

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
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město,
identifikační číslo 69797111,

kterou tvoří

pozemek parc. č. 209/1, ostatní plocha, k.ú. a obec Horní
Stropnice, okres České Budějovice

PP č. 52386/2002

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

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

1. Vymezení privatizované jednotky:

ZPP 52386 – Technické služby města Nové Hradky

Privatizovaný subjekt

Název: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Adresa: Rašínovo nábřeží 42, 128 00 Praha 2

Identifikační číslo: 69797111

Právní forma: organizační složka státu

Zakladatel: subjekt zřízen zákonem č. 201/2002 Sb., ze dne 2. 5. 2002

Privatizovaná jednotka

Název: SPJ 2002 – Pozemek p. č. 209/1 v k. ú. Horní Stropnice

2. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy ke dni 13. 11. 2024
(údaje v tis. Kč)

A. Aktiva:	899,59 tis. Kč
- Pozemky:	899,59 tis. Kč
- Stavby:	0 tis. Kč
B. Cizí zdroje:	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	899,59 tis. Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	899,59 tis. 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 aktualizovaným privatizačním projektem):
žádná

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: žádná

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

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

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

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou
 - Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou
 - Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): nejsou
- Celkem je pronajato 5 částí pozemku 209/1 nájemníkům domů č.p. 32, 33, 34, smlouvy jsou do 31. 12. 2025, šestá část je hrazena jako bezdůvodné obohacení, smlouvy jsou přiloženy v příloze
1. Smlouva o nájmu nemovité věci č. 12365/2022 uzavřená mezi ČR-ÚZSVM a panem Petrem Kaplanem,
pronájem části pozemku o výměře 100m², ostatní plocha, manipulační plocha z pozemku p. č. 209.
2. Smlouva o nájmu nemovité věci č. 12365/C/2022-HMSO/3 mezi ČR-ÚZSVM a panem Petrem Papouškem,
pronájem části pozemku o výměře 100 m², ostatní plocha, manipulační plocha, z pozemku p. č. 209
3. Smlouva o nájmu nemovité věci č. 16994/C/C/2022-HMSO/1/ uzavřená mezi ČR-ÚZSVM a paní Bohumilou Nesvadbovou,
pronájem části pozemku o výměře 130 m², ostatní plocha, manipulační plocha z pozemku p. č. 209.
4. Smlouva o nájmu nemovité věci č. 27228/C/2022-HMSO uzavřená mezi ČR-ÚZSVM a panem Petrem Šafránkem,
pronájem části pozemku o výměře 130 m², ostatní plocha, manipulační plocha, z pozemku p. č. 209.
5. Smlouva o nájmu nemovité věci č. 26341/C/2022-HMSO mezi ČR-ÚZSVM a paní Michaelou Adamíčkovou,
pronájem části pozemku o výměře 130 m², ostatní plocha, manipulační plocha z pozemku p. č. 209.
6. Paní Jiřina Trojáková smlouvu o nájmu nemovité věci nepodepsala, ale užívání části pozemku je zapláceno ve lhůtě jako bezdůvodné obohacení
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby) nejsou
 - Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
 - Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: nejsou-
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): nejsou

11. Ekologické závady: žádné, viz prohlášení o ekologické nezávadnosti z 23. 6. 2022 č.j.: UZSVM/A/32221/2022-OSTH včetně vyjádření orgánu pro výkon státní správy MŽP OVSS II. z 30. 6. 2022

12. Omezení ze strany jiných subjektů: ne

13. K povinnosti předložit v rámci prodeje staveb průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.
Žádné trvalé stavby tam nejsou.

14. Hlavní rizikové faktory: část pozemku je pronajímána na zahrádky, nájemci jsou o prodeji informováni, jsou zde drobné stavby na pozemku a část pozemku je oplocená

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

16. Další doplňující údaje:
52386/2002

Pozemek p. č. 209/1 je vymezen dle GP č. 794-73/2019 z původního pozemku p. č. 209. Jedná se o částečně svažitý pozemek, který je ze 2/3 užíván na základě smluv o nájmu na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025, nájemníky bytových domů č.p. 32, 33 a 34 jako zahrádky. Pronajatá část pozemku je reálně rozdělena na 6 menších kolonek, na kterých se nachází drobné dočasné stavby – sklady, skleníky, paženíště, oplocení apod. Stavby nejsou součástí pozemku, jsou ve vlastnictví nájemníků bytového domu. Dále se na pozemku nachází různorodé dřeviny se zastoupením jabloně, švestky, třešně, zlatice, zeravu - různého stáří. Pozemek je přístupný po částečně zpevněné cestě ve vlastnictví obce Horní Stropnice a České republiky. Zbytek pozemku je rovinatý, travnatý, se vzrostlým smrkem, bez specifického využití. Napojení pozemku na inženýrské sítě je velmi omezené. Územním plánem obce je pozemek veden jako: plochy bydlení, "B".

O pozemek původně projevil zájem obec Horní Stropnice, ovšem následně od tohoto zájmu upustila. To bylo také jedním z důvodů, proč je pozemek p. č. 209 rozdělen na p. č. 209/1 a p. č. 209/2. Úřad aktuálně jiné zájemce neeviduje, veřejná soutěž je nejvhodnější řešení.

5 dílů pozemku označovaných jako zahrádky jsou užívány na základě nájemních smluv, a to s P. Kaplanem, B. Nesvadbovou, M. Papouškem, M. Adamíčkovou, P. Šafránkem. Pouze paní Jiřina Trojáková smlouvu o nájmu nepodepsala, ale užívání hradí formou bezdůvodného obohacení.

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

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště České Budějovice, Prokšova ulice 1202/5, 371 03 České Budějovice, referentka odboru Hospodaření s majetkem státu, Ing. Marie Jackowská, tel.: 378 724 111, e-mail: marie.jackowska@uzsvm.cz

Ministerstvo financí České republiky, Letenská 15, Praha 1, 110 00, vyšší ministerský rada, oddělení Prodej majetku, správa majetkových účastí a ostatních aktiv, Ing. Dita Stádníková , 257041111, dita.stadnikova@mfc.cz.

Kubíčková, Ivana

23.04.2025 15:43

Mgr. Ivana Kubíčková
ředitelka odboru
Hospodaření s majetkem státu

Přílohy:

- Rozhodnutí o privatizaci – (příloha č. 1)
- Rozvaha ke dni 13. 11. 2024 a potvrzení o ověření rozvahy – (přílohy č. 2, 3)
- Výpočet celkové hodnoty majetku privatizovaného majetku – (příloha č. 4)
- Seznam nemovitého majetku – (příloha č. 5)
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy – (příloha č. 6)
- Vyhodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí (příloha č. 7)
- Neexistující restituční nároky, nabývací tituly (příloha č. 8)
- Znalecký posudek Ing. Petra Pokorného z 12. 4. 2022 - (příloha č. 9)

		ROZVAHA k 13.11.2024		Příloha č. 2					
		52386/2002 Pozemek p. č. 209/1 v k. ú. Horní Stropnice							
		(v tis. Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení:							
Název účetní jednotky:		Technické služby města Nových Hradů							
IČ:									
Sídlo:									
Právní forma:									
Předmět činnosti:									
		1		2		3		4	
Číslo položky		Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ						
	Název položky		BĚŽNÉ			MINULÉ			
			Brutto	Korekce	Netto				
	AKTIVA CELKEM		899,59		899,59		11,73		
A.	Stálá aktiva		899,59		899,59		11,73		
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		0,00		0,00		0,00		
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	12	0,00		0,00		0,00		
2.	Software	13	0,00		0,00		0,00		
3.	Ocenitelná práva	14	0,00		0,00		0,00		
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	15	0,00		0,00		0,00		
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	18	0,00		0,00		0,00		
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	19	0,00		0,00		0,00		
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	41	0,00		0,00		0,00		
8.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku	44	0,00		0,00		0,00		
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	51	0,00		0,00		0,00		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		899,59		899,59		11,73		
1.	Pozemky	31	899,59		899,59		11,73		
2.	Kulturní předměty	32	0,00		0,00		0,00		
3.	Stavby	21	0,00		0,00		0,00		
4.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	22	0,00		0,00		0,00		
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	25	0,00		0,00		0,00		
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	28	0,00		0,00		0,00		
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	29	0,00		0,00		0,00		
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	42	0,00		0,00		0,00		
9.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku	45	0,00		0,00		0,00		
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	52	0,00		0,00		0,00		
III.	Dlouhodobý finanční majetek		0,00		0,00		0,00		
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	61	0,00		0,00		0,00		
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	62	0,00		0,00		0,00		
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	63	0,00		0,00		0,00		
4.	Dlouhodobé půjčky	67	0,00		0,00		0,00		
5.	Termínované vklady dlouhodobé	68	0,00		0,00		0,00		

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			Brutto	Korekce	Netto	
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	69	0,00		0,00	0,00
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	43	0,00		0,00	0,00
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	53	0,00		0,00	0,00
IV.	Dlouhodobé pohledávky		0,00		0,00	0,00
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	0,00		0,00	0,00
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464	0,00		0,00	0,00
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	0,00		0,00	0,00
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466	0,00		0,00	0,00
5.	Dlouhodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	468	0,00		0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	0,00		0,00	0,00
7.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	0,00		0,00	0,00
B.	Oběžná aktiva		0,00		0,00	0,00
I.	Zásoby		0,00		0,00	0,00
1.	Pořízení materiálu	111	0,00		0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	0,00		0,00	0,00
3.	Materiál na cestě	119	0,00		0,00	0,00
4.	Nedokončená výroba	121	0,00		0,00	0,00
5.	Polotovary vlastní výroby	122	0,00		0,00	0,00
6.	Výrobky	123	0,00		0,00	0,00
7.	Pořízení zboží	131	0,00		0,00	0,00
8.	Zboží na skladě	132	0,00		0,00	0,00
9.	Zboží na cestě	138	0,00		0,00	0,00
10.	Ostatní zásoby	139	0,00		0,00	0,00
II.	Krátkodobé pohledávky		0,00		0,00	0,00
1.	Odběratelé	311	0,00		0,00	0,00
2.	Směnky k inkasu	312	0,00		0,00	0,00
3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313	0,00		0,00	0,00
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	0,00		0,00	0,00
5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315	0,00		0,00	0,00
6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316	0,00		0,00	0,00
7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317	0,00		0,00	0,00
8.	Pohledávky z titulu daní a obdobných dávek	318	0,00		0,00	0,00
9.	Pohledávky ze sdílených daní	319	0,00		0,00	0,00
10.	Pohledávky za zaměstnanci	335	0,00		0,00	0,00
11.	Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	336	0,00		0,00	0,00
12.	Daň z příjmů	341	0,00		0,00	0,00

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			Brutto	Korekce	Netto	
13.	Jiné přímé daně	342	0,00		0,00	0,00
14.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00		0,00	0,00
15.	Jiné daně a poplatky	345	0,00		0,00	0,00
16.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346	0,00		0,00	0,00
17.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	0,00		0,00	0,00
18.	Pohledávky za účastníky sdružení	351	0,00		0,00	0,00
19.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361	0,00		0,00	0,00
20.	Pevné termínové operace a opce	363	0,00		0,00	0,00
21.	Pohledávky z finančního zajištění	365	0,00		0,00	0,00
22.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367	0,00		0,00	0,00
23.	Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	371	0,00		0,00	0,00
24.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	0,00		0,00	0,00
25.	Náklady příštích období	381	0,00		0,00	0,00
26.	Příjmy příštích období	385	0,00		0,00	0,00
27.	Dohadné účty aktivní	388	0,00		0,00	0,00
28.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	0,00		0,00	0,00
III.	Krátkodobý finanční majetek		0,00		0,00	0,00
1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251	0,00		0,00	0,00
2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253	0,00		0,00	0,00
3.	Jiné cenné papíry	256	0,00		0,00	0,00
4.	Termínované vklady krátkodobé	244	0,00		0,00	0,00
5.	Jiné běžné účty	245	0,00		0,00	0,00
6.	Účty spravovaných prostředků	247	0,00		0,00	0,00
7.	Souhrnné účty	248	0,00		0,00	0,00
8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249	0,00		0,00	0,00
9.	Běžný účet	241	0,00		0,00	0,00
10.	Běžný účet FKSP	243	0,00		0,00	0,00
11.	Základní běžný účet územních samosprávných celků	231	0,00		0,00	0,00
12.	Běžné účty fondů územních samosprávných celků	236	0,00		0,00	0,00
13.	Běžné účty státních fondů	224	0,00		0,00	0,00
14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225	0,00		0,00	0,00
15.	Ceniny	263	0,00		0,00	0,00
16.	Peníze na cestě	262	0,00		0,00	0,00
17.	Pokladna	261	0,00		0,00	0,00

