

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemky p.č. 7/1, 7/5 a 7/6 včetně stavby silážního žlabu, k.ú. Libyně, obec
Lubenec, okres Louny.**

PP č. 86937/2001

Praha

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: 86937/2001 - Pozemky p.č. 7/1, 7/5 a 7/6 včetně stavby, k.ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny

Adresa: Libyně, 44101, Lubenec

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 10. 1. 2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 401 260,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 401 260,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 401 260,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	1 072 290,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	1 328 970,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje:	0,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 401 260,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0,00 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	2 401 260,00 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0,00 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	
není	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
nejsou	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit:	
nejsou	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
není pojištěno	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
nejsou	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	

Nájemní smlouva č. 223N24/35:

- předmět nájmu: pozemky p. č. 7/1, 7/5 a 7/6 se stavbou silážního žlabu, vše v k.ú. Libyně,
- jméno a adresa nájemce: LUKRA, s.r.o., sídlo: Chýšská 44, Lubenec, PSČ 439 83,
- doba nájmu: od 1. 12. 2024 na dobu neurčitou,
- výše ročního nájemného: 11.686 Kč.

Nájemní smlouva skončí dnem privatizace majetku, tzn. dnem převedení na nového vlastníka.

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem České inspekce životního prostředí potvrzeným Ministerstvem životního prostředí a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů
nejdou

13. Hlavní rizikové faktory

K privatizovanému majetku je možný přístup pouze přes pozemek p. č. 1/1 v k. ú. Libyně, který je ve vlastnictví třetí osoby (Ing. Jiří Pilka), pro přístup není zřízeno věcné břemeno.

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

15. Další doplňující údaje:

Silážní žlab je užívaný jako hnojiště.

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

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

Bc. Jana Hepilová, tel. 727 956 871, e-mail: j.hepilova@spucr.cz

V Teplicích dne 30. 1. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

⑨

Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Přílohy:

- rozvaha (balance) ke dni 10. 1. 2023, potvrzení o ověření rozvahy,
- tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru,
- seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb),
- výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy,
- čestné prohlášení o ekologických závazcích, stanovisko ČIŽP a MŽP,
- aktualizace znaleckého posudku č. 6643/50/2021 a dodatek,
- nájemní smlouva č. 223N24/35

Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

KPÚ pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

sestavená k: 10. 1. 2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86937/SPJ 2001

Název PP: Pozemky p.č. 7/1, 7/5 a 7/6 včetně stavby, k.ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		2 401 260,00	0,00	2 401 260,00	
A.	Stálá aktiva		2 401 260,00	0,00	2 401 260,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		2 401 260,00	0,00	2 401 260,00	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	2 401 260,00	0,00	2 401 260,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				

	10.	Ostatní zásoby	139				
II.		Krátkodobé pohledávky					
	1.	Odběratelé	311				
	2.	Směnky k inkasu	312				
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313				
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314				
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315				
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316				
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317				
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335				
	10.	Sociální zabezpečení	336				
	11.	Zdravotní pojištění	337				
	12.	Důchodové spoření	338				
	13.	Daň z příjmů	341				
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342				
	15.	Daň z přidané hodnoty	343				
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344				
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346				
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348				
	19.	Pohledávky ze správy daní	352				
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355				
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356				
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358				
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361				
	24.	Pevné termínové operace a opce	363				
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369				
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365				
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367				
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373				
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375				
	30.	Náklady příštích období	381				
	31.	Příjmy příštích období	385				
	32.	Dohadné účty aktivní	388				
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377				
III.		Krátkodobý finanční majetek					
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
	3.	Jiné cenné papíry	256				
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
	5.	Jiné běžné účty	245				
	6.	Účty státních finančních aktiv	247				
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248				
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
	9.	Běžný účet	241				
	10.	Běžný účet FKSP	243				
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
	15.	Ceniny	263				
	16.	Peníze na cestě	262				
	17.	Pokladna	261				

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		2 401 260,00	
C.	Vlastní kapitál		2 401 260,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 401 260,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	1 087 475,35	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	1 313 784,65	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		

	2.	Zvláštní výdajový účet	223		
	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.		Cizí zdroje			
I.		Rezervy			
	1.	Rezervy	441		
II.		Dlouhodobé závazky			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		Krátkodobé závazky			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 10. 1. 2023

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Pavel Pojer, ředitel KPÚ

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

Podpis:

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1071/2
130 00 Praha 7

9

17. 01. 2023

PP 86937/SPJ 2001 - Pozemky p.č. 7/1, 7/5 a 7/6 včetně stavby, k.ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota	Zůstatková cena / Nabývací účetní hodnota
Pozemky					
Libyně	KN 7/1	Parcela	1025796-12508335	604 030,00	10 241,44
Libyně	KN 7/5	Parcela	1025797-12508335	107 900,00	439,07
Libyně	KN 7/6	Parcela	1025798-12508335	360 360,00	6 109,95
Stavby					
Libyně	Žlab - hnojiště Libyně	Stavba	472-10508335	1 328 970,00	1 070 684,89
Celkem				2 401 260,00	1 087 475,35

Sestaveno dne 10. 1. 2023

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:



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

ke dni: 10. 1. 2023

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86937, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č. 7/1, 7/5 a 7/6 včetně stavby, k.ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 401 260,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č. 7/1, 7/5 a 7/6 včetně stavby, k.ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny, ke dni 10. 1. 2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86937.

V Praze dne 12. 01. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 09 Praha 3

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová
Telefon: 727956871
Schválil: Ing. Pavel Pojer

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

12. 01. 2023

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

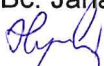
Číslo projektu: 86937/SPJ 2001

Název: Pozemky p.č. 7/1, 7/5 a 7/6 včetně stavby, k.ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	2 401 260,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	2 401 260,00
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0,00
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0,00
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0,00
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	2 401 260,00

V Teplicích dne 11. 1. 2023

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová



Schválil:
Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec

Obec: Lubenec

Katastrální území: Libyně

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Lubenec	Libyně	7/1	ostatní plocha	1025796
Katastr nemovitostí - pozemkové Lubenec	Libyně	7/5	ostatní plocha	1025797
Katastr nemovitostí - pozemkové Lubenec	Libyně	7/6	ostatní plocha	1025798

Součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Lubenec	Libyně	Žlab - hnojiště Libyně	PKN - poz. 7/6	47235

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

V Teplicích dne 11. 1. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice



Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Bc. Jana Hepilová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 07:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SZ SPU 314283/2019 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566438 Lubenec

Kat.území: 687901 Libyně

List vlastnictví: 10002

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7/1	1936	ostatní plocha	jiná plocha	
7/5	83	ostatní plocha	jiná plocha	
7/6	1155	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 009622/2013 ze dne 02.01.2013.

Z-381/2013-533

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhотовil:

Vyhотовeno: 11.01.2023 08:17:56

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 <http://www.cuzk.cz/>.



Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Pozemky p. č. 7/1, 7/5 a 7/6 se stavbou silážního žlabu v k. ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny.

Stručná charakteristika majetku:

Pozemek p. č. 7/1 je ostatní plochou kolem silážního žlabu s převážně zatravněným povrchem. Pozemek p. č. 7/5 je úzký pozemek tvořící vstup do silážního žlabu s povrchem z betonových panelů. Na pozemku p. č. 7/6 se nachází silážní žlab s prefabrikovanou betonovou konstrukcí.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, se sídlem Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02, **čestně prohlašuje, že:**

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 9. 6. 2020

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

⑨

.....
PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA, ředitel KPÚ pro Ústecký kraj

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Ústí nad Labem
Výstupní 508/9, 400 07 Ústí nad Labem
tel.: 475 246 042
e-mail: magdalena.dzurkova@cizp.cz, <http://www.cizp.cz>
ID datové schránky: c6vdzus
IČ: 41 69 32 05

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
IČ: 013 12 774

Váš dopis značky:
SPU 199510/2020/508100/Hep

Naše značka:
ČIŽP/44/2020/4174

Vyřizuje / tel.:
Mgr. Dzurková/045

Místo / datum:
Ústí nad Labem/11.6.2020

Vyjádření ČIŽP k čestnému prohlášení o ekologických závazcích na majetek „Pozemky p. č. 7/1, 7/5, 7/6, v k.ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny“

Dne 10.6.2020 byla na ČIŽP OI Ústí nad Labem doručena žádost o stanovisko k ekologickým závazkům na majetek určený k privatizaci, se kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad. Jedná se o pozemky p.č. 7/1, 7/5, 7/6, v k.ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny“. Pozemek p.č. 7/1 je ostatní plochou kolem silážního žlabu v převážně zatravněném povrchu, pozemek p.č. 7/5 je úzký pozemek tvořící vstup do silážního žlabu a na pozemku p.č. 7/6 se nachází silážní žlab s prefabrikovanou betonovou konstrukcí.

