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

pozemky parc.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 454/15, k.ú. Týnec u Plané, obec Planá, okres Tachov

PP č.87146/2001

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:	87146/2001 - pozemky p.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 1454/15 k.ú. Týnec u Plané, obec Planá, okres Tachov
Adresa:	Týnec u Plané, PSČ: 348 15 Planá

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 27.02.2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	1 524 790,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	1 524 790,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	1 524 790,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	1 524 790,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	

Stavby: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: (Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	Kč
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho: Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	1 524 790,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	1 524 790,00 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč

5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): 0 Kč

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:

9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:
    Nájemní smlouva č. 63N22/31– Nico Schedl

    Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda.
    Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.

11. Ekologické závady:
    Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.

12. Omezení ze strany jiných subjektů
    Majetek není zatížen věcným břemenem
    K majetku nejsou stanovené povinnosti podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy.

13. Hlavní rizikové faktory
    Pozemky jsou přístupné z obecních pozemků (komunikace p.č. 1483).
    Přístup k pozemkům není smluvně zajištěn, není zřízeno věcné břemeno přístupu.
    Majetek je pronajatý smlouvou č. 63N22/31.

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. Další doplňující údaje:

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:
    Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, j.truksova@spucr.cz
    Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

V Plzni dne 19.06.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň 5

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 19.06.2024
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 18382/599/2023
- 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: 19.06.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87146 PJ 2001	Název PP: pozemky p.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 1454/15 v k.ú. Týnec u Plané, obec Planá, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		**1 524 790,00**	**0,00**	**1 524 790,00**	
A.	**Stálá aktiva**		**1 524 790,00**	**0,00**	**1 524 790,00**	
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**		**1 524 790,00**	**0,00**	**1 524 790,00**	
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	1 524 790,00	0,00	1 524 790,00	
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.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	**Dlouhodobé pohledávky**					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	**Oběžná aktiva**					
I.	**Zásoby**					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		**1 524 790,00**	
C.	**Vlastní kapitál**		**1 524 790,00**	
I.	**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		**1 524 790,00**	
1.	Jmění účetní jednotky	401	**16 805,04**	
2.	Fond privatizace	402		
4.	Kurzové rozdíly	405		
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	**1 507 984,96**	
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: 19.6.2024

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň
5

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

V z. Ing. Vendula Jonášová

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

Podpis:

- 2. 07. 2024

PP 87146, SPJ 2001
pozemky p.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 454/15 v k.ú. Týnec u Plané, obec Planá, okres Tachov

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Týnec u Plané	PKN - poz. 454/3	Parcela	855985-12504331	6 659,10 Kč	545 912,00 Kč
Týnec u Plané	PKN - poz. 454/6	Parcela	855986-12504331	5 006,82 Kč	478 236,00 Kč
Týnec u Plané	PKN - poz. 454/11	Parcela	855988-12504331	2 569,56 Kč	208 191,00 Kč
Týnec u Plané	PKN - poz. 454/13	Parcela	855989-12504331	661,50 Kč	56 056,00 Kč
Týnec u Plané	PKN - poz. 454/15	Parcela	855990-12504331	1 908,06 Kč	236 395,00 Kč
Celkem pozemky				**16 805,04 Kč**	**1 524 790,00 Kč**

Celkem PP 87146, SPJ 2001	**1 524 790,00 Kč**

Sestaveno dne: 19.6.2024

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: 19.06.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.:87146, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemky p.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 1454/15 v k.ú. Týnec u Plané, obec Planá, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 1 524 790,00 Kč (v Kč na 2 desetinná místa)

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemky p.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 1454/15 v k.ú. Týnec u Plané, obec Planá, okres Tachov, ke dni 19.06.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č.: 87146

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

V PRAZE dne - 2. 07. 2024

v z. Ing. Vendula Jonášová
.....
Ředitelka odboru ekonomického
(vlastnoruční podpis, razítko)

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň 5

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

- 2. 07. 2024

Seznam nemovitých věcí pro MF

Seznam nemovitých věcí – varianta k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště: Tachov
Obec: Planá
Katastrální území: Týnec u Plané
List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Planá	Týnec u Plané	454/3	ostatní plocha	855985
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Planá	Týnec u Plané	454/6	ostatní plocha	855986
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Planá	Týnec u Plané	454/11	ostatní plocha	855988
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Planá	Týnec u Plané	454/13	ostatní plocha	855989
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Planá	Týnec u Plané	454/15	ostatní plocha	855990

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

v Plzni dne 19.06.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň 5

.....
Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Bc. Jaroslava Truksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.06.2024 10:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 87146/2001 pro Státní pozemkový úřad

Okres: **CZ0327 Tachov** Obec: **561134 Planá**

Kat.území: **721298 Týnec u Plané** 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 Praha 3	**01312774**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
454/3	**2265**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
454/6	**1703**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
454/11	**890**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
454/13	**225**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
454/15	**649**	**ostatní plocha**	**jiná 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

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 454/11

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 3** *RČ/IČO:* **01312774**

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov
T. G. Masaryka 1326, 347 01 Tachov

Ze dne: 21.02.2023
Naše značka: SPU 073951/2023-Chva
Spisová značka: SP549/2023-504204
UID: spudms00000013385819

Vyřizuje.: Ing. Olga Chvátalová
Tel.: 725002575
ID DS: z49per3
E-mail: o.chvatalova@spucr.cz

Datum: 23. 2. 2023

504104 - Oddělení převodu majetku státu Plzeňský k.
Bc. Jaroslava Truksová
náměstí Generála Píky 2110/8
32600 Plzeň 2 - Slovany

SPU 073951/2023-Chva
000691570085

Vyjádření k potřebnosti majetku pro PÚ v k.ú. Týnec u Plané

Vážení,

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov, obdržela žádost o vyjádření k pozemkům p.p.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13 a 454/15 v k.ú. Týnec u Plané. V katastrálním území Týnec u Plané není pozemková úprava v plánu a v současné době je k dispozici 2,39 ha zemědělské půdy. Výše uvedené pozemky jsou vedené jako ostatní plocha, jiná plocha a nachází se v zastavěné části území. Z výše uvedeného vyplývá, že uvedené pozemky v katastrálním území Týnec u Plané nejsou vhodné pro případný návrh pozemkových úprav a případnou realizaci společných zařízení.

