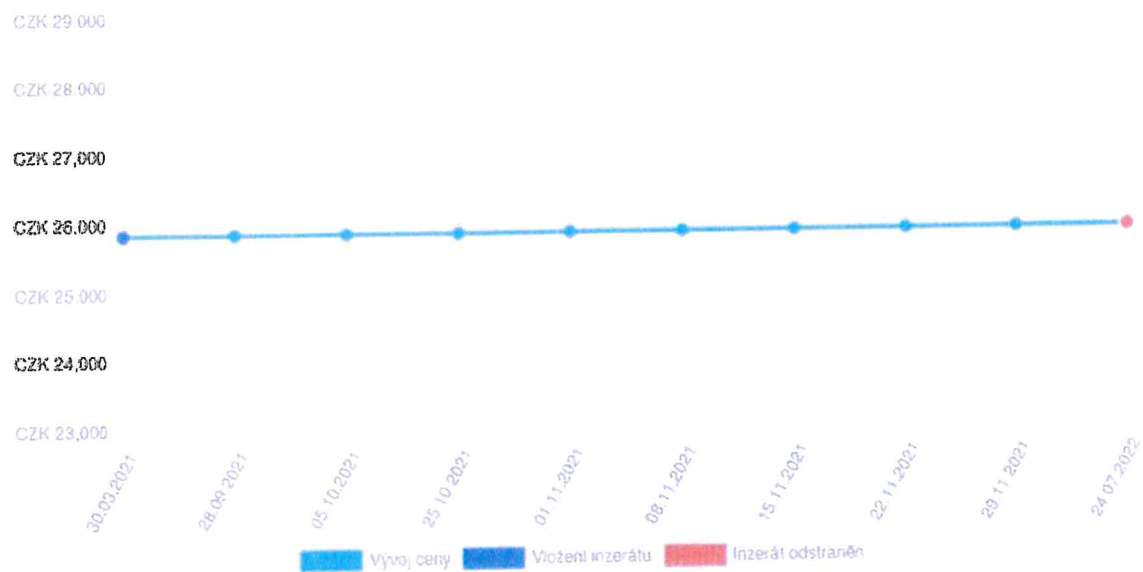
Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	25 850 Kč	Konstrukce budovy	Cihlová
Stav objektu	Dobrý	Typ domu	Přízemní
Umístění bytu na podlaží	1	Podlahová plocha	517
Plocha užitná	517	Počet podlaží	1

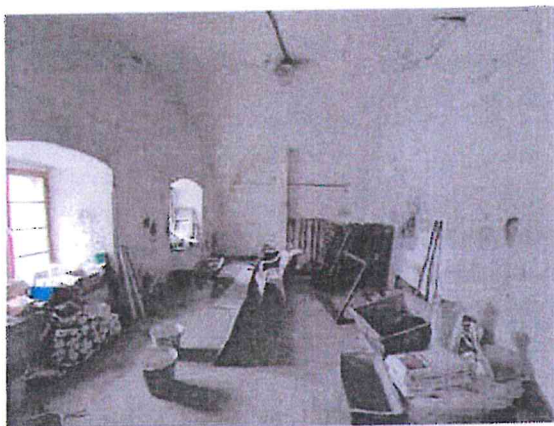
Slovní popis

Nabízíme k pronájmu nebytové prostory v areálu kláštera v Chotěšově, prostory se nacházejí v hospodářské budově a jedná se o komplex bývalých stájí či stodol. Předmětem pronájmu je přízemní část sestávající z několika oddělených částí. Celková užitná plocha prostor činí 517 m². V případě zájmu lze k pronájmu oddělit menší samostatnou část, například 150 m². K dispozici jsou k užívání prostory vhodné zejména ke skladování, parkování či k drobné, nenáročné výrobě. Prostory jsou ale vhodné i pro parkování větších aut. Prostory jsou nevytápěné, elektrina zavedena. Podlaha beton. Před objektem je manipulační plocha. Výhodou je možná individuální adaptace prostor k potřebným účelům včetně možnosti obnovení vzájemného propojení jednotlivých částí. Dům je zděný, je v dobrém stavu, střecha sedlová. Před domem se nachází dostatečně kapacitní parkovací plochy, možný příjezd osobním i nákladním autem. Volné ihned. PENB nebyl dodán = G.