ČIŽP OI Ústí nad Labem není známo, že by se na výše uvedené lokalitě nacházely ekologické závazky vzniklé před privatizací a k privatizaci výše uvedeného pozemku nemá žádné připomínky.

Ing. Lubor Bednář
Vedoucí oddělení ochrany vod

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy IV

Bělehradská 1308/17

400 01 Ústí nad Labem

Ústí nad Labem dne 15. června 2020

Č. j.: MZP/2020/530/920

Sp. zn.: ZN/MZP/2020/530/100

Vaše č. j.: SPU 206448/2020/508100/Hep

Vyřizuje: Ing. Luboš Pekárek

Tel.: 267 123 424

E-mail: Lubos.Pekarek@mzp.cz

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj

Husitská 1071/2

415 02 Teplice

Potvrzení stanoviska ČIŽP

K Vaší žádosti č.j. SPU 206448/2020/508100/Hep ze dne 12.6.2020, doložené vyjádřením České inspekce životního prostředí č.j. ČIŽP/44/2020/4174 ze dne 11.6.2020, Ministerstvo životního prostředí sděluje, že **p o t v r z u j e** (v souladu s § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění) stanovisko ČIŽP v rozsahu, týkajícím se případného porušení zákonných předpisů na ochranu životního prostředí a případné existence staré ekologické zátěže.

Ing. Jaroslav Vacek

ředitel odboru výkonu státní správy IV

podepsáno elektronicky

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

(+420) 26712-1111

posta@mzp.cz

ISDS: 9gsaax4

www.mzp.cz

Ing. Jaroslav Vacek
Ministerstvo životního prostředí
15.06.2020

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jana Vernerová, vedoucí Pobočky Louny

adresa: Pražská 765, 440 01 Louny

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

LUKRA, s.r.o.

sídlo: Chýšská 44, 439 83 Lubenec

IČ: 183 80 417

DIČ: CZ18380417

zaps. v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 304

os. opráv. jednat za právnickou osobu: Ing. Zdeněk Vukliševič, jednatel

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 223N24/35

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s pozemkem, jehož součástí je stavba (dále jen „nemovitá věc“) ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Žatec.

Předmět nájmu

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný nájem ANO/NE	výměra (ha)	druh pozemku
Lubenec	Libyně	KN	7/1	NE	0,1936	ostatní plocha
Lubenec	Libyně	KN	7/5	NE	0,0083	ostatní plocha
Lubenec	Libyně	KN	7/6	NE	0,1155	ostatní plocha
Lubenec	Libyně	KN	771/6	NE	0,0169	ostatní plocha
Celkem					0,3343	

Budova

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	využití, resp. specifikace stavby/budovy	Nájem (Kč/rok)
Blatná <i>LUBENEC</i>	Malměřice <i>LIBYNĚ</i>	KN	7/6	silážní žlab ID Maj 472	2.690,00

Předmět nájmu přešel z nájemních smluv 126N14/35 a 264N07/35.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem:

- *ostatní manipulační plochy a zastavěná plocha + zemědělská stavba (silážní žlab, hnojiště) užívané k zemědělskému účelu.*

Čl. III

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

2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1. 12. 2024.

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

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

Čl. IV

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

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

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

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) známit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly uvnitř a vně předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovité věci, v níž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,

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

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 12. 2024** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 OZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Neužívá-li nájemce předmět nájmu v souladu se smlouvou nebo nedodržuje-li nebo porušuje-li nájemce ustanovení této smlouvy, jedná se pro účely této smlouvy o porušení povinností zvlášť závažným způsobem.
- 5) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 6) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí.
- Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **11.686 Kč** (slovy: jedenáct tisíc šest set osmdesát šest korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **60011-3723001/0710**, variabilní symbol **22312435**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Nedodrží-li nájemce datum splatnosti úhrady nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710.
- 6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

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

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

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

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

Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí **9.733 Kč** (slovy: devět tisíc sedm set třicet tři korun českých) a bude uhrazeno k **1. 10. 2025** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **60011-3723001/0710**, variabilní symbol **22312435**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

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

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

Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatou nemovitou věc nebo její část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. XI

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

Čl. XII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitá věc, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

Čl. XIII

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

smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XIV

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

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. XV

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

Čl. XVI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.12.2024, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 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.
Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatele.