S pozdravem

„otisk úředního razítka"

Ing. Olga Chvátalová
vedoucí Pobočky Tachov
Státní pozemkový úřad

Doručeno: 23.02.2023
SPU 074011/2023
listy:0 prilohy:1
spuess8c134eb5

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

Česká republika – Státní pozemkový úřad
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

IČ: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za který právně jedná Ing. 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: Česká národní banka
Č.ú.:40010-3723001/0710

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

a

Schedl Niko
Adresa: Spolková republika Německo

Bankovní spojení, č.účtu

(dále jen „nájemce")
– na straně druhé –
uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ"), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 63N22/31

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 tímto*(těmito)* pozemkem*(y)* ve vlastnictví státu vedeným*(ými)* u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Tachov

Nemovitost – viz příloha

I. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek*(y)* uvedený*(é)* v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- **Zemědělské využití, zemědělský areál**

Čl. III

Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,

b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,

c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem*(y)*, jenž*(jež)* je*(jsou)* předmětem nájmu,

d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemek*(y)*, jenž*(jež)* je*(jsou)* předmětem nájmu,

Čl. IV

1) **Tato smlouva se uzavírá od 1.11.2022 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 zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.

Čl. V

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 5 732,00 Kč**
(slovy: pěttisícsedmsettřicetdvakorun českých).

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy **do 30. 9. 2023 včetně činí 5 245,- Kč**
(slovy: pěttisícdvěstěčtyřicetpětkorun českých) a **bude uhrazeno 1. 10. 2023.**

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **40010-3723001/0710 variabilní symbol 6312231.**
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) **Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného,** je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ **zaplatit pronajímateli úrok z prodlení,** a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 6312231**

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

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

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

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

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

Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek, jeho část *alternativa* pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

1) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek*(y)*, který*(é)* je*(jsou)* předmětem nájmu dle této smlouvy, může*(mohou)* být pronajímatelem převeden*(y)* na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. VIII

„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. IX

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

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

Čl. XI

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

Čl. XII

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Tachově dne 1.11.2022

STÁTNÍ POZE
Krajský pozemkový
Pobočka Tachov
T.G. Masaryka 1
347 01 Tachov

.....

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

Niko Schedl
nájemce

Za formální a věcnou správnost:

Příloha nájemní smlouvy č.63N22/31

Variabilní symbol:	6312231	Uzavřeno:	01.11.2022	Roční nájem:	**5 732 Kč**
Datum tisku:	01.11.2022	Účinná od:	01.11.2022		

Nájemci:

Název	Adresa
Schedl Niko	

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Týnec u Plané												
	454	3		2		14 10002	m²	1,00	2 265			2 265,00
	454	6		2		14 10002	m²	1,00	1 703			1 703,00
	454	11		2		14 10002	m²	1,00	890			890,00
	454	13		2		14 10002	m²	1,00	225			225,00
	454	15		2		14 10002	m²	1,00	649			649,00
Celkem za katastr									5 732			5 732,00
Celkem									**5 732**			**5 732**

Vysvětlivky k typu sazby:
ha...za hektar
jdn...za jednotku
pc/ha...průměrná cena za hektar
m²...za m²

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň 4

Naše značka:	SPU 171487/2023/Tr	
Spis. značka:	SZ SPU 005712/2020	Jap/1044/20
UID:	spuess8c14c32d	
Vyřizuje.:	Bc. Jaroslava Truksová	
Tel.:	+420 727 956 856	
ID DS:	z49per3	
E-mail:	j.truksova@spucr.cz	
Datum:	27.04.2023	

Niko Schedl

956 71 Bärnau

Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 63N22/31

Dne 01.11.2022 jste uzavřel jako nájemce s SPÚ jako pronajímatelem nájemní smlouvu č. 63N22/31 jejímž předmětem je nájem dále uvedených nemovitých věcí:

zem. areál – pozemky p.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 454/15 a stavba na st.p.č. 11/9 bez pozemku v k.ú. Týnec u Plané, obec Planá, 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

.....

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

Na vědomí: oddělení správy majetku státu příslušného KPÚ

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 18382-599/2023

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 069302/2023/Tr
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny stavby bez č.p. na pozemku parc.č St. 11/9 a pozemku parc.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 454/15 v katastrálním území Týnec u Plané, obec Planá, 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:	Týnec u Plané, Planá, 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 31 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 11.04.2023

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny stavby bez č.p. na pozemku parc. č. St. 11/9 a pozemku parc.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 454/15 v obci Planá, okres Tachov, katastrální území Týnec u Plané.

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 prodejích, povodňová mapa, informace zjištěné při prohlídce, standardy SPÚ, postupy ÚZSVM, územní plán obce, geoportál Plzeňského kraje.

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	stavba bez č.p. na pozemku parc.č. St. 11/6 a pozemky parc.č. 454/3, 454/6, 454/11,

	454/13, 454/15 v katastrálním území Týnec u Plané, Planá , okres Tachov.
Adresa předmětu ocenění:	Týnec u Plané, Planá, okres Tachov
Kraj:	Plzeňský kraj
Okres:	Tachov
Obec:	Planá
Ulice:	
Katastrální území:	Týnec u Plané

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 24.03.2023 bez přítomnosti majitele, pozemky jsou veřejně přístupné.

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:

Stavba na pozemku parc.č. St. 11/9, pozemky parc.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 454/15 v obci Planá, okres Tachov, katastrální území Týnec u Plané.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Oceňovaná stavba na pozemku parc.č. St. 11/9 je evidována v katastru nemovitostí jako budova bez č.p. nebo č.e., způsob využití stavba občanského vybavení. Stavba o jednom nadzemním podlaží je nepodsklepená se sklonitou střechou. Stavba je dřevěné konstrukce, střešní krytina vlnitý eternit, klempířské prvky chybí, vrata jsou dřevěná dvoukřídlá, okno dřevěné jednoduché. Objekt je bez přivedených inženýrských sítí. Stavba je využívána jako vedlejší stavba (kolna) ke stavbě č.p. 21. Stavba je ve špatném stavebně technickém stavu, stejně jako sousední dřevěné stavby, které jsou v havarijním stavu a jsou určeny k demolici Podle platného územního plánu je objekt situován v lokalitě SV- plochy smíšené obytné.