			1	2
Číslo	Název položky	Syntetický	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
položky		účet	BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		899,59	11,73
C.	Vlastní kapitál		899,59	11,73
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		899,59	11,73
1.	Jmění účetní jednotky	401	899,59	11,73
2.	Fond privatizace	402	0,00	0,00
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	0,00	0,00
4.	Kurzové rozdíly	405	0,00	0,00
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	0,00	0,00
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	0,00	0,00
7.	Opravy chyb minulých období	408	0,00	0,00
II.	Fondy účetní jednotky		0,00	0,00
1.	Fond odměn	411	0,00	0,00
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	0,00	0,00
3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413	0,00	0,00
4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414	0,00	0,00
5.	Fond reprodukce majetku, investiční fond	416	0,00	0,00
6.	Ostatní fondy	419	0,00	0,00
III.	Výsledek hospodaření		0,00	0,00
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	493	0,00	0,00
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	432	0,00	0,00
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření		0,00	0,00
1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222	0,00	0,00
2.	Zvláštní výdajový účet	223	0,00	0,00
3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227	0,00	0,00
4.	Agregované příjmy a výdaje minulých období	404	0,00	0,00
D.	Cizí zdroje		0,00	0,00
I.	Rezervy		0,00	0,00
1.	Rezervy	441	0,00	0,00
II.	Dlouhodobé závazky		0,00	0,00
1.	Dlouhodobé úvěry	451	0,00	0,00
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0,00	0,00
3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	0,00	0,00
5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456	0,00	0,00
6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457	0,00	0,00
7.	Dlouhodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	458	0,00	0,00

			1	2
Číslo	Název položky	Syntetický	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
položky		účet	BĚŽNÉ	MINULÉ
8.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	0,00	0,00
9.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	0,00	0,00
III.	Krátkodobé závazky		0,00	0,00
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282	0,00	0,00
3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	0,00	0,00
6.	Směnky k úhradě	322	0,00	0,00
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	0,00	0,00
8.	Závazky z dělené správy a kaucí	325	0,00	0,00
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Přijaté zálohy daní	327	0,00	0,00
11.	Závazky z výběru daní	328	0,00	0,00
12.	Závazky ze sdílených daní	329	0,00	0,00
13.	Zaměstnanci	331	0,00	0,00
14.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	0,00	0,00
15.	Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	336	0,00	0,00
16.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00
17.	Jiné přímé daně	342	0,00	0,00
18.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00
19.	Jiné daně a poplatky	344	0,00	0,00
20.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0,00	0,00
21.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0,00	0,00
22.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0,00	0,00
23.	Závazky k účastníkům sdružení	352	0,00	0,00
24.	Krátkodobé závazky z ručení	362	0,00	0,00
25.	Pevné termínové operace a opce	363	0,00	0,00
26.	Závazky z neukončených finančních operací	364	0,00	0,00
27.	Závazky z finančního zajištění	366	0,00	0,00
28.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368	0,00	0,00
29.	Krátkodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	372	0,00	0,00
30.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	0,00	0,00
31.	Výdaje příštích období	383	0,00	0,00
32.	Výnosy příštích období	384	0,00	0,00
33.	Dohadné účty pasivní	389	0,00	0,00
34.	Ostatní krátkodobé závazky	378	0,00	0,00

Razítko

Podpis osoby odpovědné za sestavení:

Ing. Václav
Ullrich

Digitálně podepsal
Ing. Václav Ullrich
Datum: 2025.03.18
14:41:57 +01'00'

Václav Ullrich

Telefon: 225776330

Datum: 14.11.2024

Potvrzení zakladatele ZPP 523862002

o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku ve vlastnictví

České republiky

ke dni 13.11.2024

Rozvaha majetku privatizované jednotky SPJ 2002 správně zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze privatizačního projektu zahrnuje hodnotu privatizovaného majetku výši 899,59 tis. Kč) rovněž uvedenou v aktualizovaném privatizačním projektu.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2002 k 13.11.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č.52 386 a proto výrok zakladatele je

bez výhrad

V Praze dne 19. 3. 2025



Mgr. Ivana Kubíčková
ředitelka odboru
Hospodaření s majetkem státu

**Tabulka pro výpočet kupní ceny
(veřejná soutěž)**

Původní podnik	Nabyvatel
Název: Úřad pro zastupování státu u ve věcech majetkových	Jméno
Adresa: Rašínovo nábřeží 42, 128 00 Praha 2,	Adresa
Zastoupený: Mgr. Ivana Kubičková	Telefon
Telefon	
IČ: 69797111	

Č. projektu 52386	Var. symbol 523862002	Spec. symbol
----------------------	--------------------------	--------------

	Hodnota v Kč
1. Aktiva celkem	899 590
2. Cizí zdroje	0
3. Účetní hodnota majetku (řádek 1 - 2)	899 590
4. Majetek nepoužitelný pro podnikatelské účely maximálně do výše uvedené v rozhodnutí ministra MSNMP o schválení PP)	0
5. Finanční částka z likvidace, prodeje atd. nepoužitelného majetku pro podnikatelské účely (ve vazbě na PP)	0
6. Ostatní odpočitatelné položky dle PP a kupní smlouvy	0
7. Výpočet kupní ceny (účetní hodnota + movitý inventář)	899 590

Minimální cena pro vyhlášení veřejné soutěže
899 590

PROHLÁŠENÍ

prohlašuji, že v rozvaze předané na MF ČR je zúčtován veškerý majetek ve smyslu příslušných předpisů MF ČR

Kubičková, Ivana
19.03.2025 15:07

Datum:

Vypracoval: Ing. Václav Ullrich

Telefon:

Schválil: Ing. Gabriela Jirasová

Jirasová, Gabriela
19.03.2025 14:52

Mgr. Ivana Kubičková

jméno zástupce org.

podpis a razítko organizace

**Seznam
nemovitého majetku****Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice**

Obec: Horní Stropnice
Katastrální území: Horní Stropnice
List vlastnictví: 60 000

I. Pozemek:

Parc. číslo	Výměra m ²	Druh pozemku
209/1	1173	ostatní plocha

Prohlašuji, že soupis nemovitého majetku (pozemků v k. ú. Horní Stropnice, obec Horní Stropnice), uvedený v tomto seznamu je úplný a neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., 87/1991Sb. a 229/1991 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetky podle zákona 428/2012 Sb., což jsou majetky odňaté církvím, řádům apod., takové majetky nejsou řešeny v zakladatelském privatizačním projektu č. 52 386/2002.

Kubíčková, Ivana

19.03.2025 15:06

V Praze

.....
Mgr. Ivana Kubíčková
ředitelka odboru
Hospodaření s majetkem státu
Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí (viz příloha č. 6 Informačního memoranda)

Inventární karta dlouhodobého majetku

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný		
Podskupina :	Pozemky		
Inv. číslo :	890-8800011018		
Název :	parcels KN č 209/1, KÚ:Horní Stropnice		
Charakter :	majetková položka	Slav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k prodeji
Pořizovací cena :	11 730,00	Příslušnost majetku k útvaru :	8900 - ÚP České Budějovice 890 - Odložené pracoviště České Budějovice 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu
Reálná hodnota :	899 590,00	Odpovědný referent :	Ing. Marie Jackowská
Zdrojový doklad :	jiný doklad UZSVM/C/3262/2007-HMSU		
Datum zahájení 2-leté lhůty :	09.03.2022		
Datum zařazení do ÚE :	09.03.2022		
Způsob zařazení :	Majetek uvedený v §10 ZMS		
č. j. dokumentu :	C/CB/2016/7139/10, SPOM a zápis změny právních vztahů v		
Zavedeno přes :	C/CB/2016/7139		
Rok pořízení :	2022	Dodavatel :	stát ČR

Katastr nemovitostí :		Stát :	Česká republika
Kat. území :	Horní Stropnice	Číslo parcely :	209/1
LV :	60000	Díl parcely :	
VI. podíl UZSVM :	1/1	Druh číslování :	pozemková
Ověřeno v KN :	Ano	Zdroj ev. parcel :	KN
K revizi :	Ne	Zdroj ev. parcel v ZE :	
Slavba na pozemku :	Ne	Výměra :	1173 m2
Vlastní stavba :		Druh :	ostatní plocha
		Způsob využití :	manipulační plocha

Stavby na pozemku :					
Obec	Část obce	Číslo	Číslo částí	Typ	Využití
Horní Stropnice					

Využití :		
Spis	Popis	Stav

Vztahy :				
Typ vztahu	Hlavní / vedlejší	Evid. / Inv. číslo	Popis	Datum vzniku
Dělení pozemku dle	Hlavní	890-8800008573	parcels KN č 209, KÚ:Horní Stropnice	16.03.2022

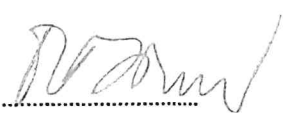
Jiné právní vztahy KN :				
Typ právního vztahu	Datum vzniku	Datum zániku	Zřízeno pro	Zřízeno k

Způsob ochrany nemovitostí :		
Název ochrany	Datum vzniku	Datum zániku

Poznámka :
11.9.2018, kontrola 3.9.2019, 24.6.2021, 21.4.2023, kontrola 28.11.2024

Vyhotovil: 9320 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum: 27.03.2025 Jméno: Ing. Ivana Vyplelová

Podpis: 

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.10.2024 14:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 11 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544515 Horní Stropnice

Kat.území: 644196 Horní Stropnice

List vlastnictví: 60000

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

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

69797111

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
209/1	1173	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 Ohlášení o přísluš.hospodařit s majet.státu (§ 10 zák.č.219/2000 Sb.) č.j.
UZSVM/C/12147/2016 ze dne 29.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2016
12:24:23. Zápis proveden dne 21.07.2016.

Z-4954/2016-301

Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
- nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 69797111

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

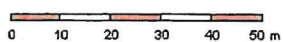
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotořil:

Vyhotořeno: 30.10.2024 15:16:14

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



X

893 (level 13)

Y: 739770.07 | X: 1192231.49 | Načítání dokončeno 190 ms

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v nápovědě \(PDF\)](#). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování



0 10 20 30 40 50 m

X

893 (level 13)

Y: 739765.32 | X: 1192334 | Načítání dokončeno 216 ms

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v nápovědě \(PDF\)](#). **Všech zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro výtýčování**

Informace o parcele - sousední parcely

Parcelní číslo: [209/1](#) 
Obec: [Horní Stropnice \[544515\]](#) 
Katastrální území: [Horní Stropnice \[644196\]](#)
Číslo LV: [60000](#)
Výměra [m²]: 1173

[Rozbalit/zabalit vše](#)

 Horní Stropnice; p. č. 12

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Prislušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	

 Horní Stropnice; p. č. 206

Vlastnické právo	Podíl
Lhotský Martin, č. p. 300, 37335 Horní Stropnice	

 Horní Stropnice; p. č. 207

Vlastnické právo	Podíl
Kalvas Václav Ing., č. p. 31, 37335 Horní Stropnice	

 Horní Stropnice; p. č. 208/4

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Prislušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	

 Horní Stropnice; p. č. 209/2

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Prislušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

 Horní Stropnice; p. č. 210

Vlastnické právo	Podíl
Obec Horní Stropnice, č. p. 68, 37335 Horní Stropnice	

 Horní Stropnice; p. č. 228/4

Vlastnické právo	Podíl
Lhotský Martin, č. p. 300, 37335 Horní Stropnice	

№ Horní Stropnice, p. č. 228/9

Vlastnické právo	Podíl
Obec Horní Stropnice, č. p. 68, 37335 Horní Stropnice	

№ Horní Stropnice, p. č. 229/3

Vlastnické právo	Podíl
Obec Horní Stropnice, č. p. 68, 37335 Horní Stropnice	

MINISTERSTVO FINANCÍ

Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA

Veřejná soutěž na prodej majetku organizačních složek státu

Všeobecné informace:

Privatizovaný subjekt

Název: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
(Technické služby města Nových Hradů)

Adresa: Rašínovo nábřeží 42, 128 00 Praha 2

Identifikační číslo: 69797111

Právní forma: Organizační složka státu

Zakladatel: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Privatizovaná jednotka

Název: SPJ 2002 – Pozemek p. č. 209/1 v k. ú. Horní Stropnice, obec Horní Stropnice, okres České Budějovice

Adresa: viz název

Rozloha pozemků: 1173 m²

Ekologický audit : viz příloha č. 7

*Prohlášení o ekologické nezávadnosti z 23. 6. 2022 č. j.: UZSVM/A/32221/2022-OSTH
včetně vyjádření orgánu pro výkon státní správy MŽP OVSS II. z 30. 6. 2022 v příloze*

Údaje ke dni 13.11.2024 podle účetní závěrky:

Rozvaha

- Aktiva	899,59 tis. Kč
- Cizí zdroje:	0
- Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	899,59 tis. Kč
- Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0
- Majetek privatizované jednotky celkem:	899,59 tis. Kč

V Praze dne

Kubíčková, Ivana

19.03.2025 15:05

Mgr. Ivana Kubíčková
ředitelka odboru
Hospodaření s majetkem státu
Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
(podpis, razítko)

12

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
RAŠÍNOVO NÁBŘEŽÍ 390/42, 128 00 NOVÉ MĚSTO, PRAHA 2
ÚSTŘEDÍ

ODBOR STRATEGICKÝCH INVESTIC

Věc: Čestné prohlášení o ekologické nezávadnosti pozemku parc. č. 209 v k.ú. Horní Stropnice, obec Horní Stropnice

Česká republika je v k.ú. Horní Stropnice vlastníkem pozemku parc. č. 209 o výměře 1454 m². Jedná se o rovinný pozemek. Pozemek je přístupný přes jiný pozemek z jižní strany úzkým průchodem mezi domy nebo ze severní strany, kde je umožněn příjezd motorovým vozidlem po částečně zpevněné cestě. Přístupové pozemky jsou ve vlastnictví obce Horní Stropnice a České republiky. Pozemek je užíván nájemníky bytového domu č.p. 32, 33 a 34 jako zahrada, kdy je reálně rozdělen na 5-6 menších zahradek/kolonek na kterých se nachází řada staveb – sklady, skleníky, pařeniště, udírny, oplocení apod. ve vlastnictví těchto osob. Dále se na pozemku nachází řada dřevin se zastoupením jabloně, švestky, třešně, zlatice, zeravu a smrku, (odhadovaného stáří 10-35 let). Napojení pozemku na inženýrské sítě je velmi omezené. Územním plánem obce je pozemek veden jako: plochy bydlení, "B". Evidenci katastru nemovitostí je pozemek veden jako: ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha. Na základě GP č. 794-73/2019 bude z tohoto původního pozemku vymezen pozemek parc. č. 209/1 o výměře 1173 m² a pozemek parc. č. 209/2 o výměře 281 m².