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

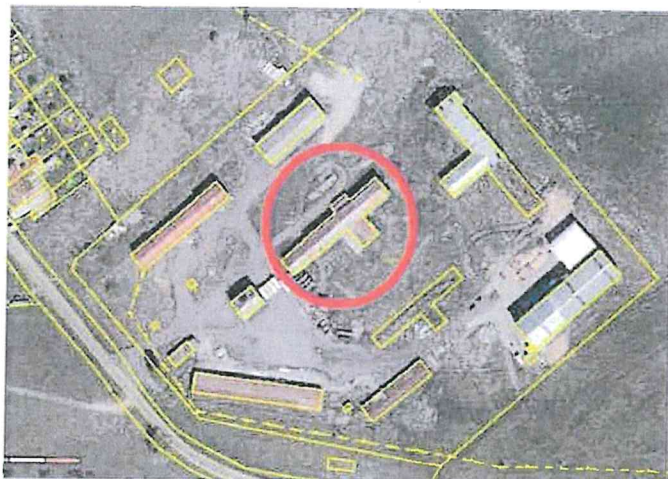


Fotodokumentace



Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 990 m², Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov

Identifikace



Nebytový prostor / kancelář, 990 m², Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov

Celková cena: 49 000 Kč

Adresa: Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov

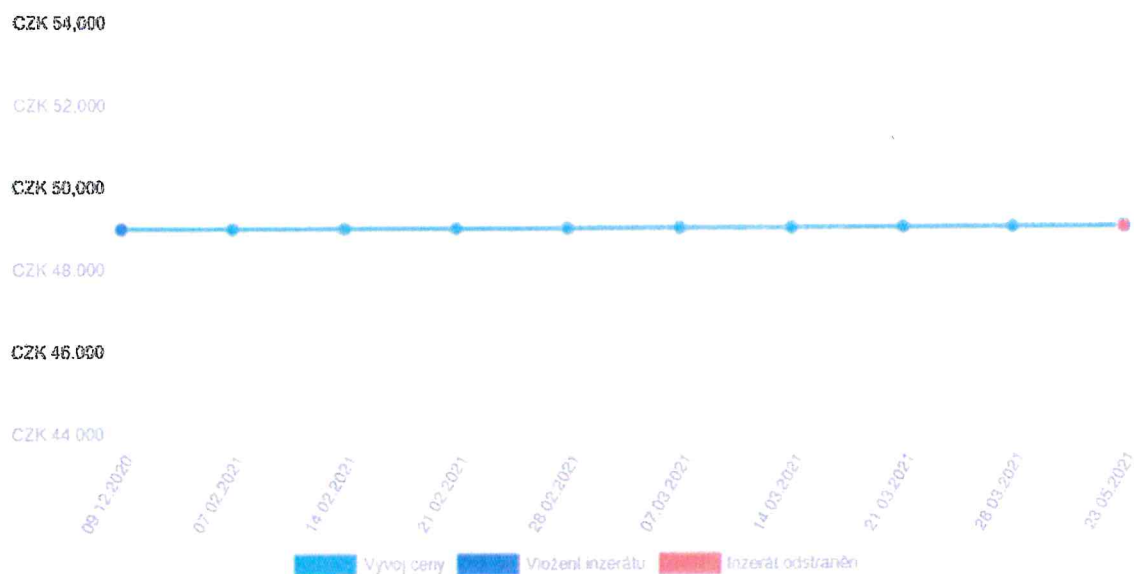
Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	49 000 Kč	Konstrukce budovy	Cihlová
Stav objektu	Dobrý	Typ domu	Přízemní
Plocha užitná	990		

Slovní popis

Společnost Marent Reality Vám nabízí k dlouhodobému pronájmu tento zemědělský objekt v obci Zlatá, nedaleko dálničního sjezdu z dálnice D6. Hala je uzpůsobena k chovu zemědělských zvířat a to především prasat či ustájení koní. Celková plocha objektu činí 990m². Hala je součástí průmyslového areálu Zlatá, kde již několik objektů pronajímáme svým dlouholetým zákazníkům (areál je trvale a soustavně využíván). Po technické stránce je hala v dobrém stavu. Střešní konstrukce – v pořádku, bez známek zatékání. V hale je udělán rozvod elektrické energie a také vody. Většina ploch v areálu je zpevněná, vhodné pro bezproblémový pohyb manipulační techniky a kamiónů. Na hale nalezneme velká vrata, která lze uzamknout a zabezpečit tak celý prostor. V ceně nájmu je započítána i přilehlá venkovní plocha. Jako výhradní vlastníci celé nemovitosti Vám nabízíme služby nad rámec standardního nájemního vztahu. Servis, opravy i údržba objektu je pro Vás zajištěna po celou dobu nájmu naším technikem. Neváhejte kontaktovat našeho vedoucího správy, který Vám poskytne veškeré informace a zajistí prohlídku nemovitosti. Mimo tuto nabídku pro Vás máme připraveny i jiné zajímavé nemovitosti, podobného druhu.