Objekt se nachází ve střední části obce Týnec. Přístupný je pouze přes pozemky žadatele, přístup není právně ošetřen.

Oceňovaný pozemek parc.č. 454/3 o výměře 2265 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Pozemek parc.č. 454/6 o výměře 1703 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, pozemek je zpevněný asfaltovým povrchem

Pozemek parc.č. 454/11 o výměře 890 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Pozemek parc.č. 454/13 o výměře 225 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Pozemek parc.č. 454/15 o výměře 649 m^2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, pozemek je zpevněný částečně silničními panely, částečně asfaltovým povrchem.

Pozemky se nachází v lokalitě VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Pozemky jsou ve funkčním celku se stavbou na St. 57, St. 60/1. Pozemky nejsou oploceny a jsou přístupné z ostatní komunikace ve vlastnictví Města Planá.

Týnec je částí obce Planá, nachází se cca 3 km jihozápadně od Plané. V místě se nenachází žádná občanská vybavenost, z hlediska dopravní dostupnosti autobusová zastávka. Obec Planá se nachází severovýchodně od Tachova. V obci je rozšířená občanská vybavenost, do obce je zavedena autobusová i vlaková doprava.

Pozemky se nacházejí v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

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 přikládaná 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.

Pro ocenění stavby se v rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

1.Stavba na St. 11/9

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV:	10002
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Tachov
Obec:	Planá
Katastrální území:	Týnec u Plané
Počet obyvatel:	5 278

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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \prod_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,020}$

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

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

Index polohy

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

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00

8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \prod_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$

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

Koeficient **pp = I_T * I_P = 1,071**

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

Koeficient **pp = I_T * I_P = 1,050**

1. kolna na St. 11/9

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m²]	výška
nadzemní část	18,00	2,00 m
	18,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m³]
NP	nadzemní část	18,00*2,00 =	36,00
Obestavěný prostor - celkem:			**36,00 m³**

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	základové patky	C	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	vlnitý eternit	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	dřevěná	S	100
11. Podlahy	chybí	C	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	C	8,30	100	0,00	0,00
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	S	21,20	100	1,00	21,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
11. Podlahy	C	10,80	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					75,30
Koeficient vybavení K_4:					**0,7530**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,7530
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380
Základní cena upravená [Kč/m³]		=	**1 999,86**
Plná cena:	36,00 m³ * 1 999,86 Kč/m³	=	**71 994,96 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 41 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 41 = 97,6 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**10 799,24 Kč**
Koeficient pp	*	1,050
Cena stavby CS	=	**11 339,20 Kč**
Kolna na St. 11/9 - zjištěná cena	=	**11 339,20 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. kolna na St. 11/9	11 339,20 Kč
Výsledná cena - celkem:	**11 339,20 Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**11 340,- Kč**

2. Pozemky LV 10002 k.ú. Týnec u Plané

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV:	10002
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Tachov
Obec:	Planá
Katastrální území:	Týnec u Plané
Počet obyvatel:	5 278

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

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: 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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **769,00 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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) =$ **1,020**

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

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) =$ **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 nelze napojit na žádné sítě v obci	III	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	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

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

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **0,309**

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **0,303**

1. zpevněná plocha parc.č. 454/6

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1 703,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]	=	270,-
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]	=	**788,94**
Plná cena: 1 703,00 m² * 788,94 Kč/m²	=	**1 343 564,82 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 50 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Nákladová cena stavby CS_N	=	**268 712,96 Kč**
Koeficient pp	*	0,303

Cena stavby CS	=	**81 420,03 Kč**
Zpevněná plocha parc.č. 454/6 - zjištěná cena	=	**81 420,03 Kč**

2. zpevněná plocha parc.č. 454/15- silniční panely

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.19. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	336,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	1 180,-
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]	=	**3 447,96**
Plná cena: 336,00 m^2 * 3 447,96 Kč/m^2	=	**1 158 514,56 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 50 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Nákladová cena stavby CS_N	=	**231 702,91 Kč**
Koeficient pp	*	0,303
Cena stavby CS	=	**70 205,98 Kč**
Zpevněná plocha parc.č. 454/15- silniční panely - zjištěná cena	=	**70 205,98 Kč**

3. zpevněná plocha parc.č. 454/15 - asfaltový povrch

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	313,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	270,-
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]	=	**788,94**
Plná cena: 313,00 m^2 * 788,94 Kč/m^2	=	**246 938,22 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 50 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Nákladová cena stavby CS_N	=	**49 387,64 Kč**
Koeficient pp	*	0,303
Cena stavby CS	=	**14 964,45 Kč**

Zpevněná plocha parc.č. 454/15 - asfaltový povrch - zjištěná cena = **14 964,45 Kč**

4. parc.č. 454/3

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

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

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/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	769,-	0,303		233,01

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	454/3	2 265	233,01	527 767,65
Stavební pozemek - celkem			2 265		**527 767,65**

Parc.č. 454/3 - zjištěná cena celkem = **527 767,65 Kč**

5. parc.č. 454/6

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

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

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/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	769,-	0,303		233,01

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	454/6	1 703	233,01	396 816,03
Stavební pozemek - celkem			1 703		**396 816,03**

Parc.č. 454/6 - zjištěná cena celkem = **396 816,03 Kč**

6. parc.č. 454/11

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

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

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/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	769,-	0,303		233,01

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	454/11	890	233,01	207 378,90
Stavební pozemek - celkem			890		**207 378,90**

Parc.č. 454/11 - zjištěná cena celkem = **207 378,90 Kč**

7. parc.č. 454/13

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

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

i = 1

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/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	769,-	0,303		233,01

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	454/13	225	233,01	52 427,25
Stavební pozemek - celkem			225		**52 427,25**

Parc.č. 454/13 - zjištěná cena celkem = **52 427,25 Kč**

8. parc.č. 454/15

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

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

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/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				

§ 4 odst. 1			769,-	0,303	233,01

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	454/15	649	233,01	151 223,49
Stavební pozemek - celkem			649		**151 223,49**