Čl. XVII

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

V Lounech dne 10.10.2024

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Pobočka Louny
Pražská 765
440 01 Louny

④

Ing. Jana Vernerová
vedoucí Pobočky Louny
pronajímatele

LUKRA, s.r.o.

ŽITÝŠSKÁ 44, 438 03 LUBENEC
IČO: 183 80 417 DIČ: CZ18380417

LUKRA, s.r.o.
Ing. Zdeněk Vukliševič, jednatel
nájemce

Za správnost:
Alena Černovská, DiS.

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle 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.

Datum registrace 10.10.2024
ID smlouvy 285 32 976
ID verze 304 89 428
Registraci provedl/a A. ČERNOVSKÁ, DiS.

V Lounech dne 10.10.2024

podpis odpovědného zaměstnance

Příloha nájemní smlouvy č.223N24/35

Variabilní symbol: 22312435

Uzavřeno:

Roční nájem: 11 686 Kč

Datum tisku: 20.09.2024

Účinná od: 01.12.2024

Nájemci:

Název

Adresa

LUKRA, s.r.o.

Chýšská 44, 43983 Lubenec

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	VO	%	Inflace	Nájem pozemky [Kč]	Nájem stavby [Kč]	Nájem celkem [Kč]
Katastr: Libyně															
	7	1	2	14	10002		m²	2,00	1 936	Ř			3 872,00	0,00	3 872,00
	7	5	2	14	10002		m²	2,00	83	Ř			166,00	0,00	166,00
	7	6	2	14	10002		m²	4,00	1 155	Ř			4 620,00	2 690,00	7 310,00
	771	6	2	14	10002		m²	2,00	169	Ř			338,00	0,00	338,00
Celkem za katastr									3 343				8 996,00	2 690,00	11 686,00
Celkem									3 343				8 996	2 690	11 686

Vysvětlivky k typu sazby:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2024 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 111 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566438 Lubenec

Kat.území: 687901 Libyně

List vlastnictví: 10002

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7/1	1936	ostatní plocha	jiná plocha	
7/5	83	ostatní plocha	jiná plocha	
7/6	1155	ostatní plocha	jiná plocha	
771/6	169	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

právo umístit, zřídit, provozovat, udržovat a odstranit zařízení distribuční soustavy

- zemní kabel NN dle GP 125-22/2023

dobu trvání: doba neurčitá

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 771/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. SPU 183998/2024, č. 2019C24/35
ze dne 06.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2024 08:00:00. Zápis
proveden dne 06.08.2024.

V-1992/2024-533

Pořadí k 15.07.2024 08:00

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 18/02-
JPÚ/103/2001 ze dne 11.12.2002. Právní moc ke dni 03.01.2003.

Z-64/2003-533

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2024 12:15:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566438 Lubenec

Kat.území: 687901 Libyně

List vlastnictví: 10002

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

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 009622/2013 ze dne 02.01.2013.