Ekologická otázka se týká následujících oblastí:

Ochrana ovzduší

Na uvedeném pozemku se nenachází žádný zdroj či zařízení na výrobu tepla nebo teplé vody.

Odpadní vody

Na uvedeném pozemku se nenachází žádná jímka ani studna, srážkové vody jsou zasakovány.

Pevný odpad

Na pozemku se nenachází žádný odpad. Úřadu není známo, že by v souvislosti s užíváním pozemku vznikal nebezpečný odpad.

Staré zátěže z bývalé činnosti

Vizuálně nejsou patrné žádné stopy po znečištění pozemku ani zemin v okolí ropnými ani ostatními nebezpečnými látkami.

Na základě výše uvedených skutečností prohlašujeme, že nám není známa žádná oblast související s provozováním nemovitosti, kde by docházelo k poškozování životního prostředí.

Toto čestné prohlášení slouží jako součást zakladatelského privatizačního projektu.

Vypracováno: 23.06.2022

Vypracoval:

Bc. Petrůvová Nicola
referent oddělení Hospodářské metodiky
odbor Strategických investic

Nicola Petrůvová
Podpis

Schválil:

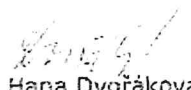
Bc. Chuman Pavel
vedoucí oddělení Hospodářské metodiky
odbor Strategických investic

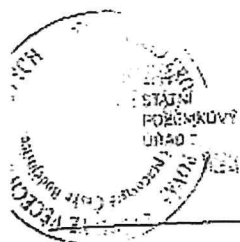
Pavel Chuman
Podpis

Stanovisko MŽP OVSS II:

K předloženému čestnému prohlášení (p.p.č. 209 v k.ú. Horní Stropnice), zaslanému se žádostí o stanovisko č.j. UZSVM/A/32221/2022 - OSIH ze dne 27.6.2022, nejsou ze strany Ministerstva životního prostředí námitky.

V Českých Budějovicích dne 30.6.2022


JUDr. Hana Dvořáková, MBA
ředitelka odboru
výkonu státní správy II



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Rudolfovska 493/80, 370 01 České Budějovice

Váš dopis zn.:
Ze dne: 26.2.2018
Naše značka: SPU 108514/2017/105/Krop
Spisová značka:

Vyřizuje: Vlastimila Kropáčková
Tel.: 727 966 659
ID DS: z49per3
E-mail: v.kropackova@spucr.cz

Datum: 2.3.2018

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových -
Územní pracoviště České Budějovice
paní Eva Ďurinová
Prokišova 1202/5
České Budějovice 6
370 01 České Budějovice

Vyřádění k uplatnění restitučních nároků dle zákona č. 229/91 Sb.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj Vám na Vaši žádost sděluje, že na pozemky v katastrálním území:

Katastrální pracoviště	Kód katastru	Číslo katastru	Katastrální území	SKM/ha	KMD/ha	KM D/ha
České Budějovice	600032	001	Adamov u Českých Budějovic	100	0	0
České Budějovice	639583	002	Bavorovice	100	0	0
České Budějovice	797014	003	Bečice	100	0	0
České Budějovice	644153	004	Bedřichov u Horní Stvořice	0	100	0
České Budějovice	787175	005	Boninice nad Vltavou	100	0	0
České Budějovice	607525	006	Borek u Českých Budějovic	100	0	0
České Budějovice	607746	007	Borovany	100	0	0
České Budějovice	702056	008	Borovnice u Českých Budějovic	100	0	0
České Budějovice	608025	009	Boršov nad Vltavou	100	0	0
České Budějovice	608572	010	Bošilec	100	0	0
České Budějovice	794503	011	Božetice u Nových Hradů	59	42	0
České Budějovice	633615	012	Branišov u Dubného	41	0	0
České Budějovice	745642	013	Branišovice u Řimova	100	0	0
České Budějovice	794147	014	Břehov	100	0	0
České Budějovice	702498	015	Březi u Trhových Svínů	0	100	0
České Budějovice	613941	016	Březi u Týna nad Vltavou	100	0	0
České Budějovice	794511	017	Buková u Nových Hradů	100	0	0
České Budějovice	768201	018	Bukvice u Trhových Svínů	100	0	0
České Budějovice	706191	019	Býřov	46	55	0
České Budějovice	763772	020	Bzí u Dolního Bukovské	100	0	0
České Budějovice	760218	087	Chlum nad Maší	0	100	0
České Budějovice	653501	089	Chotýčany	100	0	0

České Budějovice	654051	090	<u>Chrástany u Týna nad Vltavou</u>	100	0	0
České Budějovice	654981	091	<u>Chvalešovice</u>	100	0	0
České Budějovice	656747	021	<u>Čakov u Českých Budějovic</u>	100	0	0
České Budějovice	656755	022	<u>Čakovac</u>	100	0	0
České Budějovice	618993	023	<u>Čelkovice u Hluboké nad Vltavou</u>	100	0	0
České Budějovice	619477	280	<u>Čenkov u Bechyně</u>	100	0	0
České Budějovice	658460	024	<u>Červený Újezdec</u>	100	0	0
České Budějovice	621919	027	<u>České Budějovice 1</u>	100	0	0
České Budějovice	621943	028	<u>České Budějovice 2</u>	100	0	0
České Budějovice	622052	029	<u>České Budějovice 3</u>	100	0	0
České Budějovice	622222	030	<u>České Budějovice 4</u>	100	0	0
České Budějovice	622281	031	<u>České Budějovice 5</u>	100	0	0
České Budějovice	622346	032	<u>České Budějovice 6</u>	100	0	0
České Budějovice	622486	033	<u>České Budějovice 7</u>	100	0	0
České Budějovice	622729	034	<u>České Vrbné</u>	100	0	0
České Budějovice	721093	035	<u>Češnovice</u>	100	0	0
České Budějovice	624128	036	<u>Čížkrajice</u>	0	06	14
České Budějovice	624781	038	<u>Dasný</u>	100	0	0
České Budějovice	794155	039	<u>Dehtáře u Českých Budějovic</u>	100	0	0
České Budějovice	626180	040	<u>Dívčice</u>	18	0	0
České Budějovice	644161	041	<u>Dlouhá Stropnice</u>	48	54	0
České Budějovice	622320	042	<u>Dobrá Voda u Českých Budějovic</u>	100	0	0
České Budějovice	644170	043	<u>Dobrá Voda u Horní Stropnice</u>	0	15	85
České Budějovice	749869	044	<u>Dobruvská Lhota</u>	3	97	0
České Budějovice	645524	045	<u>Dobřelovice u Hosina</u>	100	0	0
České Budějovice	628077	046	<u>Dohňovice u Týna nad Vltavou</u>	100	0	0
České Budějovice	628824	047	<u>Dolní Bukovsko</u>	100	0	0
České Budějovice	685143	048	<u>Dolní Mlýnský</u>	100	0	0
České Budějovice	750727	049	<u>Dolní Slovčnice</u>	100	0	0
České Budějovice	745651	050	<u>Dolní Stropnice</u>	100	0	0
České Budějovice	631124	051	<u>Doubrava nad Vltavou</u>	100	0	0
České Budějovice	702064	052	<u>Doubravice u Nedabyje</u>	100	0	0
České Budějovice	654043	053	<u>Doubravka u Týna nad Vltavou</u>	100	0	0
České Budějovice	631400	054	<u>Doudleby</u>	100	0	0
České Budějovice	631833	055	<u>Drahotěšice</u>	100	0	0
České Budějovice	632198	287	<u>Dražice</u>	0	100	0
České Budějovice	633135	056	<u>Dřetěň</u>	100	0	0
České Budějovice	633534	058	<u>Dubičné</u>	100	0	0

České Budějovice	684007	101	<u>Kaliště u Lipí</u>	100	0	0
České Budějovice	662712	102	<u>Kamenná u Trhových Svínů</u>	52	46	0
České Budějovice	662925	103	<u>Kamený Újezd</u>	100	0	0
České Budějovice	749885	104	<u>Koblány</u>	0	100	0
České Budějovice	613959	106	<u>Knih</u>	100	0	0
České Budějovice	613967	107	<u>Kočja</u>	100	0	0
České Budějovice	667773	108	<u>Kojakovice</u>	100	0	0
České Budějovice	668478	109	<u>Kolín</u>	100	0	0
České Budějovice	668516	110	<u>Koloděje nad Lužnicí</u>	100	0	0
České Budějovice	654060	111	<u>Koloměřice</u>	100	0	0
České Budějovice	668753	112	<u>Komaňice</u>	100	0	0
České Budějovice	662739	113	<u>Kondrac</u>	100	0	0
České Budějovice	744352	114	<u>Kouřim</u>	65	36	0
České Budějovice	711381	115	<u>Krasov u Čenče</u>	100	0	0
České Budějovice	670065	116	<u>Kostelec</u>	100	0	0
České Budějovice	797057	117	<u>Krakovice</u>	100	0	0
České Budějovice	667781	118	<u>Kramolín u Kojakovic</u>	100	0	0
České Budějovice	673111	119	<u>Kraselovka</u>	100	0	0
České Budějovice	633640	120	<u>Křemovice u Dubného</u>	100	0	0
České Budějovice	613975	121	<u>Křemov</u>	100	0	0
České Budějovice	684015	122	<u>Kvítkovice u Lipí</u>	100	0	0
České Budějovice	679798	123	<u>Lederice</u>	100	0	0
České Budějovice	746690	124	<u>Lokařova Lhota</u>	100	0	0
České Budějovice	685160	125	<u>Levin u Lišova</u>	100	0	0
České Budějovice	765783	126	<u>Lhota pod Horami</u>	100	0	0
České Budějovice	634271	126	<u>Lhota u Dvlnice</u>	100	0	0
České Budějovice	783242	127	<u>Lhota u Vlachovic</u>	100	0	0
České Budějovice	668486	129	<u>Lhotice u Českých Budějovic</u>	51	0	0
České Budějovice	769380	130	<u>Lhotka u Vřehče</u>	100	0	0
České Budějovice	682829	131	<u>Libín</u>	100	0	0
České Budějovice	683035	132	<u>Libníč</u>	100	0	0
České Budějovice	789275	133	<u>Lipánovice</u>	100	0	0
České Budějovice	684023	134	<u>Lipí</u>	100	0	0
České Budějovice	667790	135	<u>Lipnice u Kojakovic</u>	100	0	0
České Budějovice	670073	136	<u>Lišnice u Kostelce</u>	100	0	0
České Budějovice	685178	137	<u>Lišov</u>	100	0	0
České Budějovice	685828	138	<u>Litordlice</u>	100	0	0
České Budějovice	686204	139	<u>Litvinovice</u>	100	0	0