Parc.č. 454/15 - zjištěná cena celkem = **151 223,49 Kč**

9. trvalé porosty parc.č. 454/3

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název / Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří / Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra / Cena [Kč]
topol, bříza, olše na pozemku p.č.: 454/3			20 roků	20,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 80 %	2 016,-	40 320,-
Součet:				40 320,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	1,000
Celkem - okrasné rostliny			=	18 144,- Kč

Trvalé porosty parc.č. 454/3 - zjištěná cena celkem = **18 144,- Kč**

10. trvalé porosty parc.č. 454/13

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název / Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří / Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra / Cena [Kč]
na pozemku p.č.: 454/13			20 roků	4,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 80 %	2 016,-	8 064,-
Součet:				8 064,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	1,000
Celkem - okrasné rostliny			=	3 628,80 Kč

Trvalé porosty parc.č. 454/13 - zjištěná cena celkem = **3 628,80 Kč**

11. trvalé porosty parc.č 454/11

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název / Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří / Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra / Cena [Kč]
bříza, olše na pozemku p.č.: 454/11			10 roků	3,00 ks
Listnaté stromy I	3 010,-	- 80 %	602,-	1 806,-

Součet:		1 806,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):	*	0,450
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)	*	1,000
Celkem - okrasné rostliny	=	812,70 Kč
Trvalé porosty parc.č 454/11 - zjištěná cena celkem	=	**812,70 Kč**

Komentář k úpravám základní ceny (srážka): dřeviny vznikly v plochách zeleně spontánně (náletem nebo opadem semen, z výmladků), na stanovišti jsou nefunkční a neperspektivní.

Výsledky analýzy dat

1. zpevněná plocha parc.č. 454/6	81 420,- Kč
2. zpevněná plocha parc.č. 454/15- silniční panely	70 206,- Kč
3. zpevněná plocha parc.č. 454/15 - asfaltový povrch	14 964,50 Kč
4. parc.č. 454/3	527 767,70 Kč
5. parc.č. 454/6	396 816,- Kč
6. parc.č. 454/11	207 378,90 Kč
7. parc.č. 545/13	52 427,30 Kč
8. parc.č. 454/15	151 223,50 Kč
9. trvalé porosty parc.č. 454/3	18 144,- Kč
10. trvalé porosty parc.č. 454/13	3 628,80 Kč
11. trvalé porosty parc.č 454/11	812,70 Kč
Výsledná cena - celkem:	**1 524 789,40 Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**1 524 790,- Kč**

slovy: Jedenmilionpětsetdvacetčtyřitisícsedmsetdevadesát Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Kolna na St. 11/9

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.

Oceňovaná stavba je využívána jako vedlejší stavba ke stavbě č.p. 21. Zpracovatel provedl průzkum trhu za období 2020-2023 a nebyla nalezena obdobná nabídka k prodeji, kdy by byla nabízena stavba obdobného charakteru, nabízeny jsou pouze garáže, popř. drobné stavby v zahrádkářských osadách nebo rekreační chaty. Pokud jsou stavby obdobného charakteru prodávány, jsou prodávány společně se stavbou hlavní, cena tak bývá stanovena jako celek. Z kupních smluv tak nelze cenu odvodit.

Pokud nelze určit cenu obvyklou, oceňuje se majetek tržní hodnotou.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím a to v obchodním styku uskutečněné v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni.

Tržní hodnota se určí na základě výběru z více způsobů oceňování a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Pro porovnávací způsob se nepodařilo dohledat dostatečný počet srovnávaných nemovitostí. K výnosové metodě se nepodařilo najít žádnou nemovitost, která by byla pronajímána k podobným účelům. Pro určení tržní hodnoty tak byl zvolen nákladový způsob ocenění jako jediná možná metoda k určení tržní hodnoty.

Pro stanovení tržní hodnoty se přihlíží k možnosti nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. V době ocenění je oceňovaná stavba využívána jako vedlejší stavba (kolna). Tento způsob se jeví jako jediné a nejlepší ekonomické využití. Využití k jiným účelům by vyžadovalo stavební úpravy, stavba je ve špatném stavebně technickém stavu.

kolna na St. 11/9

Nákladový způsob ocenění

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m²]	výška
nadzemní část	18,00	2,00 m
	18,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m³]
NP	nadzemní část	18,00*2,00 =	36,00
Obestavěný prostor - celkem:			**36,00 m³**

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	základové patky	C	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	vlnitý eternit	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	dřevěná	S	100
11. Podlahy	chybí	C	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	C	8,30	100	0,00	0,00
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	S	21,20	100	1,00	21,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00

9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
11. Podlahy	C	10,80	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					75,30
Koeficient vybavení K_4:					**0,7530**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,7530
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380
Základní cena upravená [Kč/m³]		=	**1 999,86**
Plná cena:	36,00 m³ * 1 999,86 Kč/m³	=	**71 994,96 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 41 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 41 = 97,6 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby po zaokrouhlení	=	**10 800 Kč**

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů – pozemky LV 10002

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.

Do srovnávací metody byly zařazeny realizované prodeje pozemků obdobného způsobu využití. Celková výměra převáděných pozemků je 5732 m². Koeficienty byla zohledněna poloha, velikost pozemku a venkovní úpravy.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 454/3 v katastrálním území Týnec u Plané

Týnec u Plané, Planá, okres Tachov						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Týnec u Plané, Planá, okres Tachov	2265 m²	výroba a skladování zemědělská výroba			
1	Lázně Kynžvart, okres Cheb	4098 m²	drobná výroba a skladování			
2	Ostromeč, Velký Malahov, okres Domažlice	10718 m²	plochy výroby a skladování			
3	Tachov, okres Tachov	17615 m²	plochy výroby a lehký průmysl			

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	110,00 Kč	1	110,00 Kč	1.1	1	1	1	1	1	1.1	100,00 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	151,97 Kč
Minimum	100,00 Kč
Maximum	182,14 Kč
Směrodatná odchylka - s	45,20 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	106,77 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	197,17 Kč

K1 - Koeficient úpravy: lokalita (občanská vybavenost, dopravní obslužnost, velikost obce), pokud má srovnávaná lepší polohu je koeficient větší než 1.

K2 - Koeficient úpravy: plocha pozemku, pokud je velikost větší je koeficient menší než 1.