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



Fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti- pozemek pro určení obvyklé výše nájemného

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

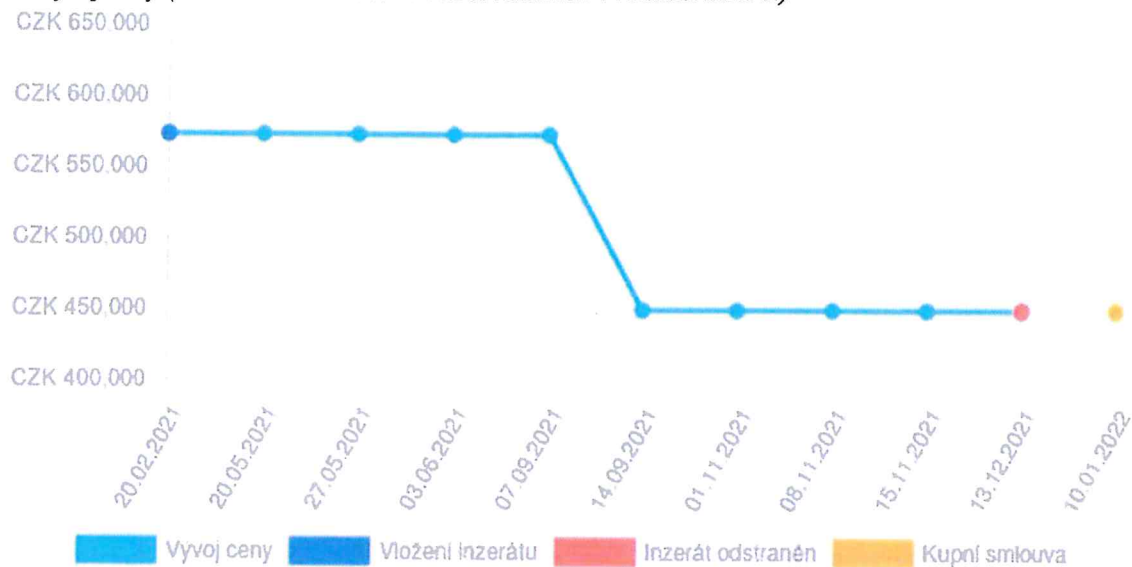


Pozemek, 4098 m², Lázně Kynžvart, okres Cheb

Celková cena: 450 780 Kč

Lokalita: Lázně Kynžvart, okres Cheb

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



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

Lokalita	Lázně Kynžvart, okres Cheb	Cena dle KS	450 780 Kč
Číslo řízení	V-144/2022-402	Datum podpisu KS	03.01.2022
Plocha pozemku	4098 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Druh pozemku	Ostatní		

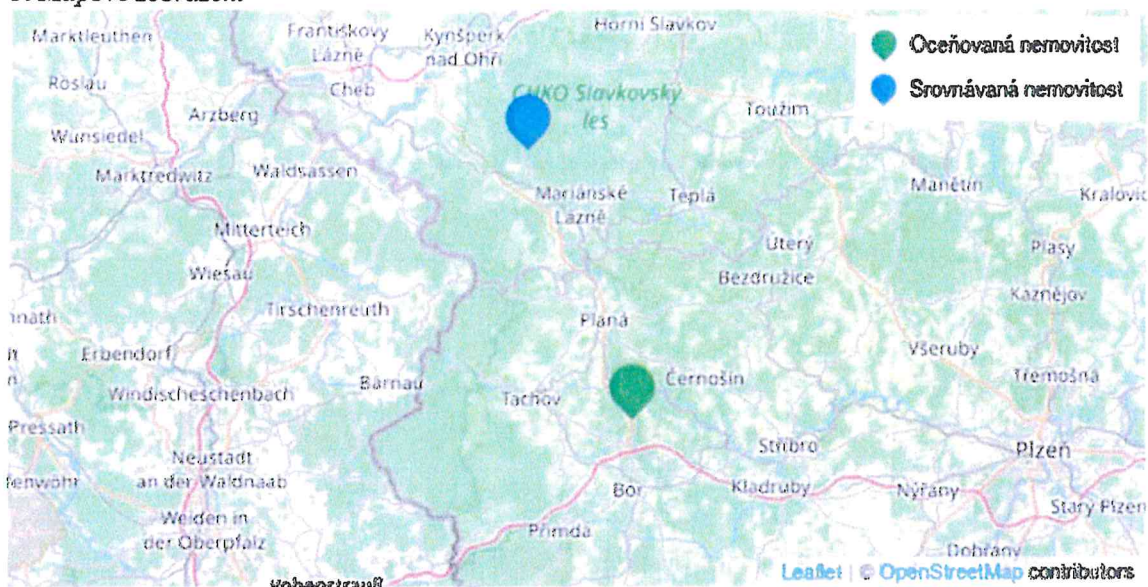
Smlouva kupní ze dne 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2022 11:29:09. Zápis proveden dne 01.02.2022.