České Budějovice	686301	140
České Budějovice	756571	141
České Budějovice	746703	142
České Budějovice	762440	144
České Budějovice	624144	145
České Budějovice	644234	146
České Budějovice	697125	148
České Budějovice	763802	281
České Budějovice	749907	149
České Budějovice	745707	151
České Budějovice	639613	152
České Budějovice	626210	153
České Budějovice	706230	154
České Budějovice	706248	155
České Budějovice	633151	156
České Budějovice	702501	162
České Budějovice	702102	167
České Budějovice	703389	159
České Budějovice	686310	160
České Budějovice	703907	161
České Budějovice	702111	163
České Budějovice	706256	166
České Budějovice	708143	169
České Budějovice	788864	170
České Budějovice	791628	171
České Budějovice	710334	172
České Budějovice	710491	173
České Budějovice	711390	174
České Budějovice	780898	176
České Budějovice	780901	177
České Budějovice	673137	178
České Budějovice	644323	179
České Budějovice	721107	180
České Budějovice	668761	181
České Budějovice	646032	182
České Budějovice	768235	185
České Budějovice	628841	183
České Budějovice	719935	184

<u>Ločenice</u>
<u>Lomeč</u>
<u>Malé Chrástany</u>
<u>Mazelov</u>
<u>Mazileš u Trhových Svinů</u>
<u>Maziluži</u>
<u>Mladošovice</u>
<u>Modrá Hůrka</u>
<u>Mohuřice</u>
<u>Mokrý Lom</u>
<u>Munice</u>
<u>Mydlovary u Divčic</u>
<u>Mýtiny</u>
<u>Nakolice</u>
<u>Nákří</u>
<u>Něchov</u>
<u>Nedabyle</u>
<u>Nepřichov</u>
<u>Nesměň u Ločenic</u>
<u>Nelčhovice</u>
<u>Nové Ves u Českých Budějovic</u>
<u>Nové Hrádky</u>
<u>Nurice</u>
<u>Obora u Vyšného</u>
<u>Ohrazení</u>
<u>Olešnice u Trhových Svinů</u>
<u>Olešník</u>
<u>Opalice</u>
<u>Ostroločský Újezd</u>
<u>Olševě</u>
<u>Olmanice</u>
<u>Paseky u Horní Stropnice</u>
<u>Pašice</u>
<u>Pašínovice</u>
<u>Pašovice</u>
<u>Pěčín u Trhových Svinů</u>
<u>Pelejovice</u>
<u>Petrovice u Borovan</u>

0	100	0
100	0	0
100	0	0
100	0	0
0	100	0
0	100	0
100	0	0
100	0	0
0	100	0
100	0	0
100	0	0
100	0	0
47	53	0
49	52	0
100	0	0
0	100	0
100	0	0
100	0	0
100	0	0
100	0	0
49	51	0
100	0	0
100	0	0
100	0	0
100	0	0
100	0	0
36	64	0
100	0	0
42	0	0
100	0	0
0	100	0
100	0	0
100	0	0

České Budějovice	721115	186	<u>Pištin</u>	100	0	0
České Budějovice	641618	187	<u>Planá u Českých Budějovic</u>	100	0	0
České Budějovice	746711	188	<u>Plášťovice</u>	100	0	0
České Budějovice	721549	189	<u>Plav</u>	100	0	0
České Budějovice	670081	191	<u>Prácheň</u>	100	0	0
České Budějovice	628859	192	<u>Popovice u Dolního Bukovska</u>	100	0	0
České Budějovice	725960	193	<u>Požánek</u>	100	0	0
České Budějovice	628093	195	<u>Předčice</u>	100	0	0
České Budějovice	736791	196	<u>Prácheň</u>	100	0	0
České Budějovice	631841	198	<u>Radonice u Drásohlav</u>	100	0	0
České Budějovice	768430	199	<u>Radostice u Troskova</u>	100	0	0
České Budějovice	738557	200	<u>Radostice u Českých Budějovic</u>	100	0	0
České Budějovice	780910	201	<u>Rančův u Trhových Svínů</u>	100	0	0
České Budějovice	741612	202	<u>Roudná</u>	100	0	0
České Budějovice	743470	204	<u>Rudolfov u Českých Budějovic</u>	100	0	0
České Budějovice	744361	205	<u>Rychnov u Nových Hradů</u>	60	40	0
České Budějovice	745723	206	<u>Řimov</u>	46	0	0
České Budějovice	760226	207	<u>Sedlec</u>	0	100	0
České Budějovice	746720	208	<u>Sedlec u Českých Budějovic</u>	100	0	0
České Budějovice	765791	209	<u>Sedlec u Troskova</u>	100	0	0
České Budějovice	628867	210	<u>Sedlčkovice u Dolního Bukovska</u>	100	0	0
České Budějovice	668770	211	<u>Sedlo u Komáří</u>	100	0	0
České Budějovice	785091	213	<u>Slavětice</u>	100	0	0
České Budějovice	749915	212	<u>Slavětice u Trhových Svínů</u>	0	100	0
České Budějovice	787205	214	<u>Slavětice u Václavovic</u>	100	0	0
České Budějovice	750411	215	<u>Slavošovice u Lišova</u>	100	0	0
České Budějovice	628107	217	<u>Smilovice u Týna nad Vltavou</u>	97	0	0
České Budějovice	797065	216	<u>Sobčice u Žimutic</u>	100	0	0
České Budějovice	752835	218	<u>Spolč u Lednic</u>	100	0	0
České Budějovice	753131	219	<u>Stará Hradice</u>	100	0	0
České Budějovice	754331	220	<u>Stará Hradice</u>	100	0	0
České Budějovice	644269	221	<u>Staré Hutě u Horní Strakonice</u>	0	85	15
České Budějovice	756598	223	<u>Strážkovice</u>	100	0	0
České Budějovice	758035	224	<u>Strážov nad Malší</u>	100	0	0
České Budějovice	760234	226	<u>Svatý Jan nad Malší</u>	0	100	0
České Budějovice	644293	227	<u>Světlá</u>	0	100	0
České Budějovice	761940	228	<u>Šalmanovice</u>	100	0	0
České Budějovice	644315	229	<u>Šelby</u>	0	44	56

České Budějovice	662224	271	<u>Zatíný</u>	100	0	0
České Budějovice	641626	286	<u>Závraty</u>	100	0	0
České Budějovice	791644	272	<u>Zimrov</u>	100	0	0
České Budějovice	793272	274	<u>Zliv u Českých Budějovic</u>	100	0	0
České Budějovice	614009	275	<u>Zvěrkovice u Týna nad Vltavou</u>	100	0	0
České Budějovice	793931	276	<u>Zvíkov u Líčova</u>	100	0	0
České Budějovice	794183	277	<u>Zatouřský u Českých Budějovic</u>	85	15	0
České Budějovice	794546	278	<u>Žár u Nových Hradů</u>	58	42	0
České Budějovice	797073	279	<u>Zimulice</u>	100	0	0
České Budějovice	794554	280	<u>Žamberk u Nových Hradů</u>	0	40	0

není u našeho úřadu žádný neukončený restituční nárok uplatněný ve lhůtě dle zákona č. 229/91 Sb. v platném znění ani dle zákona č. 243/92 Sb. na vydání nemovitostí ve výšce uvedených katastrálních územích.

S pozdravem

Ing. Eva Schmidtmaierová, CSc.
ředitelka KPÚ pro Jihočeský kraj

doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

pod pořadovým číslem 105623761-20695-180307090251, že tento dokument v listinné podobě, který vznikl
převodem z podoby elektronické do podoby listinné, skládající se z 8 listů, se shoduje s obsahem dokumentu,
převodem vznikl.

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

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem (značkou)
založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost
zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 7.3.2018 9:02:53. Zaručený elektronický podpis byl shledán
platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn. dokument nebyl změněn a kvalifikovaný certifikát nebyl v době
ověření expirován. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu 00AD38E9,
kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb I.CA Qualified 2 CA/RSA
02/2016, První certifikační autorita, a.s., pro podepisující osobu (označující osobu) Ing. Eva Schmidtmajerová,
Státní pozemkový úřad. Elektronický podpis byl označen platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném
certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Platnost kvalifikovaného časového razítka
byla ověřena dne 7.3.2018 v čase 9:02:53. Údaje o časovém razítku: datum a čas 5.3.2018 11:33:57, číslo
kvalifikovaného časového razítka 00 AB 20 10, kvalifikované časové razítko bylo vydáno akreditovaným
poskytovatelem certifikačních služeb I.CA Qualified CA/RSA 07/2015, První certifikační autorita, a.s., .

Subjekt, který autorizovanou konverzi dokumentu provedl:
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových v ÚZSVM

Datum vyhotovení ověřovací doložky:
07.03.2018

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi provedla:
LENKA HADOVÁ

Otisk úředního razítka



105623761-20695-180307090251

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost kvalifikovaného certifikátu
00AD38E9, do provedení autorizované konverze mohlo dojít k zneplatnění kvalifikovaného certifikátu.
Kontrola této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na
adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacicidoložky>.

Nabývací tituly:

Vlastnické právo pro ČR:

Dle srovnávacího sestavení parcel vznikl pozemek parc. č. **209** z pozemku PK:

Parcela PK č. 208 - zapsaná v knih. vl. 32 – konfiskace dle dekretu č.12/1945 Sb., není vyznačena v knihovní vložce, konfiskace se dokládá konfiskační vyhláškou ze dne 5. 11. 1945.

Následně byla část parcely PK 208 zařazena do přidělu a kupní smlouvou ze dne 26. 5. 1962 přešla na ČR-MNV Horní Stropnice. Rozhodnutím o převodu správy národního majetku podle § 13 vyhlášky č. 156/75 Sb. byla předána na Technické služby města Nové Hradky.

Další část parcely PK 208 byla zařazena do přidělu č. 64, který přešel na stát prohlášením o vzdání se přidělu ze dne 20. 1. 1969. Rozhodnutím fin-72-PR-230/73-Sch ze dne 2. 8. 1972 o převodu správy národního majetku podle § 13 vyhlášky č. 104/1966 Sb. přešla do správy Technických služeb města Nové Hradky.

Parcela PK č. 209 - zapsaná v knih. vl. 529 – konfiskace dle dekretu č.12/1945 Sb. není vyznačena v knihovní vložce, konfiskace se dokládá konfiskační vyhláškou ze dne 5. 11. 1945.

Následně byla část parcely zařazena do přidělu č. 64, který přešel na stát prohlášením o vzdání se přidělu ze dne 20. 1. 1969. Rozhodnutím fin-72-PR-230/73-Sch ze dne 2. 8. 1972 o převodu správy národního majetku podle § 13 vyhlášky č. 104/1966 Sb. přešla do správy Technických služeb města Nové Hradky.

Parcela PK č. 214 - zapsaná v knih. vl. 38 – konfiskace dle dekretu č.12/1945 Sb.

Pozemek PK parc. č. 214 byl zařazen do přidělu 65, který přešel na stát na základě rozhodnutí zemědělského odboru ONV České Budějovice o odnětí přidělu ze dne 3. 11. 1961.

Rozhodnutím o převodu správy národního majetku podle § 13 vyhlášky č. 156/75 Sb. a hospodářskou smlouvou uzavřenou dle § 347 hospodářského zákoníku č. 109/1964 Sb. č. 02 -10/85 PE ze dne 31. 1. 1983 přešel do správy užívání Technických služeb města Nové Hradky.

Příslušnost hospodařit Úřadu

Nabývacím titulem pro příslušnost hospodařit Úřadu je § 29 zákona č. 201/2002 Sb. Úřad s majetkem hospodařil dle § 10 písm. b) zákona č. 219/2000 Sb., nyní je příslušnost hospodařit v režimu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Nabývací tituly byly prověřeny ÚP České Budějovice v rámci schvalovací rady.

ZNALECKÝ POSUDEK

ve věci určení ceny nemovitých věcí

pozemek parc. č. 208/2 – ostatní plocha

a

pozemky vymezené dle GP č. 794-73/2019

pozemek parc. č. 208/1 – ostatní plocha

pozemek parc. č. 208/5 – ostatní plocha

pozemek parc. č. 209/1 – ostatní plocha

pozemek parc. č. 209/2 – ostatní plocha

v obci Horní Stropnice a katastrální území Horní Stropnice

zapsaný na LV č. 60000

u KÚ pro Jihočeský kraj a KP České Budějovice

Vlastník:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

Zadavatel:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2
Číslo jednací:	UZSVM/C/2693/2022-HMSO
Vypracoval:	Ing. Petr Pokorný soudní znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady, zvláštní specializace odhady nemovitostí České Budějovice, Budívojova 13 IČO: 632 79 193

Číslo položky v evidenci posudků: neuvedeno

České Budějovice 12.04.2022

Číslo vyhotovení: 2/2

Obsah:

1	ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU.....	3
1.1	Znalecký úkol/text objednávky	3
1.2	Cenový předpis	3
1.3	Účel znaleckého posudku	3
1.4	Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku	3
2	NÁLEZOVÁ ČÁST	3
2.1	Podklady posudku.....	3
2.2	Věrohodnost zdroje dat.....	4
2.3	Celkový popis situace a zjištění na místě	4
3	POSUDEK	7
3.1	Definice a postupy	7
3.2	Výpočtová část	11
3.2.1	Cena zjištěná	11
3.2.2	Cena obvyklá.....	21
3.2.2.1	Porovnávací hodnota - pozemky smíšené výrobní a zemědělské	21
4	VYHODNOCENÍ A ZÁVĚR.....	24
4.1	Závěr	24
4.2	Citace zadané odborné otázky	24
4.3	Odpověď	24
4.4	Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost.....	25
4.5	Kontrola postupu	25

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Znalecký úkol/text objednávky

Vypracování znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou, event. tržní hodnotu, a zároveň cenu zjištěnou dle aktuálního oceňovacího předpisu.