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

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

151,97 Kč/m²

* 2265 m²

= 344 212 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

344 210 Kč

Pozemek parc. č. 454/6 v katastrálním území Týnec u Plané

Týnec u Plané, Planá, okres Tachov						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Týnec u Plané, Planá, okres Tachov	1703 m²	výroba a skladování zemědělská výroba		zpevněná plocha asfaltová	
1	Lázně Kynžvart, okres Cheb	4098 m²	drobná výroba a skladování			
2	Ostromeč, Velký Malahov, okres Domažlice	10718 m²	plochy výroby a skladování			
3	Tachov, okres Tachov	17615 m²	plochy výroby a lehký průmysl			

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	110,00 Kč	1	110,00 Kč	1.1	1	1	1	0.9	1	0.99	111,11 Kč
2	139,02 Kč	1	139,02 Kč	1	0.8	1	1	0.9	1	0.72	193,08 Kč
3	174,85 Kč	1	174,85 Kč	1.2	0.8	1	1	0.9	1	0.864	202,37 Kč

Celkem průměr	168,86 Kč
Minimum	111,11 Kč
Maximum	202,37 Kč
Směrodatná odchylka - s	50,22 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	118,63 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	219,08 Kč

K1 - Koeficient úpravy: lokalita (občanská vybavenost, dopravní obslužnost, velikost obce), pokud má srovnávaná lepší polohu je koeficient větší než 1.
K2 - Koeficient úpravy: plocha pozemku, pokud je velikost větší je koeficient menší než 1.
K3 - Koeficient úpravy: účel užití
K4 - Koeficient úpravy: inženýrské sítě
K5 - Koeficient úpravy: jiné – venkovní úpravy, pokud je srovnávaná horší, je koeficient menší než 1.
K6 - Koeficient úpravy: úvaha odhadce
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

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

168,86 Kč/m^2

* 1703 m^2

= 287 569 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

287 570 Kč

Pozemek parc. č. 454/11 v katastrálním území Týnec u Plané

Týnec u Plané, Planá, okres Tachov						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Týnec u Plané, Planá, okres Tachov	890 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 redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání

1	110,00 Kč	1	110,00 Kč	1.1	1	1	1	1	1	1.1	100,00 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	151,97 Kč
Minimum	100,00 Kč
Maximum	182,14 Kč
Směrodatná odchylka - s	45,20 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	106,77 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	197,17 Kč
K1 - Koeficient úpravy: lokalita (občanská vybavenost, dopravní obslužnost, velikost obce), pokud má srovnávaná lepší polohu je koeficient větší než 1.	
K2 - Koeficient úpravy: plocha pozemku, pokud je velikost větší je koeficient menší než 1.	
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	

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

151,97 Kč/m^2

* 890 m^2

= 135.253 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

135.250 Kč

Pozemek parc. č. 454/13 v katastrálním území Týnec u Plané

Týnec u Plané, Planá, okres Tachov						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Týnec u Plané, Planá, okres Tachov	225 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 m²	plochy výroby a skladování			
3	Tachov, okres Tachov	17615 m²	plochy výroby a lehký průmysl			

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	110,00 Kč	1	110,00 Kč	1.1	1	1	1	1	1	1.1	100,00 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	151,97 Kč
Minimum	100,00 Kč
Maximum	182,14 Kč
Směrodatná odchylka - s	45,20 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	106,77 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	197,17 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

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

151,97 Kč/m²

*225 m²

= 34 193 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

34 190 Kč

Pozemek parc. č. 454/15 v katastrálním území Týnec u Plané

Týnec u Plané, Planá, okres Tachov						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Týnec u Plané, Planá, okres Tachov	649 m²	výroba a skladování zemědělská výroba		zpevněná plocha asfaltová, silniční panely	
1	Lázně Kynžvart, okres Cheb	4098 m²	drobná výroba a skladování			
2	Ostromeč, Velký Malahov, okres Domažlice	10718 m²	plochy výroby a skladování			
3	Tachov, okres Tachov	17615 m²	plochy výroby a lehký průmysl			

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	110,00 Kč	1	110,00 Kč	1.1	1	1	1	0.9	1	0.99	111,11 Kč
2	139,02 Kč	1	139,02 Kč	1	0.8	1	1	0.9	1	0.72	193,08 Kč
3	174,85 Kč	1	174,85 Kč	1.2	0.8	1	1	0.9	1	0.864	202,37 Kč

Celkem průměr	168,86 Kč
Minimum	111,11 Kč
Maximum	202,37 Kč
Směrodatná odchylka - s	50,22 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	118,63 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	219,08 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

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

168,86 Kč/m^2

* 649 m^2

= 109.590 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

109.590 Kč

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

Nemovité věci evidované na LV 10002 k.ú. Týnec u Plané

nemovitost	cena zjištěná Kč	cena obvyklá/tržní hodnota Kč
stavba na St. 11/9	**11.340**	**10.800**

pozemek parc.č.	druh pozemku	výměra m2	cena zjištěná Kč	cena obvyklá Kč
454/3	ostatní plocha	2265	527.768	344.210
	trvalé porosty		18.144	
	celkem		**545.912**	**344.210**
454/6	ostatní plocha	1703	396.816	287.570
	zpevněná plocha asfaltová		81.420	
	celkem		**478.236**	**287.570**
454/11	ostatní plocha	890	207.379	135.250
	trvalé porosty		812	
	celkem		**208.191**	**135.250**
454/13	ostatní plocha	225	52.427	34.190
	trvalé porosty		3.629	
	celkem		**56.056**	**34.190**
454/15	ostatní plocha	649	151.224	109.590
	zpevněná plocha asfaltová		14.965	
	zpevněná plocha-silniční panely		70.206	
	celkem		**236.395**	**109.590**
celkem po zaokrouhlení			**1.524.790**	**910.810**

Cena zjištěná je zaokrouhlena podle § 50.

Cena obvyklá je zaokrouhlena podle požadavků.

V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následek rozdíl ve vypočtených cenách.

Statisticky vyhodnocovaná základní data ovlivňují i transakce objektů s lepšími vlastnostmi. Tyto objekty tedy ovlivňují negativně přesnost vypočtené zjištěné ceny v daném případě ocenění.