Prodej pozemkové parcely v jižní části Lázní Kynžvart. Pozemková parcela je podle územního plánu rozvoje obce určena jako plocha pro drobnou výrobu a skladování s možností bydlení. Sítě na hranici pozemku. Více informací v RK. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

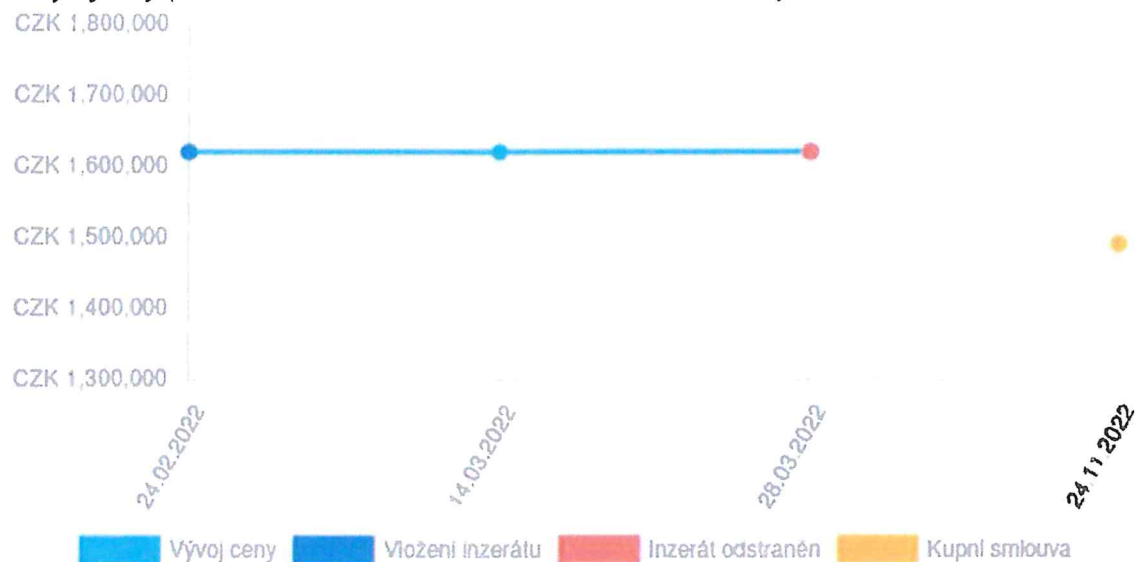


Pozemek, 10718 m², Ostromeč, Velký Malahov, okres Domažlice

Celková cena: 1 490 000 Kč

Lokalita: Ostromeč, Velký Malahov, okres Domažlice

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



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

Lokalita	Ostromeč, Velký Malahov, okres Domažlice	Cena dle KS	1 490 000 Kč
Číslo řízení	V-4985/2022-401	Datum podpisu KS	24.11.2022
Plocha pozemku	10718 m ²	Elektřina	120V
Poloha nemovitosti	Okraj obce	Druh pozemku	Stavební pozemek

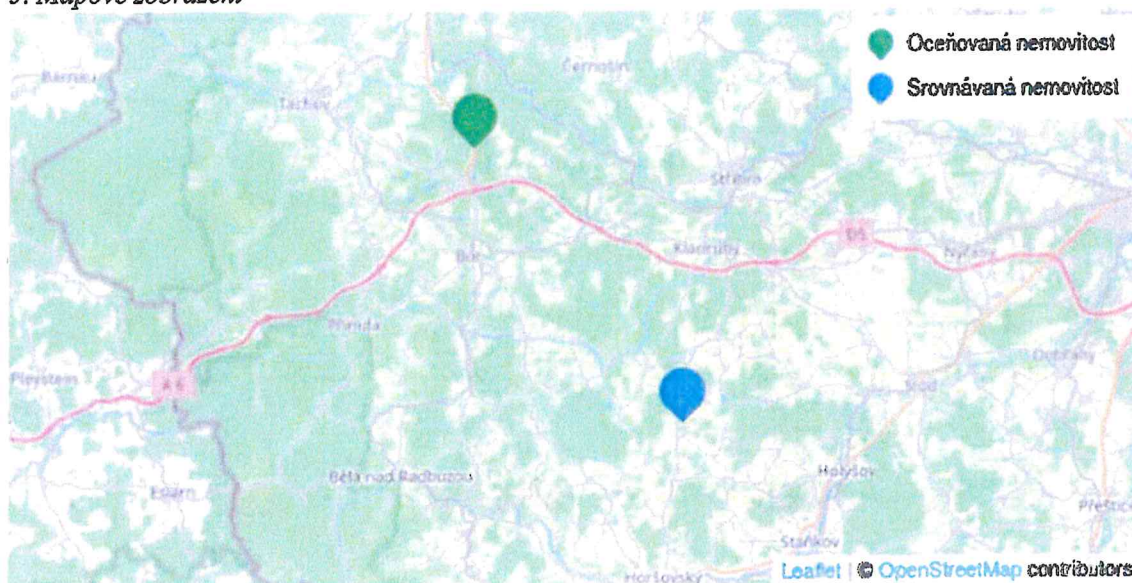
Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2022 11:00:00. Zápis proveden dne 16.12.2022.