Předmětem ocenění budou pozemky zapsané na LV č. 60000, k.ú. Horní Stropnice, částečně vymezené dle geometrického plánu č.794-73/2019:

Pozemek parc. č.	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití	Poznámka
208/1	129 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	GP č.794-73/2019
208/2	151 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	-
208/5	172 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	GP č.794-73/2019
209/1	1 173 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	GP č.794-73/2019
209/2	281 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	GP č.794-73/2019

Nemovitá věc bude oceněna včetně svých součástí a příslušenství (ust. § 505 až 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

1.2 Cenový předpis

Zákon. č. 151/97 Sb. v platném znění a jeho prováděcí vyhlášce č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 424/2021 Sb.

1.3 Účel znaleckého posudku

Ocenění pro prodej.

1.4 Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít podle názoru znalce vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2 NÁLEZOVÁ ČÁST

2.1 Podklady posudku

1. Údaje z katastru nemovitostí
2. Místní šetření
3. Fotodokumentace

4. Geometrický plán č. 794-73/2019, vyhotovil: Vladimír Řehoř, Na Zlaté stoce 10a, České Budějovice, dne 21.10.2019
5. Územní plán obce (www.geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz)
6. Mapa technické infrastruktury (www.geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz)
7. Standardní znalecká literatura
8. Veřejné zdroje informací
9. Vnitřní zdroje cen

2.2 Věrohodnost zdroje dat

Podklady jsou věrohodné a dostatečné pro vyhotovení znaleckého posudku. Není známa žádná skutečnost, která popírá důvěryhodnost a pravost podkladů.

2.3 Celkový popis situace a zjištění na místě

Předmětem ocenění jsou shora uvedené pozemky, které jsou zapsány na LV č. 60000 v obci Horní Stropnice a katastrálním území Horní Stropnice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a Katastrálního pracoviště České Budějovice.

Horní Stropnice, okres České Budějovice. Obec Horní Stropnice je situovaná cca 7 km jihozápadně od Nových Hradů (komplexní občanská vybavenost, ORP) v podhůří Novohradských hor – východisko pro turistiku směr Dobrá Voda/Hojná Voda. V obci rozšířená občanská vybavenost, lokální středisko, kombinace bydlení a rekreace.

Oceňované pozemky se nachází v centru obce, kde navazují na zástavbu bytového domu č.p. 32, č.p. 33 a č.p. 34.

Pozemek parc. č. 208/5, vymezený dle GP č. 794-73/2019 z původního pozemku parc. č. 208/1. Jedná se o rovinný pozemek, který jižně navazuje na bytový dům, se kterým tvoří funkční celek (zahradu za bytovým domem). Pozemek je přístupný jak z jižní strany úzkým průchodem mezi domy, tak ze severní strany, kde je umožněn příjezd motorovým vozidlem po částečně zpevněné cestě. Přístupové pozemky jsou ve vlastnictví, obce Horní Stropnice a České republiky.

Inženýrské sítě jsou dle mapového portálu Jihočeského kraje vedeny před bytovým domem, napojení sítí na oceňovaný pozemek je v tomto případě velmi omezené.

Pozemek je bez porostů a staveb.

Územním plánem obce je pozemek veden jako: plochy bydlení, "B".

Evidencí katastru nemovitostí, resp. geometrickým plánem je pozemek veden jako: ostatní plochy se způsobem využití manipulační plocha.

Výměra pozemku činí: 172 m².

Pozemek parc. č. 208/1, vymezený dle GP č. 794-73/2019 z původního pozemku parc. č. 208/1.

Jedná se o rovinný pozemek, který jižně navazuje na bytový dům se kterým tvoří funkční celek (zahradu za bytovým domem). Pozemek je přístupný jak z jižní strany úzkým průchodem mezi domy, tak ze severní strany, kde je umožněn příjezd motorovým vozidlem po částečně zpevněné cestě. Přístupové pozemky jsou ve vlastnictví, obce Horní Stropnice a České republiky.

Na pozemku se nachází porosty se zastoupením: třešně, vrby a zlatice, odhadovaného stáří 15 – 30 let, porost je do jisté míry neudržovaný se vzhledovými vadami.

Inženýrské sítě jsou dle mapového portálu Jihočeského kraje vedeny před bytovým domem, napojení sítí na oceňovaný pozemek je v tomto případě velmi omezené.

Územním plánem obce je pozemek veden jako: plochy bydlení, "B".

Evidencí katastru nemovitostí, resp. geometrickým plánem je pozemek veden jako: ostatní plochy se způsobem využití manipulační plocha.

Výměra pozemku činí: 129 m².

Pozemek parc. č. 208/2, jedná se o mírně svažité pozemek, patrně historicky užívaný s bytovým domem, resp. se stodolou na poz. parc. č. 254. Pozemek je právně přístupný přes pozemek parc. č. 208/3 ve vlastnictví České republiky, nicméně tento pozemek je zjevně dlouhodobě užívaný jako oplocená zahrada s chatou, zajištění přístupu lze tedy vidět jako sporné.

Na pozemku se nachází dřevěný kurník, který je v dezolátním stavu, bez hodnoty, v ocenění se s ním dále neuvažuje.

Napojení oceňovaného pozemku na inženýrské sítě je velmi omezené/bez možnosti napojení.

Územním plánem obce je pozemek veden jako: plochy bydlení, "B".

Evidencí katastru nemovitostí je pozemek veden jako: ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha.

Výměra pozemku činí: 151 m².

Pozemek parc. č. 209/2, vymezený dle GP č. 794-73/2019 z původního pozemku parc. č. 209.

Jedná se o rovinný pozemek, který jižně navazuje na bytový dům, se kterým tvoří funkční celek

(zahradka za bytovým domem). Pozemek je přístupný jak z jižní strany úzkým průchodem mezi domy, tak ze severní strany, kde je umožněn příjezd motorovým vozidlem po částečně zpevněné cestě. Přístupové pozemky jsou ve vlastnictví, obce Horní Stropnice a České republiky. Na pozemku se nachází jednoduchý dřevěný sklad, který je ve vlastnictví obce, resp. ve vlastnictví nájemníků bytového domu, se stavbou se v ocenění neuvažuje.

Inženýrské sítě jsou dle mapového portálu Jihočeského kraje vedeny před bytovým domem, napojení sítí na oceňovaný pozemek je v tomto případě velmi omezené.

Územním plánem obce je pozemek veden jako: plochy bydlení, "B".

Evidencí katastru nemovitostí, resp. geometrickým plánem je pozemek veden jako: ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha.

Výměra pozemku činí: 281 m².

Pozemek parc. č. 209/1, vymezený dle GP č. 794-73/2019 z původního pozemku parc. č. 209. Pozemek je užíváný nájemníky bytového domu č.p. 32, 33 a 34 jako zahrada, kdy je reálně rozdělen na 5-6 menších zahrádek/kolonek na kterých se nachází řada staveb - sklady, skleníky, pařeniště, udrny, oplocení apod., v rámci ocenění se uvažuje, že stavby nejsou součástí pozemku, resp. jsou ve vlastnictví nájemníků bytového domu a dále se s nimi v ocenění neuvažuje. Dále se na pozemku nachází řada dřevin se zastoupením jabloně, švestky, třešně, zlatice, zeravu a smrku, odhadovaného stáří 10-35 let.

Pozemek je přístupný po částečně zpevněné cestě ve vlastnictví obce Horní Stropnice a České republiky.

Napojení oceňovaného pozemku na inženýrské sítě je velmi omezené.

Územním plánem obce je pozemek veden jako: plochy bydlení, "B".

Evidencí katastru nemovitostí, resp. geometrickým plánem je pozemek veden jako: ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha.

Výměra pozemku činí: 1 173 m².

3 POSUDEK

3.1 Definice a postupy

Jestliže se na daný případ vztahuje zákon o oceňování majetku, pak platí, že se majetek a služba oceňují obvyklou cenou, pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

(1) Zákon upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen "majetek") a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy. Odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, rozumí se tímto předpisem tento zákon. Zákon platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona a dále tehdy, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo dohodnou-li se tak strany.

Terminologie a popis metod:

- 1) Obvyklou cenou se pro účely zákona o oceňování majetku 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.
- 2) Tržní hodnotou se pro účely předpisu 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 uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

3) *Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.*

Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Při ocenění **tržní hodnotou** se zejména aplikují tyto metody:

- 1) **NÁKLADOVÁ CENA**
- 2) **VÝNOSOVÁ CENA**
- 3) **SROVNÁVACÍ CENA**

Reprodukční cena vyjadřuje náklady na pořízení věci v současné cenové úrovni adekvátním materiálovým a technologickým postupem používaným v současnosti, podle provedení a vybavení stavby. Lze použít i přepočty historických pořizovacích cen.

Věcná cena je rovněž nákladovou cenou a vyjadřuje ztrátu hodnoty v čase v závislosti na opotřebení, jedná se tedy o cenu reprodukční sníženou o opotřebení.

Výnosová cena u nemovitostí se schopností generace příjmu z pronájmu vyjadřuje výši efektivně vložitelného kapitálu při adekvátní výnosnosti z čistého nájmu (po odečtení nákladu na dosažení zisku z pronájmu). Pro výpočet se používá zpravidla součet budoucích čistých diskontovaných příjmů.

Srovnávací cena vzniká porovnáním známých prodejů podobných nemovitostí v lokalitě, případně v podobných lokalitách, případně aktuálně nabízených nemovitostí s přepočtem podle velikosti, opotřebení, umístění, možností využití a podobných faktorů. Zejména v případě ocenění bytů, rodinných domů či pozemků je nejběžnější a nejspolehlivější metodou, zvláště jde-li o lokality s dostatečným počtem uskutečněných obchodů v přiměřené době.

K dalším obvyklým metodám tržního oceňování se řadí:

Ocenění na bázi účetních hodnot – historickými pořizovacími cenami, zůstatkovou cenou. Z hlediska vypovídací schopnosti pro tržní ceny nemá velký význam, je však dobrou korekturou výstupů metody ceny reprodukční, resp. věcné.

Ocenění na bázi cenových map, jedná se o ocenění z databázi historických jednotkových cen převedených do mapových podkladů. Zpravidla se jedná o ceny pozemků, zpracovávají se i pronájmy a ceny staveb s vyšší četností výskytu na mapové ploše (např. byty).

Ocenění *indexovou metodou* – zpravidla pro ocenění pozemků.

Ocenění *Naegeliho metodou tříd polohy* – zpravidla pro ocenění pozemků.

Ocenění *metodou zbytku, reziduální techniky* – zpravidla pro ocenění pozemků.

Pro stanovení obvyklé ceny se výsledky metod kombinují s přiměřenou vahou a odbornou úvahou znalce se stanoví výsledná cena obvyklá; jde v každém případě o odhad.

Tržní cena, tržní hodnota – v obecné znalecké praxi se má zato, že tržní cena je cena skutečně zaplacená na trhu, tedy historický údaj. V praxi se však tento pojem zaměňuje, resp. směřuje s pojmem tržní hodnoty. Tento pojem je velmi blízký pojmu definovanému jako obvyklá cena, přičemž se vykládá s upřesněním, že se neurčuje porovnáním, navíc jen ze vzorků dokončených transakcí minulosti, ale použijí se všechny dostupné metody, které jsou pro daný případ přiléhavé a také tím spíše nejde o určování ceny, ale o odhad ceny, za níž je reálné oceňovaný majetek na trhu v daném místě a čase zpeněžit. Tržní hodnota je výraz nově kodifikovaný v českém právu, v ustálené praxi a nově i v souladu s předpisy vychází z širšího výkladu, než je obvyklá cena a nejvíce odpovídá definicím podle tzv. Evropských, resp. Mezinárodních oceňovacích standardů. Tržní hodnota je také chápána jako náhrada za obvyklou cenu, pokud se dospěje k názoru, že obvyklá cena, zejména při striktním výkladu podle definice zákona, v daném případě nelze určit.

Cena zjištěná podle cenového předpisu MF ČR provádějící zák.č.151/97 Sb. (oceňovací vyhlášky) je cenou tzv. úředně stanovenou, postupem, který vyhláška striktně předepisuje. Metody, které uplatňuje jsou podobné, historicky vychází z dominantního a dříve jediného nákladového způsobu ocenění, tedy metodiky na bázi zjištění reprodukčních, resp. věcných cen, a to podle jednotkových cenových ukazatelů stavební výroby zaříděných dle SKP (Standardní klasifikace produkce), dnes kódy dle unijní unifikace(harmonizace).