U stavby občanské vybavenosti byla určena tržní hodnota.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny (tržní hodnoty) stavby na pozemku parc. č. St. 11/9 a pozemku parc.č. 454/3, 454/6, 454/11, 454/13, 454/15 v obci Planá, okres Tachov, katastrální území Týnec u Plané.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota předmětné nemovitosti (stavba na pozemku parc.č. St. 11/9) v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

10.800,- Kč

Slovy: desettisícosmset korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí obvyklá cena předmětné nemovitosti (pozemku parc.č. 454/3) v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

344.210,- Kč

Slovy:třistačtyřicetčtyřitisícedvěstědeset korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí obvyklá cena předmětné nemovitosti (pozemku parc.č. 454/6) v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

287.570,- Kč

Slovy:dvěstěosmdesátsedmtisícpětsetsedmdesát korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí obvyklá cena předmětné nemovitosti (pozemku parc.č. 454/11) v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

135.250,- Kč

Slovy:jednostotřicetpěttisícdvěstěpadesát korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí obvyklá cena předmětné nemovitosti (pozemku parc.č. 454/13) v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

34.190,- Kč

Slovy:třicetčtyřitisícejednostodevadesát korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí obvyklá cena předmětné nemovitosti (pozemku parc.č. 454/15) v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

109.590,- Kč

Slovy:jednostodevěttisícpětsetdevadesát korun českých

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí obvyklá cena předmětné nemovitosti (pozemky v k.ú. Týnec u Plané) v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

910.810,- Kč

Slovy:devětsetdesettisícosmsetdeset 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 10.04.2023

....

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 18382-599/2023 znaleckého deníku.

H. SEZNAM PŘÍLOH

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.03.2023 12:00:00*

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

Okres: **CZ0327 Tachov** Obec: **561134 Planá**

Kat.území: **721298 Týnec u Plané** 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 Praha 3 **01312774**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
454/3	**2265**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
454/6	**1703**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
454/11	**890**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
454/13	**225**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
454/15	**649**	**ostatní plocha**	**jiná 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