Prodej pozemku na okraji vesnice Ostromeč, část obce Velký Malahov v okrese Domažlice. Nachází se 1 km na jihovýchod od Velkého Malahova. K pozemku vede vlastní příjezdová cesta. Pozemky se nachází v zastavěném území s funkčním využitím plochy - plochy výroby a skladování. Podmíněné přípustné využití - bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně majiteli, či provozovateli a jeho rodině. Více informací rádi poskytneme v RK.

4. Fotodokumentace

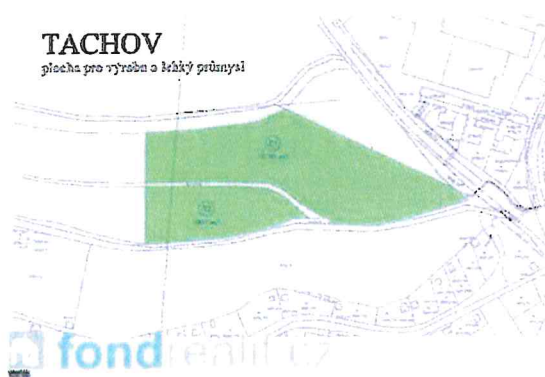


5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



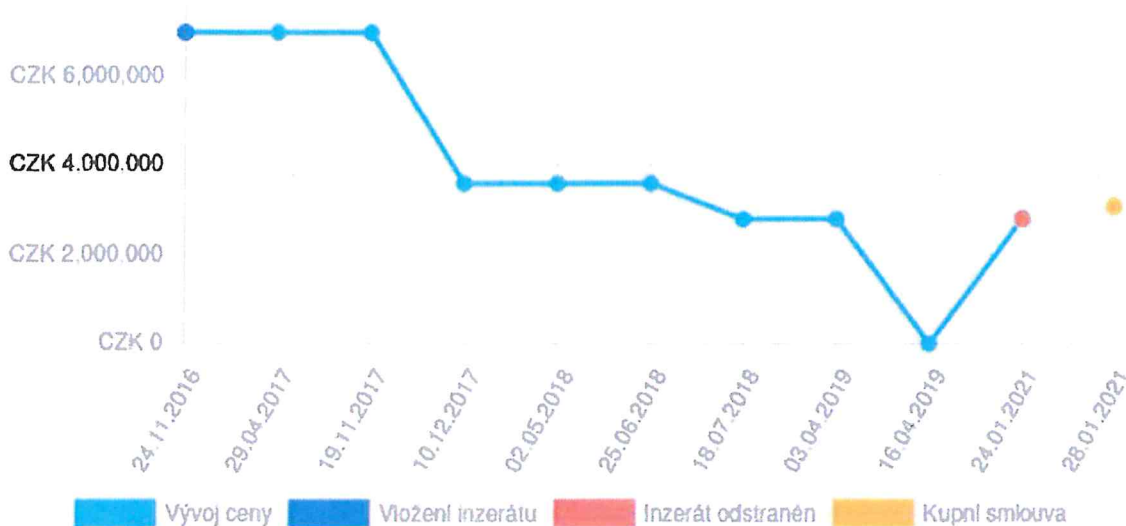
Pozemek, 17615 m², Tachov, okres Tachov

Celková cena: 3 080 000 Kč

Lokalita: Tachov, okres Tachov

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

CZK 8.000.000



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

Lokalita	Tachov, okres Tachov	Cena dle KS	3 080 000 Kč
Číslo řízení	V-375/2021-410	Datum podpisu KS	15.01.2021
Plocha pozemku	17615 m ²	Druh pozemku	Komerční pozemek