Určitou formu tržního principu pak cenový předpis pro tuto metodu zavedl pomocí koeficientu prodejnosti K_p , dnes analogicky index pp , kterým upravuje (zvyšuje či snižuje) věcnou hodnotu, resp. hodnotu zjištěnou nákladovým způsobem. Je nepopíratelnou skutečností, že určitá vazba mezi věcnou a obvyklou cenou existuje, není to však jednoznačný vztah a jediné měřítko. Odklon od reality, někdy velmi výrazný, zejména ve starších cenových předpisech je pak dán především nedostatečnou databází pro stanovení koeficientů, stejně tak jako evidentně zavádějícími a nesrovnatelnými prvky databáze.

Cenový předpis nadále aspiruje svým systémem tvorby ceny přiblížit se cenám tzv. tržním, a proto se s každou novelou data upřeshňují podle statistik spravovaných státem-podle skutečných kupních smluv (tedy historických převodů) a také se tato data implementují do nových metod, kde se (zejména u rezidenčních nemovitostí) uplatňuje porovnávací způsob.

Výstupy těchto metod je nutné brát s rezervou, často poskytují výrazně odlišné výsledky, než jsou reálné, což je dané mnoha nedostatky (zařazení do druhů nemovitostí a do lokalit, problematická databáze a správa dat o převodech, nepružný matematický postup apod.)

Přesto jde o určitý nepominutelný druh informace o historických cenách v území.

Limity znaleckého posudku – znalecký posudek je zpracován podle nejlepšího vědomí a svědomí, bez nátlaku a není známá žádná překážka zpracování z titulu podjatosti.

Dílejší výstupy a závěry jsou ovlivněny a limitovány rozsahem zjištění skutečného stavu na místě při opakovaných místních šetření a věrohodností předložených podkladů.

Některé z podkladů mohou být důvěrné a lze je třetím osobám poskytnout teprve po schválení původním poskytovatelem podkladů.

Při zpracování bylo kromě uvedeného dále vycházeno z veřejně dostupných informačních zdrojů, zejména dostupných dálkovým přístupem (internet).

Není známo, že by použitím těchto zdrojů byla porušena autorská práva.

Kalkulované ceny nejsou cenami regulovanými ani jejich stanovení nepodléhá předpisu. Obvyklá cena odpovídající definici dle zák.č.151/97 Sb., nemusí odpovídat obsahu pojmu obvyklá cena ve významu mimo působnost tohoto zákona. Cena odhadovaná v jiném rámci (§1, odst. 2, zákona o oceňování majetku), tj. zejména v rámci zákona o cenách a jiných občanskoprávních a obchodněprávních předpisech se určí pomocí obecně uznávaných metod, zažitě znalecké praxi, rozšířenému výkladu obvyklé ceny a tržní hodnoty, případně s přihlédnutím k metodám odvozeným (v tuzemských podmínkách zejména dle autorů Bradáč, Zazvonil, standardy TEGoVA apod.) a volně, zdůvodněné úvaze znalce.

3.2 Výpočtová část

3.2.1 Cena zjištěná

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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní údaje:

I.V: 60000
Kraj: Jihočeský
Okres: České Budějovice
Obec: Horní Stropnice
Katastrální území: Dlouhá Stropnice
Počet obyvatel: 1 509

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 546,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
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, nebo autobusová zastávka	III	0,90
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 * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = 755,00 Kč/m²

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: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost -	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů -	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{II} P_i) = 0,929$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,702$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,929$$

1. Pozemek parc. č. 208/1

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,929$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,929 = 0,929$$

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	755,-	0,929		701,40

94

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	208/1	129	701,40	90 480,60
Stavební pozemek - celkem			129		90 480,60

1.2. Porosty

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
třešeň - polokmen (třešeň) na pozemku p.č.: 208/1	30	1 Ks	1 482,-	- 25 %	1 111,50	1 111,50
třešeň - polokmen (třešeň) na pozemku p.č.: 208/1	15	1 Ks	2 417,-	- 25 %	1 812,75	1 812,75
Součet:					=	2 924,25 Kč
Celkem - ovocné dřeviny:					-	2 924,25 Kč

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra	Cena
Typ			Upr. cena [Kč / jedn.]		[Kč]
zlatice prostřední na pozemku p.č.: 208/1			30 roků	4,00 ks	
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	1 660,-	- 50 %	830,-		3 320,-
vrba křehká na pozemku p.č.: 208/1			20 roků	1,00 ks	
Listnaté stromy I	10 080,-	- 50 %	5 040,-		5 040,-
Součet:				8 360,-	
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*		0,750
Koeficient polohy Ks (příl. č. 20)			*		0,900
Celkem - okrasné rostliny			=		5 643,- Kč

Porosty - zjištěná cena celkem

= 8 567,25 Kč

Pozemek parc. č. 208/1 - rekapitulace

1.1. Pozemky:

90 480,60 Kč

Pozemek parc. č. 208/1 - zjištěná cena celkem

= 99 047,85 Kč

2. Pozemek parc. č. 208/5

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,929$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,929 = 0,929$$

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	755,-	0,929		701,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	208/5	172	701,40	120 640,80
Stavební pozemek - celkem			172		120 640,80

Pozemek parc. č. 208/5 - zjištěná cena celkem = 120 640,80 Kč

3. Pozemek parc. č. 208/2

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 spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	IV	1,00
8. Poloha obce: V ostatních případech - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	VII	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00

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

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00

8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost -	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů -	II	0,00

II

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 0,869$$

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

6

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,869 = 0,869$$

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]	
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění					
§ 9 odst. 4 a)	755,-	0,869	0,300	196,83	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	208/2	151	196,83	29 721,33
Stavební pozemek - celkem			151	29 721,33	
Pozemek parc. č. 208/2 - zjištěná cena celkem				=	29 721,33 Kč

4. Pozemek parc. č. 209/1

4.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,929$

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 $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,929 = 0,929$

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]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění § 9 odst. 4 a)	755,-	0,929	0,300	210,42

Typ	Název	Parcelní - číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipulační plocha	209/1	1 173	210,42	246 822,66
Stavební pozemek - celkem			1 173		246 822,66

4.2. Porosty

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
švestka (švestka) na pozemku p.č.: 209/1	30	2 Ks	503,-		503,-	1 006,-

jabloň - vysokokmen (jabloň) na pozemku p.č.: 209/1				
30	2 Ks	1 402,-	1 402,-	2 804,-
třešň - polokmen (třešeň) na pozemku p.č.: 209/1				
30	2 Ks	1 482,-	1 482,-	2 964,-
jabloň - nízkokmen na středně vzrůst. podnoží (jabloň) na pozemku p.č.: 209/1				
30	3 Ks	35,-	35,-	105,-
Součet:			=	6 879,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny:			=	6 879,- Kč

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedm.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
zerav západní na pozemku p.č.: 209/1				
Jehličnaté stromy I	2 150,-		10 roků 2 150,-	2,00 ks 4 300,-
zlatice prostřední na pozemku p.č.: 209/1				
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	1 090,-		20 roků 1 090,-	1,00 ks 1 090,-
smrk ztepilý na pozemku p.č.: 209/1				
Jehličnaté stromy I	15 840,-		30 roků 15 840,-	1,00 ks 15 840,-
Součet:				21 230,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy Ks (příl. č. 20)			*	0,900
Celkem - okrasné rostliny			=	14 330,25 Kč

Porosty - zjištěná cena celkem = 21 209,25 Kč

Pozemek parc. č. 209/1 - rekapitulace

4.1. Pozemky: 246 822,66 Kč

Pozemek parc. č. 209/1 - zjištěná cena celkem = 268 031,91 Kč

5. Pozemek parc. č. 209/2

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_r = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 0,929$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,929 = 0,929$$

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	755,-	0,929		701,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	209/2	281	701,40	197 093,40
Stavební pozemek - celkem			281		197 093,40

Pozemek parc. č. 209/2 - zjištěná cena celkem = 197 093,40 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Pozemek parc. č. 208/1	99 047,90 Kč
1.1. Oceňované pozemky	90 480,60 Kč
1.2. Porosty	8 567,30 Kč
	<u>= 99 047,90 Kč</u>
2. Pozemek parc. č. 208/5	120 640,80 Kč
3. Pozemek parc. č. 208/2	29 721,30 Kč
4. Pozemek parc. č. 209/1	268 031,90 Kč
4.1. Oceňované pozemky	246 822,66 Kč
4.2. Porosty	21 209,30 Kč
	<u>= 268 031,90 Kč</u>
5. Pozemek parc. č. 209/2	197 093,40 Kč

Výsledná cena - celkem: 714 535,30 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 714 540,- Kč

3.2.2 Cena obvyklá

Při určení obvyklé ceny se vychází z porovnání sjednaných cen minimálně 3 obdobných/srovnatelných nemovitostí na základě skutečného (případně možného) účelu užití v dané či srovnatelné lokalitě za relevantní časový úsek 12 měsíců před dobou ocenění. V případě použití delšího období je třeba relevantnost takové volby zdůvodnit, se zahrnutím vývoje trhu.

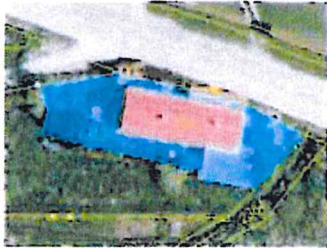
V rámci provedené analýzy byly ve stejné lokalitě dohledány prodeje obdobných pozemků za období 2020-2021.

Pro stanovení ceny k aktuálnímu období – indexaci je použit graf HB indexu vývoje ceny stavebních pozemků (www.hypotecnibanka.cz).

3.2.2.1 Porovnávací hodnota – pozemky smíšené výrobní a zemědělské

Porovnávací hodnota je stanovena na základě realizovaných prodejů srovnatelných pozemků v obdobných lokalitách, za období r. 2019-2021.

Vybrané vzorky realizovaných prodejů:

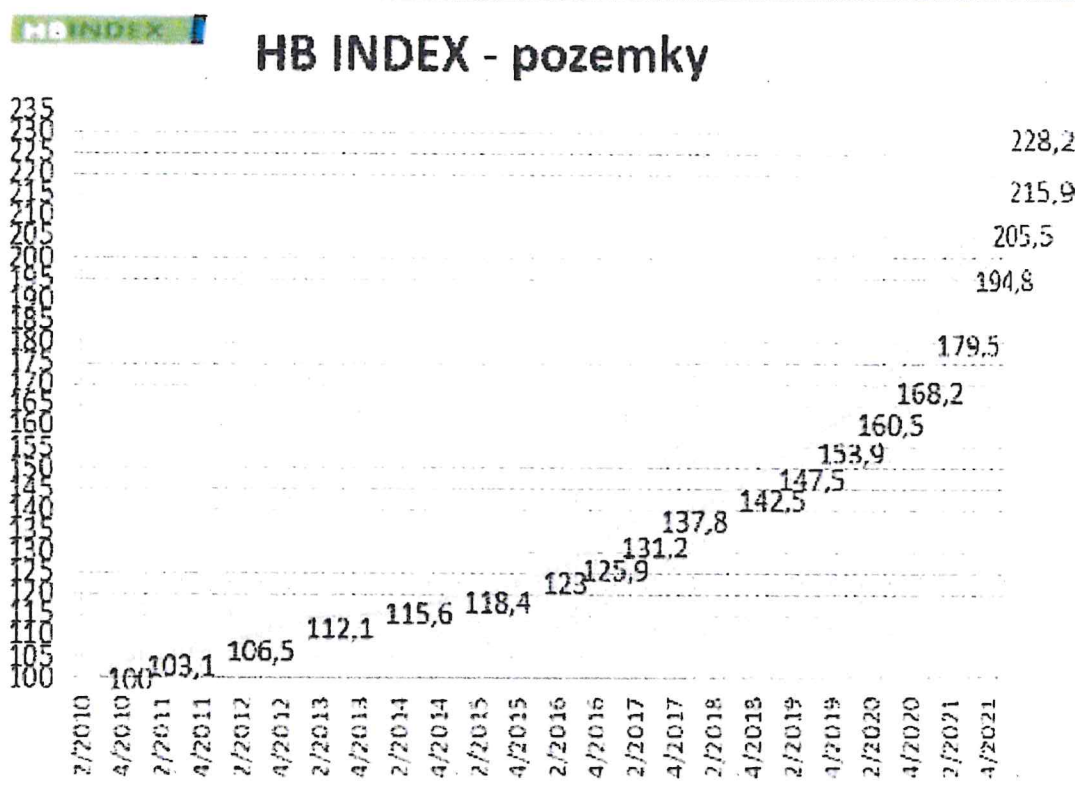
č	Popis	Cena	Foto
1	<u>Realizovaný prodej zastavitelného pozemku:</u> Lokalita: Horní Stropnice ÚP: plochy bydlení + bydlení soukromá zeleň Datum: 13.05.2020 Výměra: 1 169 m ² Inženýrské sítě: elektřina Č. řízení: V-6267/2020-301 Ostatní: x	565 000 Kč 1 169 m ² 483 Kč/m ²	
2	<u>Realizovaný prodej zastavitelného pozemku:</u> Lokalita: Horní Stropnice ÚP: plochy bydlení Datum: 29.11.2019 Výměra: 201 m ² Inženýrské sítě: elektřina, sítě: elektřina, vodovod, kanalizace, plynovod Č. řízení: V-6267/2020-301 Ostatní: dokup pozemku do funkčního celku	140 700 Kč 201 m ² 700 Kč/m ²	
3	<u>Realizovaný prodej stavebního pozemku:</u> Lokalita: Horní Stropnice ÚP: plochy bydlení Datum: 20.12.2021 Výměra: 268 m ² Inženýrské sítě: elektřina, vodovod, kanalizace Č. řízení: V-2842/2022-301 Ostatní: x	223 360 Kč 268 m ² 833 Kč/m ²	