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 454/11

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

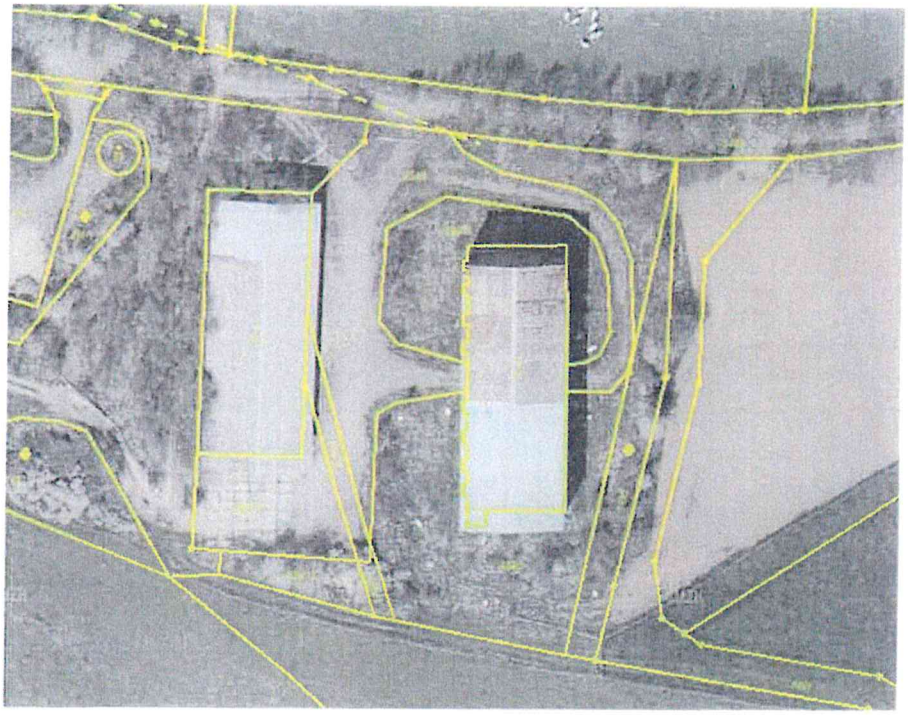
Listina

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

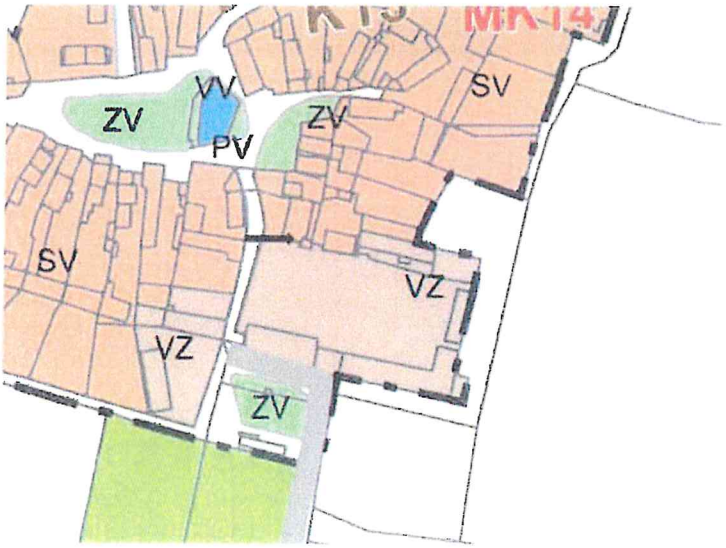
Z-478/2013-410

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

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



Výřez z územního plánu



Parc.č. 454/3

Parc.č. 454/6

Parc.č. 454/11

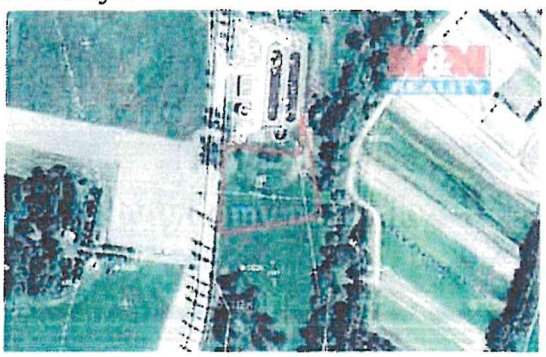
Parc.č. 454/13

Parc.č. 454/15

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

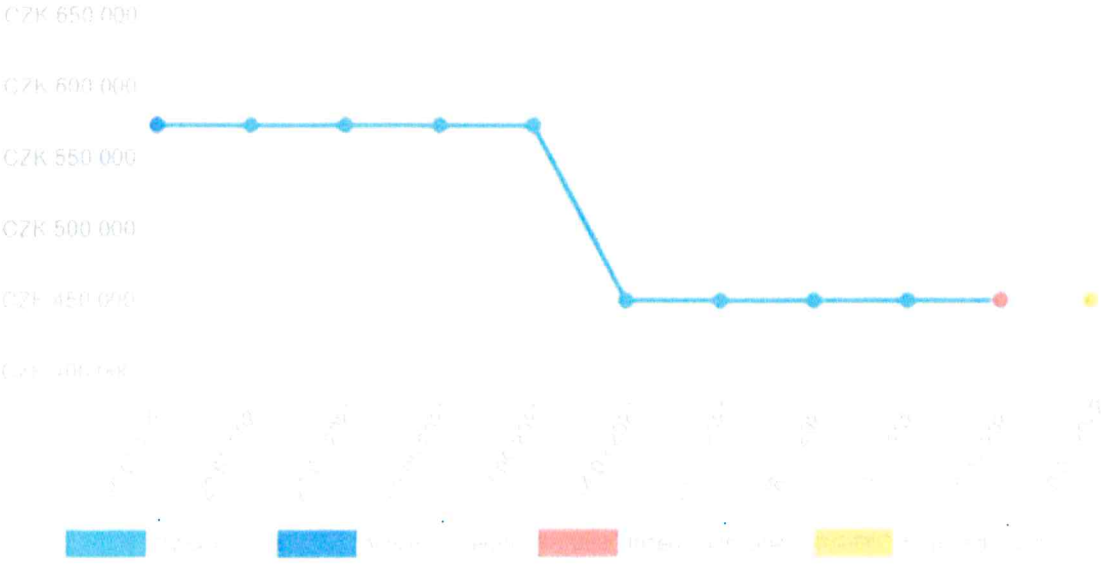


Pozemek, 4098 m², Lázně Kynžvart, okres Cheb

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))

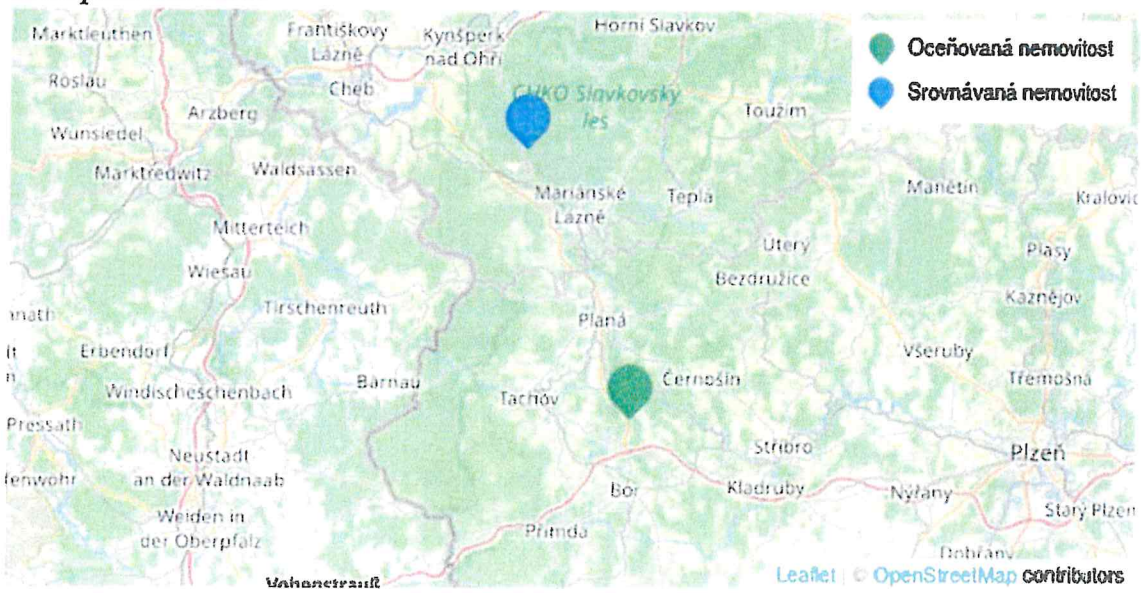
Lokalita	Lázně Kynžvart, okres Cheb	**Cena dle KS**	450 780 Kč
Číslo řízení	V-144/2022-402	**Datum podpisu KS**	03.01.2022
Plocha pozemku	4098 m^2	**Poloha nemovitosti**	Klidná část obce
Druh pozemku	Ostatní		

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

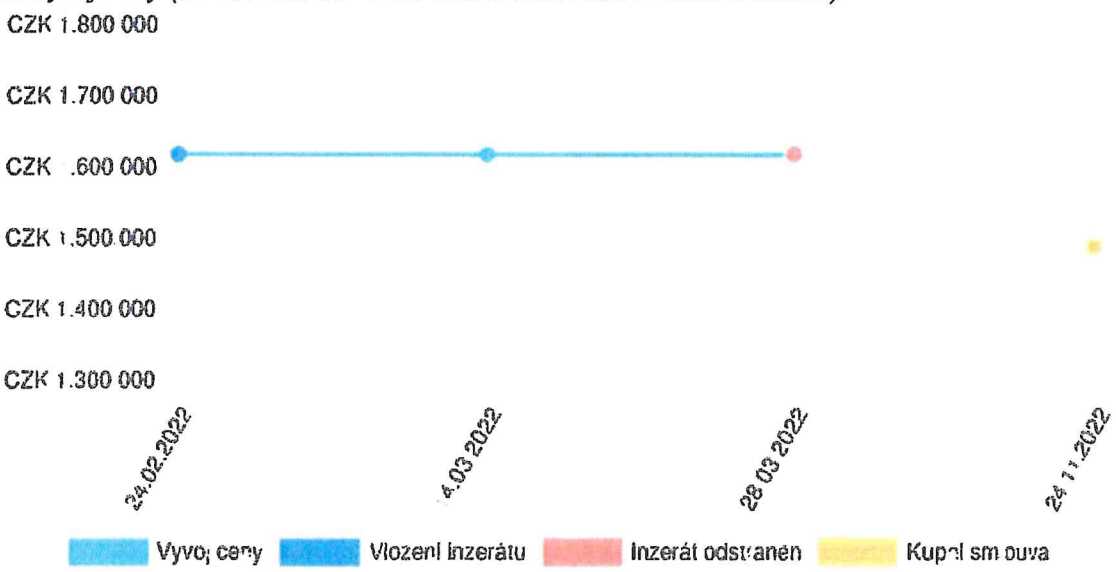
1. Identifikace

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))