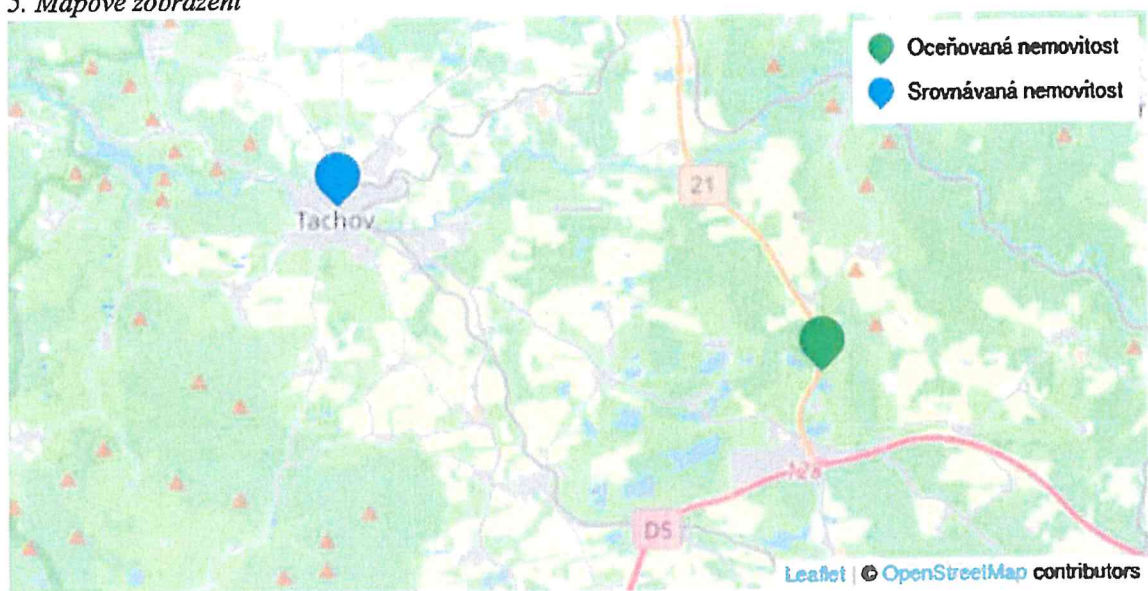
Smlouva kupní ze dne 15.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 08:30:00. Zápis proveden dne 19.02.2021.

Na okraji města Tachov Vám nabízíme dva pozemky o celkové rozloze 17 615 m², které jsou dle územního plánu vedeny jako plocha pro výrobu a lehký průmysl. Sítě jsou v blízkosti pozemků. Pozemky se nachází v severní části města a jsou přístupné z veřejné komunikace. Pozemky lze využít pro výrobu průmyslového charakteru, kde negativní vlivy nepřesahují hranice areálu, pro skladovací účely, sběrné dvory surovin a odpadů a pro další výrobní i nevýrobní služby. Ve městě Tachov je veškerá občanská vybavenost. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Pobočka Tachov
T.G. Masaryka 1326
347 01 Tachov

①

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Bc. Olga Chvátalová, 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:

Č. ú.:

(dále jen pronajímatel)

- na straně jedné -

a

Bartoš Josef Ing.

Bankovní spojení, č.účtu

- na straně druhé -

(dále jen nájemce)

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 129N19/31

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

Pronajaté nemovitosti – viz. Příloha

Přechází z nájemní smlouvy 21N00/31.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitou(é) věc(i) uvedenou(é) v čl. I do užívání za účelem: zemědělským - zemědělského využití, zemědělský areál

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 možnost prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.

2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.9.2019

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 povinností pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitě(ých) věcí(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 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 1.9.2019 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 České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 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 4 244,00 Kč**
(slovy: čtyřtisícdevětsetčtyřicetčtyřikorun 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. 2019 včetně činí 349,- Kč
(slovy: tři sta čtyřicet devět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2018 na účet pronajímatele vedený

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

„SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se 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.“

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 21.8.2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Pobočka Tachov
T.G. Masaryka 1326
247 01 Tachov

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

.....
Ing. Josef Bartoš
nájemce

Za správnost: ~~Martina Mějková~~
.....

Příloha nájemní smlouvy č.129N19/31

Variabilní symbol: Uzavřeno: 21.8.2019 Roční nájem: 4 244 Kč
Datum tisku: 21.8.2019 Účinná od: 1.9.2019

Nájemci:

Název Adresa

Bartoš Josef Ing.

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem stavby [Kč]	Nájem celkem [Kč]
Katastr: Lhota u Tachova													
22	1		1	13		10002	m²	2,00	31	0,0	62,00	1 878,00	1 940,00
22	2		1	13		1	m²	2,00	727	0,0	1 454,00		1 454,00
22	3		1	13		10002	m²	2,00	5	0,0	10,00		10,00
121	1		2	14		10002	m²	1,00	766	0,0	766,00		766,00
121	4		2	14		10002	m²	1,00	74	0,0	74,00		74,00
Celkem za katastr									1 603		2 366,00	1 878,00	4 244,00
Celkem									1 603		2 366	1 878	4 244

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar
jdn...za jednotku
pc/ha...průměrná cena za hektar
m²...za m²

Výpočet nájmu k dodatku č. nájemní smlouvy č. 129N19/31

Datum tisku: 21.8.2019

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2019

Vydané parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m ²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	-----------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------	---------------

Celkem vydané parcely

Stávající parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m ²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	-----------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------	---------------