4	<u>Realizovaný prodej stavebního pozemku:</u> Lokalita: Dlouhá Stropnice ÚP: plochy bydlení Datum: 09.12.2020 Výměra: 193 m ² Inženýrské sítě: elektřina Č. řízení: V-472/2021-301 Ostatní: x	131 000 Kč 193 m ² 679 Kč/m ²	
5	<u>Realizovaný prodej stavebního pozemku:</u> Lokalita: Dobrá Voda u Horní Stropnice ÚP: veřejné prostranství Datum: 01.07.2021 Výměra: 31 m ² Inženýrské sítě: elektřina, vodovod, kanalizace Č. řízení: V-12374/2021-301 Ostatní: funkční celek zahrady	27 000 Kč 31 m ² 871 Kč/m ²	

Porovnávací tabulka													
č.	výměra pozemku	nabídková/realizovaná cena	indexace k datu prodeje	velikost	lokalita	přísouhlasení a vybavení	přístup	zastavitelnost - ÚP	intenzita využití	omezení, jiné faktory	výsledné K	realizovaná jednotková cena	přepočtená jednotková cena
1	1169	565 000 Kč	1,30	1,00	0,97	1,00	1,00	1,03	1,00	1,00	1,30	483 Kč	628 Kč
2	201	140 700 Kč	1,38	1,00	1,00	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	700 Kč	725 Kč
3	268	223 360 Kč	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,05	1,00	0,89	833 Kč	744 Kč
4	193	131 000 Kč	1,20	1,00	1,05	0,95	1,00	1,00	1,05	1,00	1,26	679 Kč	853 Kč
5	31	27 000 Kč	1,07	1,00	1,05	0,85	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	871 Kč	873 Kč
												median	744 Kč
												ar.průměr	765 Kč

Poznámka:

Vzorky realizovaných prodejů jsou indexovány dle grafu HB indexu vývoje cen stavebních pozemků.



Zdroj: hypotecnibanka.cz

Výsledný přepočet:

parc. č.	výměra	jednotková cena	celkem	celkem	celkem zaokrouhleno
208/1	129 m ²	765 Kč/m ²	98 685 Kč	1 458 090 Kč	1 460 000 Kč
208/5	172 m ²		131 580 Kč		
208/2	151 m ²		115 515 Kč		
209/1	1 173 m ²		897 345 Kč		
209/2	281 m ²		214 965 Kč		

4 VYHODNOCENÍ A ZÁVĚR

4.1 Závěr

Výše uvedené pozemky byly oceněny:

1) Cenou zjištěnou: dle:

- a. §4 odst. 1 – ocenění stavebních pozemků evidovaných nebo užívaných jako zastavěná plocha a nádvoří a pozemky v jednotném funkčním celku s ním.
- b. §9 odst. 4 a) – ocenění jiných pozemků zahrnutých územním nebo regulačním plánem jako pozemky určené k zastavění.

2) Cenou obvyklou: porovnání cen realizovaných prodejů obdobných pozemků.

4.2 Citace zadané odborné otázky

Vypracování znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou, event. tržní hodnotu, a zároveň cenu zjištěnou dle oceňovacího předpisu.

Předmětem ocenění byly pozemky zapsané na LV č. 60000, k.ú. Horní Stropnice, částečně vymezené dle geometrického plánu č.794-73/2019:

Pozemek parc. č.	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití	Poznámka
208/1	129 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	GP č.794-73/2019
208/2	151 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	-
208/5	172 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	GP č.794-73/2019
209/1	1 173 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	GP č.794-73/2019
209/2	281 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha	GP č.794-73/2019

Nemovitá věc bude oceněna včetně svých součástí a příslušenství (ust. § 505 až 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

4.3 Odpověď

Rekapitulační tabulka použitých metod ocenění, po zaokrouhlení:

Pozemky		
parc. č. 208/1	Cena zjištěná	714.540 Kč
parc. č. 208/2		
parc. č. 208/5	Cena obvyklá	1.460.000 Kč
parc. č. 209/1		
parc. č. 209/2		

4.4 Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Odhadovaná přesnost určení ceny je dle předchozí úvahy v pásmu $\pm 10\%$.

4.5 Kontrola postupu

- Zadání posudku: ✓
- Podklady: ✓
- Nálezová část: ✓
- Posudková část: ✓

Další náležitosti podle vyhl.č.503/2020 Sb.:

- Konzultant: nebyl přibrán
- Odměna nebo náhrada nákladů znalce: sjednána smluvní odměna

Doložka podle §127a (o.s.ř.)

Znalecký posudek byl zpracován podle nejlepšího vědomí a svědomí, má všechny zákonem požadované náležitosti.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Tento znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Českých Budějovicích pod č.j. Spr. 2492/2003 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí.

Tento znalecký posudek sestává z 29 listů a přílohy s 12 listy.

Prohlášení o zveřejnitelnosti

Znalec souhlasí se zveřejněním tohoto posudku.

Označení posudku číslem

Podle §29, zák.č.254/2019 Sb. je správcem evidence posudků ministerstvo. Evidence posudků je informačním systémem veřejné správy a je vedena způsobem umožňujícím dálkový přístup. Znalec je povinen zapisovat údaje podle zákona do evidence posudků. S ohledem na skutečnost, že systém evidence posudků nebyl ministerstvem dosud zprovozněn, nelze tento posudek evidovat, ani označit číslem ve smyslu zákona.

Tento znalecký posudek je náhradně opatřen interním číslem prozatímního znaleckého deníku a je veden pod č.2839-39/2022.

Ing. Petr Pokorný
Budívojova 13
České Budějovice

České Budějovice 12.04.2022



15994/C/2022-HMSO

Čj.: UZSVM/C/11766/2022-HMSO

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná JUDr. Jana Korešová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,
Územní pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Petr Kaplan,

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. 12365/C/2022-HMSO/C/CB/2021/9133/4/

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
pozemek:
parc. č. 209, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, o výměře 1454 m², zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 60000 pro katastrální území Horní Stropnice, obec Horní Stropnice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/C/12147/2016 ze dne 29. 6. 2016, příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to část o výměře 100 m² vyznačenou v situačním snímku pod číslem 1, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajatá nemovitá věc“), k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost ~ pronajatá nemovitá věc bude užívána jako plocha k pěstování zahrádkářských produktů pro osobní potřebu a ke skladování palivového dříví.

Stránka 1 z 5

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 1100,00 Kč ročně, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: _____ a to ročně vždy do 30. 6. příslušného roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.8.2022 do doby podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajaté nemovité věci, nejdéle však do 31.12.2025.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajaté nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou nemovitou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z její povahy tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajaté nemovité věci.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžitě ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté nemovité věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajaté nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, např. čl. VI. odst. 7 této smlouvy. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení kteréhokoliv z povinností nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy nebo v čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. V. odst. 2 nebo dle čl. VII. odst. 6 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se v takovém případě nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. V případě, že nebude doporučená zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenou. Za doručenou se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítl převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

Čl. X.

Smluvní strany se dohodly, že za užívání pronajaté nemovité věci nájemcem v době od 1.7.2022 do 31.7.2022 náleží pronajímateli náhrada ve výši 140,00 Kč. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu spolu s první splátkou nájemného

Čl. XI.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
7. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro pronajatou nemovitou věc. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovitých věcí a bankovní spojení pro účely platby.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek se zákresem pronajaté části pozemku.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek s vyznačením pronajaté nemovité věci.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z принucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne

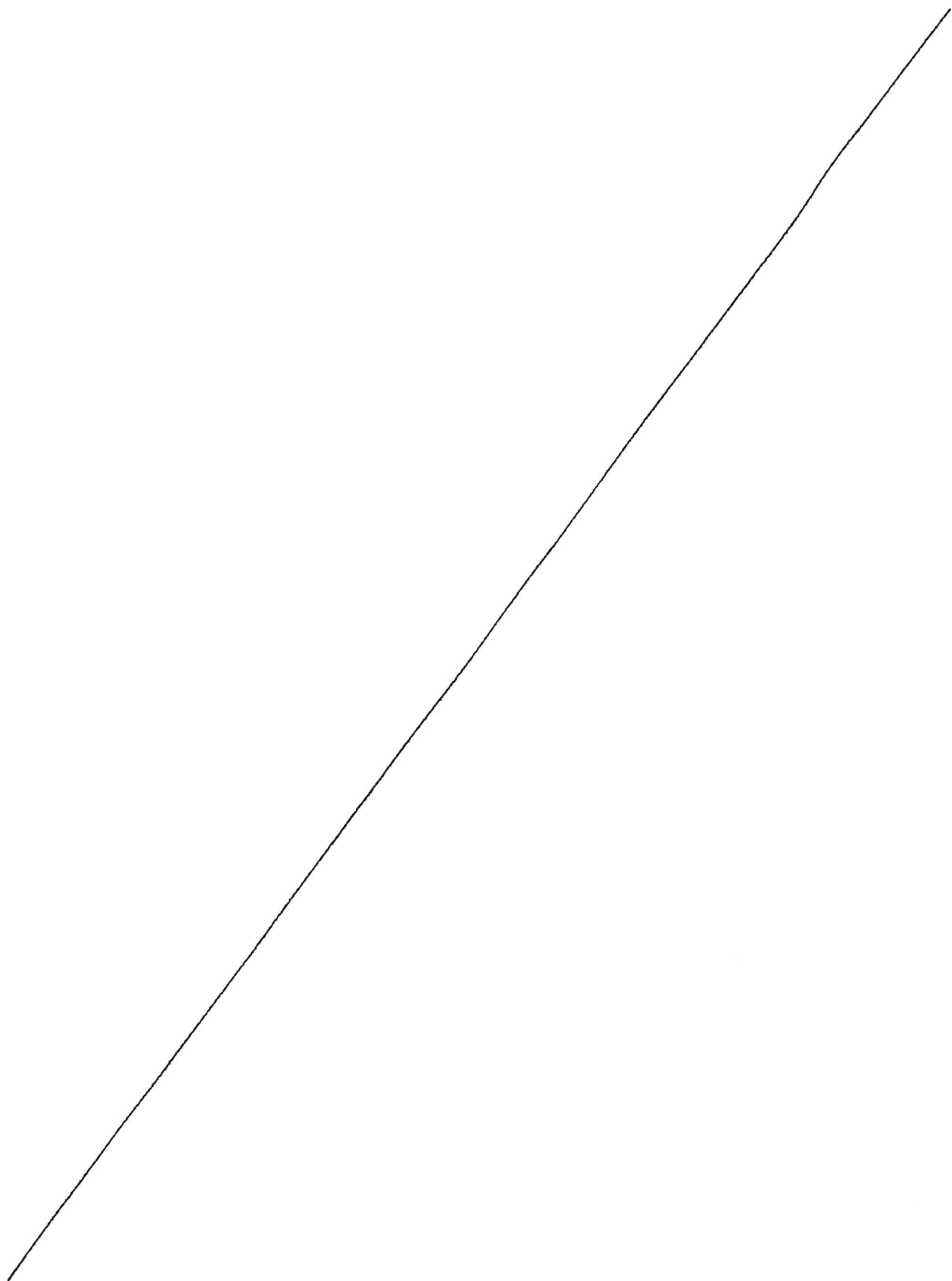
V

dne 1. 7. 2022

JUDr. Jana Korešová
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

Petr Kaplan

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště České Budějovice
odbor Hospodaření s majetkem státu
-1-





16994/C/2022-HMSO
Čj.: UZSVM/C/11766/2022-HMSO

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná JUDr. Jana Korešová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,
Územní pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Bohumila Nesvatbová
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. 16994/C/2022-HMSO/11

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
pozemek:
parc. č. 209, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, o výměře 1454 m², zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 60000 pro katastrální území Horní Stropnice, obec Horní Stropnice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/C/12147/2016 ze dne 29. 6. 2016, příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to část o výměře 100 m² vyznačenou v situačním snímku pod číslem 2, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajatá nemovitá věc“), k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost – pronajatá nemovitá věc bude užívána jako plocha k pěstování zahrádkářských produktů pro osobní potřebu a ke skladování palivového dříví.