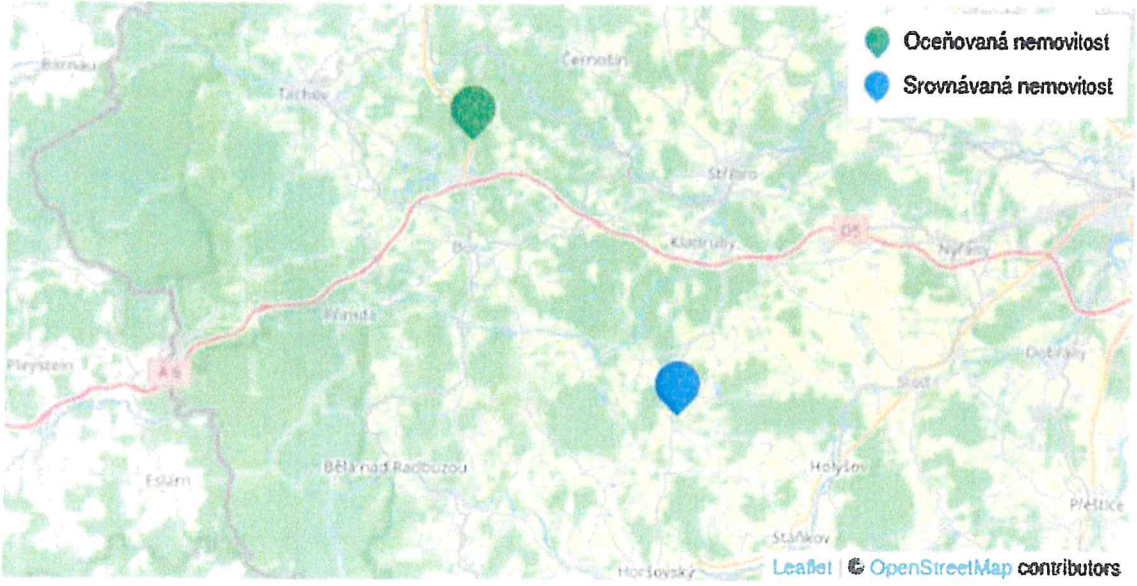
Lokalita	Ostromeč, Velký Malahov, okres Domažlice	**Cena dle KS**	1 490 000 Kč
Číslo řízení	V-4985/2022-401	**Datum podpisu KS**	24.11.2022
Plocha pozemku	10718 m²	**Elektřina**	120V
Poloha nemovitosti	Okraj obce	**Druh pozemku**	Stavební pozemek

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 využití 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.

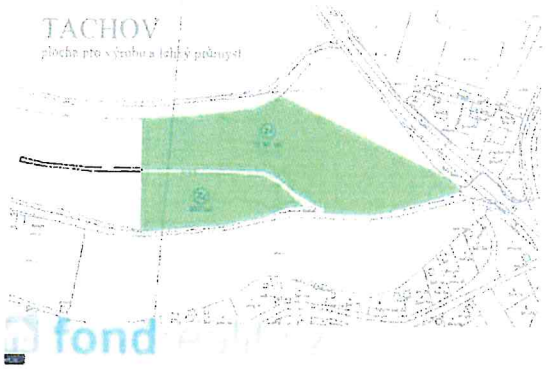
4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

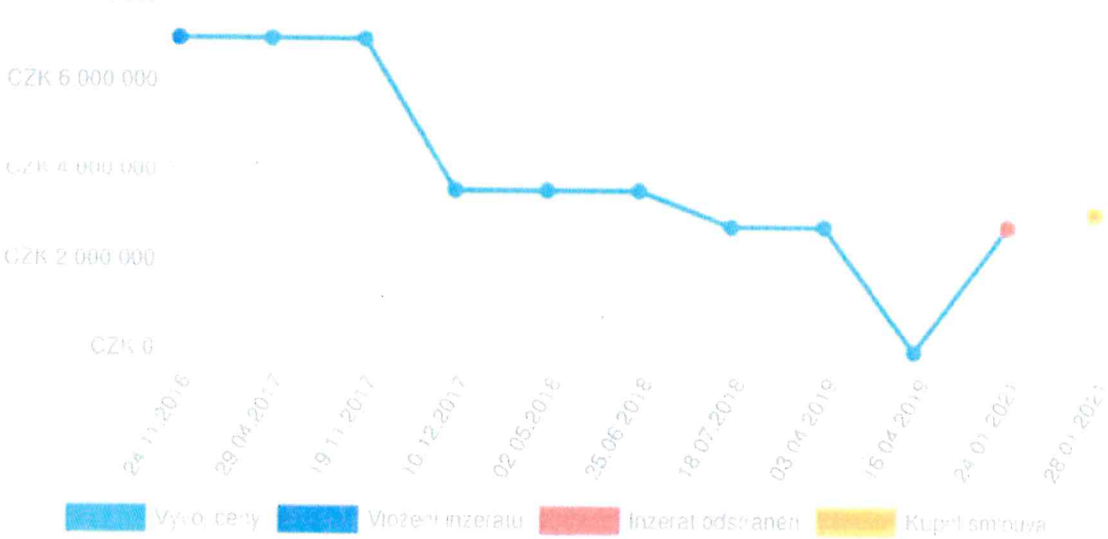


Pozemek, 17615 m², Tachov, okres Tachov

Celková cena: 3 080 000 Kč

Lokalita: Tachov, okres Tachov

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



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**	28.01.2021
Plocha pozemku	17615 m²	**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