Katastr: Lhota u Tachova

	22	1		1	31	1.9.2019		30	159,45
jen stavba	22	2		1	727	1.9.2019		30	119,51
	22	3		1	5	1.9.2019		30	0,82
	121	1		2	766	1.9.2019		30	62,96
	121	4		2	74	1.9.2019		30	6,08

Celkem za katastr	1603	348,82
-------------------	------	--------

Celkem stávající parcely	1603	348,82
--------------------------	------	--------

Celkem		349
--------	--	-----



Naše značka: SPU 189052/2023/Tr
Spis. značka: SZ SPU JaP/1068/21
UID: spuess8c150530
Vyřizuje.: Bc. Jaroslava Truksová
Tel.: +420 727 956 856
ID DS: z49per3
E-mail: j.truksova@spucr.cz

Ing. Josef Bartoš

Datum: 10.05.2023

Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 129N19/31

Dne 21.08.2019 jste uzavřel jako nájemce s SPÚ jako pronajímatelem nájemní smlouvu č. 129N19/31 jejímž předmětem je nájem dále uvedené nemovité věci:

Stavbu na p.č.st. 22/1, 22/2, 22/3 a pozemky st.p.č. 22/1, st.22/3, p.p.č. 121/1, 121/4 v k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, 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.

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

O datu zániku nájemní smlouvy budete informován.

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

V případě dotazů volejte na výše uvedené tel. číslo.

S pozdravem,

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

5

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

Na vědomí: oddělení správy majetku státu příslušného KPÚ

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Stavba na pozemku pč.st. 22/1, 22/2, 22/3 a pozemky st. p.č. 22/1, 22/3, p.p.č. 121/1, 121/4 v k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, okr. Tachov

Stručná charakteristika majetku:

Stavba je situována na pozemku st. 22/1, st. 22/3 a pozemek st. 22/2 který je ve vlastnictví Města Bor

Stavba je přízemní, zděná, se sedlovou střechou. Krytina z vlnitého eternitu. Stavba je využívána pro zemědělské účely.

Pozemek p.č. 121/1 - ostatní plocha, manipulační plocha. Pozemek je z části zpevněný štěrkem a asfaltem část s betonovými panely a část pozemku je zatravněna.

Pozemek p.č. 121/4 - ostatní plocha, manipulační plocha. Pozemek je z části zpevněný štěrkem, asfaltem a část pozemku je zatravněna.

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: 27.10.2022

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

2

.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby ČIŽP



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

Krajský pozemkový úřad

pro Plzeňský kraj

Náměstí Generála Píky 8

326 00 Plzeň

Číslo jednací:
ČIŽP/43/2023/710

Spis:
ZN/ČIŽP/43/390/2023

Vyřizuje / linka:
Ing. Jirásek/443

Plzeň, datum:
8.2.2023

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Dne 7.2.2023 obdržela ČIŽP OOV Plzeň žádost o potvrzení a vrácení zpět originálu čestného prohlášení o ekologických závazcích k majetku - stavba na pozemku pč.st. 22/1, 22/2, 22/3 a pozemky st.p.č. 22/1, 22/3, p.p.č. 121/1, 121/4 v k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, okr. Tachov.

Stavba je situována na pozemku st. 22/1, st.22/3 a pozemek st. 22/2, který je ve vlastnictví města Bor. Stavba je přízemní, zděná, se sedlovou střechou. Krytina z vlnitého eternitu. Stavba je využívána pro zemědělské účely.

Pozemek p.č. 121/1 – ostatní plocha, manipulační plocha. Pozemek je z části zpevněný šterkem a asfaltem, část s betonovými panely a část pozemku je zatravněna.

Pozemek p.č. 121/4 – ostatní plocha, manipulační plocha. Pozemek je zčásti zpevněný šterkem, asfaltem a část pozemku je zatravněna.

Dle dostupných informací je možno konstatovat, že na Vámi vybraném majetku ČIŽP OOV Plzeň neeviduje žádnou starou ekologickou zátěž a ani v minulosti zde nebyla zjištěna žádná environmentální rizika.

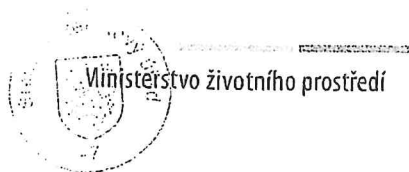
S pozdravem

Státní pozemkový úřad
Doručeno: 08.02.2023
SPU 049892/2023
listy: přílohy: 1



spuess8c12f1be

Ing. Václav Hasch
vedoucí oddělení ochrany vod

**Odbor výkonu státní správy III**

Hřimalého 2730/11

301 00 Plzeň

Plzeň dne 16. 2. 2023

Č. j.: MZP/2023/520/164

Sp. zn.: ZN/MZP/2023/520/34

Vaše č. j.: SPU046297/2023/Tr

Vyřizuje: Bošina

Tel.: 267 123 301

E-mail: hubert.bosina@mzp.cz**Adresát**

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj

Náměstí Generála Píky 8

326 00 Plzeň

Věc: Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Předmětem privatizace je v „Žádosti o potvrzení Čestného prohlášení o ekologických závazcích“ Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň (dále jen „pozemkový úřad“), č.j.: SPU046297/2023/Tr ze dne 6. 2. 2023, uvedený majetek, který se nachází:

- V k.ú. Cebiv, obec Cebiv, okres Tachov
 - st.p.č. 173
 - p.p.č. 1485
- V k.ú. Borovany u Boru, obec Bor, okres Tachov
 - p.p.č. 3225/5
- V k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, okres Tachov
 - st.p.č. 22/1, 22/2, 22/3
 - p.p.č. 121/1, 121/4
- V k.ú. Nynkov, obec Svojšín, okres Tachov
 - p.p.č. 173/1
- V k.ú. Strachovice u Bernartic, obec Stráž, okres Tachov
 - st.p.č. 53
 - p.p.č. 687

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

S pozdravem

Ing. Hubert Bošina

ředitel odboru výkonu státní správy III

podepsáno elektronicky

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

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument 75) Cebiv.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 155209162-245816-230220125754. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 16.02.2023 14:15:00. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 20.02.2023 11:25:36. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis B7 4D 82, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I.CA Qualified 2 CA/BSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu Ing. Hubert Bošina, ředitel odboru, odbor výkonu státní správy III, Ministerstvo životního prostředí. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 16.02.2023 14:15:00. Údaje o časovém razítku: 16.02.2023 14:15:00, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 27 B3 99 2E, kvalifikovaný poskytovatel: ACAeID3 - Root Certificate, elidentity a.s..

Podpis č. 1 je vizualizován v dokumentu.

Konverzi provedl subjekt: Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774

Pracoviště: Státní pozemkový úřad

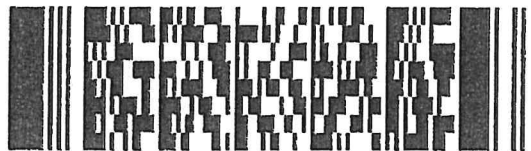
Datum vyhotovení: 20.02.2023

Jméno, příjmení a podpis úředníka: KAROLÍNA HURKOVÁ

Orisk úředního razítka:



Hubková



155209162-245816-230220125754

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU/ 057361/2025/31/Čer
Spisová značka:
UID: spuess97fecb50

Vyřizuje.: L.Červená
Tel.: 777796664
ID DS: z49per3
E-mail: lenka.cervena@spucr.gov.cz

Datum: 14.2.2025

Krajský pozemkový úřad
pro Plzeňský kraj
oddělení převodu majetku státu
Bc. Truksová
Nám. G.Píky 2110/8
326 00 Plzeň

Sdělení

Vážená paní Truksová,

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, pobočka Tachov, Vám k Vaší žádosti o sdělení k energetické náročnosti stavby kravína na st.p.č. 22/1, 22/2 a 22/3 v k.ú. Lhota u Tachova, sdělujeme následující:

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 budov se spotřebou energie do 195 MWh za rok. Vzhledem k tomu, že tuto podmínku tato stavba nesplňuje, povinnost zpracování PENB dle §7a zák.č. 406/2000 Sb. se na tento objekt nevztahuje.

S pozdravem

„elektronicky podepsáno“

Ing. Olga Chvátalová
Vedoucí pobočky Tachov
Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Předmětem privatizace je – Zemědělská stavba na st.p.č. 22/1 - 22/3 a p.p.č.121/3, pozemky p.č.st. 22/1, st.22/3, p.p.č. 121/1, 121/4 k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, 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: 87048/2001

Název: PP 87129 PJ 2001

Zemědělská stavba na st.p.č. 22/1 - 22/3 a p.p.č.121/3, pozemky p.č.st. 22/1, st.22/3, p.p.č. 121/1, 121/4 k.ú. Lhota u Tachova, obec Bor, okres Tachov

Adresa: Lhota PSČ: 348 02 Bor

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 876 m²

Ekologický audit:

je nahrazen čestným prohlášením o ekologických závazcích KPÚ pro Plzeňský kraj a MŽP 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 25.06.2024 podle účetní závěrky:

Rozvaha (balance)

Aktiva: 2 020 272,00 Kč

Cizí zdroje: 0 Kč

Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 2 020 272,00 Kč

Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty: 0 Kč

Majetek privatizované jednotky celkem: 2 020 272,00 Kč

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

①

Ing. Jiří Papež
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

Bere na vědomí

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

12

Ing. Petr Klanica
ředitel odboru správy majetku státu

V Plzeň dne 8-07-2024