Stránka 1 z 5

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobitelm k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 1100,00 Kč ročně, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: a to ročně vždy do 30.9. příslušného roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 8. 2022 do doby podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajaté nemovité věci, nejdéle však do 31. 12. 2025.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajaté nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou nemovitou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci narušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z její povahy tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajaté nemovité věci.
7. Nájemce může zřídil třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujedнан.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případně další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případně další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté nemovité věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajaté nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, např. čl. VI. odst. 7 této smlouvy. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy nebo v čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. V. odst. 2 nebo dle čl. VII. odst. 6 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se v takovém případě nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. V případě, že nebude doporučena zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenou. Za doručenou se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

Čl. X.

Smluvní strany se dohodly, že za užívání pronajaté nemovité věci nájemcem v době od 1.1.2022 do 31.7.2022 náleží pronajímateli náhrada ve výši **639,00 Kč**. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu spolu s první splátkou nájemného

Čl. XI.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
7. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro pronajatou nemovitou věc. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovitých věcí a bankovní spojení pro účely platby.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek se zákresem pronajaté části pozemku.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek s vyznačením pronajaté nemovité věci.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne 10. 7. 2022

V Horní Stropnici dne 6. 7. 2022

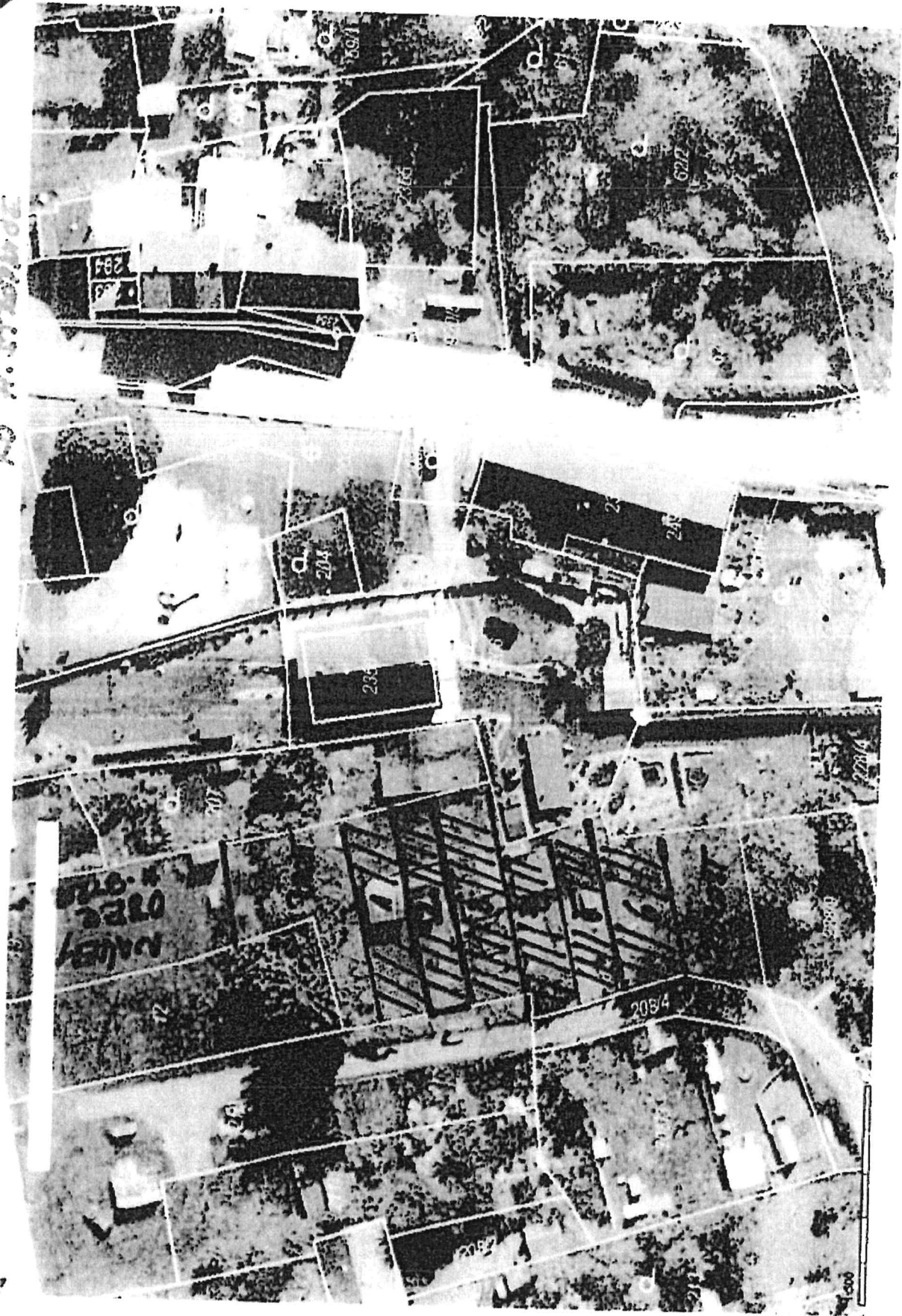
JUDr. Jana Korešová

ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

Bohumila Nesvatbová

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště České Budějovice
Odbor Hospodaření s majetkem státu

23 N. 5th Ave





18994/C/2022-HMSO

ČJ.: UZSVM/C/11766/2022-HMSO

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná JUDr. Jana Korešová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,
Územní pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Michal Papoušek,
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. 12365/C/2022-HMSO/3/

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
pozemek:
parc. č. 209, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, o výměře 1454 m², zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 60000 pro katastrální území Horní Stropnice, obec Horní Stropnice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/C/12147/2016 ze dne 29. 6. 2016, příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to část o výměře 100 m² vyznačenou v situačním snímku pod číslem 3, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajatá nemovitá věc“), k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost – pronajatá nemovitá věc bude užívána jako plocha k pěstování zahrádkářských produktů pro osobní potřebu a ke skladování celivového dříví.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 1100,00 Kč ročně, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: a to ročně vždy do 30.9. příslušného roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 8. 2022 do doby podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajaté nemovité věci, nejdéle však do 31.12.2025.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajaté nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou nemovitou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z její povahy tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajaté nemovité věci.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté nemovité

věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajaté nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, např. čl. VI. odst. 7 této smlouvy. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy nebo v čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. V. odst. 2 nebo dle čl. VII. odst. 6 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se v takovém případě nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. V případě, že nebude doporučená zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenou. Za doručenou se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

Čl. X.

Smluvní strany se dohodly, že za užívání pronajaté nemovité věci nájemcem v době od 1.1.2022 do 31.7.2022 náleží pronajímateli náhrada ve výši 639,00 Kč. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu spolu s první splátkou nájemného

Čl. XI.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
7. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro pronajatou nemovitou věc. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovitých věcí a bankovní spojení pro účely platby.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek se zákresem pronajaté části pozemku.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek s vyznačením pronajaté nemovité věci.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne

V Horní Stropnici dne *21.10.2022*

JUDr. Jana Korešová

ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště České Budějovice
URAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VECECH MAJETKOVÝCH

Michal Papoušek

PRÁVNÍK
KANCELÁŘ
ÚZEMNÍHO PRACOVISTĚ
ČESKÉ BUDĚJOVICE
ÚRAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VECECH MAJETKOVÝCH





26341/C/2022-HMSO
Cj. UZSVM/C/17990/2022-HMSO

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná JUDr. Jana Korešová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,
Územní pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajimatel“)

६

Michaela Adamičková

(dāle jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

**SMLOUVU
O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI
č. 26341/C/2022-HMSO**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:
pozemek:
parc. č. 209, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, o výměře 1 454 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Horní Stropnice, obec Horní Stropnice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/C/12147/2016 ze dne 29. 6. 2016, příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to část o výměře 130 m² vyznačenou v situačním snímku pod číslem 6, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajatá nemovitá věc“), k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost – pronajatá nemovitá věc bude užívána jako plocha k pěstování zahrádkářských produktů pro osobní potřebu a ke skladování palivového dříví.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajatou nemovitou věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajatou nemovitou věc se vším, co je třeba k jejímu řádnému užívání.
6. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajaté nemovité věci vázla nějaká omezení, závazky či právní vady.
7. Nájemce prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně nájemné, a že nemá vůči pronajímateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 1.430,00 Kč ročně, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: a to ročně vždy do 30. 11. příslušného roku. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol!
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I/100)$$

kde:

- $N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

6. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovité věci, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 11. 2022 do 31. 12. 2025.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí



bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajaté nemovité věci.

2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou nemovitou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajaté nemovité věci.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté nemovité věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajaté nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, např. čl. VI. odst. 7 této smlouvy nebo pokud se prohlášení nájemce uvedená v čl. II. této smlouvy ukáží jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajaté nemovité věci.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit vyjma úroku z prodlení dle předchozího odstavce i smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení.



3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.
4. Za porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy nebo v čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. V. odst. 2 nebo dle čl. VII. odst. 6 této smlouvy.
5. Pokud nájemce v prohlášeních podle čl. II. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzech vůči pronajímateli a své způsobilosti převzít pronajatou nemovitou věc k užívání, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % ročního nájemného.
6. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se v takovém případě nepoužije.
7. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.
9. V případě, že nebude doporučená zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenou. Za doručenou se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

Čl. X.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s touto smlouvou jednaly již od 1. 11. 2022 a že výkon práv a povinností zakotvených v této smlouvě před nabytím účinnosti této smlouvy považují za plnění dle této smlouvy.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
7. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro pronajatou nemovitou věc. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovitých věcí a bankovní spojení pro účely platby.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Nedařilo se součástí této smlouvy je situační snímek s vyznačením pronajaté nemovité věci.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne 28. 11. 2022

V Horní Stropnici dne 22. 11. 2022

JUDr. Jana Korešová

ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště České Budějovice
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Michaela Adamíčková

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště České Budějovice
odbor Hospodaření s majetkem státu



27228/C/2022-HMSO
Čj.: UZSVM/C/18562/2022-HMSO

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná JUDr. Jana Korešová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,
Územní pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Petr Šafránek

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. 27228/C/2022-HMSO

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek:

parc. č. 209, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, o výměře 1454 m², zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 60000 pro katastrální území Horní Stropnice, obec Horní Stropnice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/C/12147/2016 ze dne 29. 6. 2016, příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to část o výměře 130 m² vyznačenou v situačním snímku pod číslem 5, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajatá nemovitá věc“), k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost – pronajatá nemovitá věc bude užívána jako

plocha k pěstování zahrádkářských produktů pro osobní potřebu a ke skladování palivového dříví.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajatou nemovitou věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajatou nemovitou věc se vším, co je třeba k jejímu řádnému užívání.
6. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajaté nemovité věci vázla nějaká omezení, závazky či právní vady.
7. Nájemce prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně nájemné, a že nemá vůči pronajímateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **1430 Kč ročně**, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: _____ a to ročně vždy do 30.11. příslušného roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 11. 2022 do 31. 12. 2025.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajaté nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou nemovitou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajaté nemovité věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté nemovité věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou nemovitou věc k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajaté nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, např. čl. VI. odst. 7 této smlouvy nebo pokud se prohlášení nájemce uvedená v čl. II. této smlouvy ukáží jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednan, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajaté nemovité věci.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklízenou, resp. uvedenou do původního stavu.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit vyjma úroku z prodlení dle předchozího odstavce i smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení.

3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
4. Za porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy nebo v čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. V. odst. 2 nebo dle čl. VII. odst. 6 této smlouvy.
5. Pokud nájemce v prohlášeních podle čl. II. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči pronajímateli a své způsobilosti převzít pronajatou nemovitou věc k užívání, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % ročního nájemného.
6. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se v takovém případě nepoužije.
7. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.
9. V případě, že nebude doporučená zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenou. Za doručenou se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

Čl. X.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s touto smlouvou jednaly již od 1. 11. 2022 a že výkon práv a povinností zakotvených v této smlouvě před nabytím účinnosti této smlouvy považují za plnění dle této smlouvy.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
7. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro pronajatou nemovitou věc. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovitých věcí a bankovní spojení pro účely platby.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek s vyznačením pronajaté nemovité věci.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne

V dne 23.4.2022

JUDr. Jana Korešová

ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

Petr Šafránek

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště České Budějovice
odbor Hospodaření s majetkem státu
-1-

Příloha : zákres