Z-381/2013-533

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

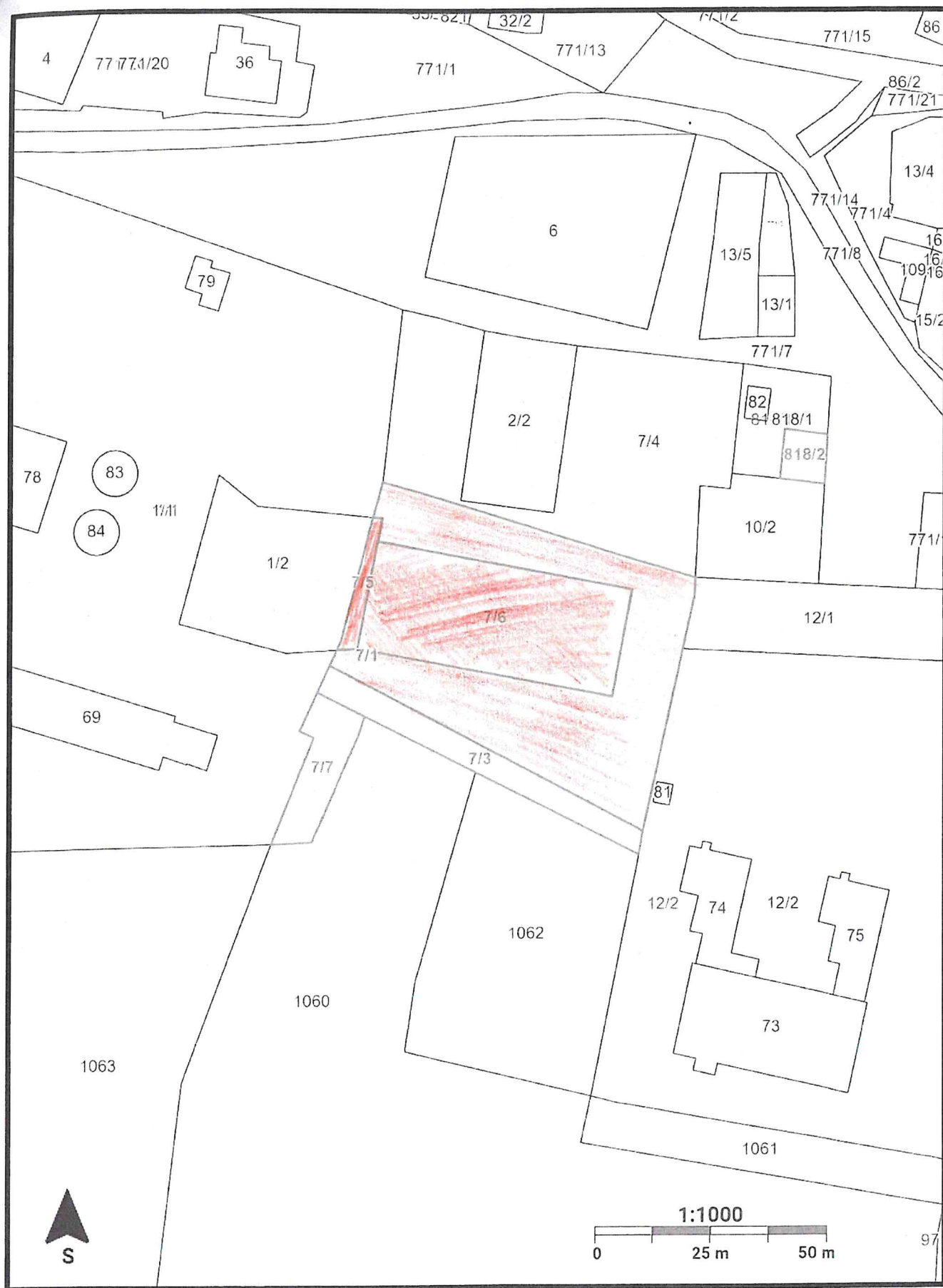
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.09.2024 12:19:58

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Libyně, 7/1, 7/5, 7/6



Libyně, 7/1, 7/5, 7/6



Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jana Vernerová, vedoucí Pobočky Louny

adresa: Pražská 765, 440 01 Louny

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

(dále jen „Státní pozemkový úřad“)

– na straně jedné –

a

LUKRA, s.r.o.

sídlo: Chýšská 44, 439 83 Lubenec

IČ: 183 80 417

DIČ: CZ18380417

zaps. v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 304

os. opráv. jednat za právnickou osobu: Ing. Zdeněk Vukliševič, jednatel

číslo účtu:

(dále jen „klient“)

– na straně druhé –

vyhotovují tento

**protokol o předání pozemku/stavby
k nájemní smlouvě č. 223N24/35**

stavba/pozemek

obec	kat. území	ID Maj	využití, resp. specifikace stavby
Lubenec	Libyně	472	silážní žlab, KN 7/6

Popis: užívaný silážní žlab

Zjištěný stav:

Jedná se o stavbu ve špatném technickém stavu. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu, tím se zavazuje neuplatňovat nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s úklidem a likvidací odpadu. Nájemce souhlasí s tím, že veškeré náklady spojené s úpravou či zabezpečením pozemku/stavby nebude zpětně požadovat od Státního pozemkového úřadu.

V Libyni 10.10.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Pobočka Louny
Pražská 765
440 01 Louny

④

Ing. Jana Vernerová
vedoucí Pobočky Louny
(předávající)

Za správnost: Vladimír Ibl

LUKRA, s.r.o.

CHÝŠSKÁ 44, 439 83 LUBENEC
IČO: 183 80 417, DIČ: CZ18380417

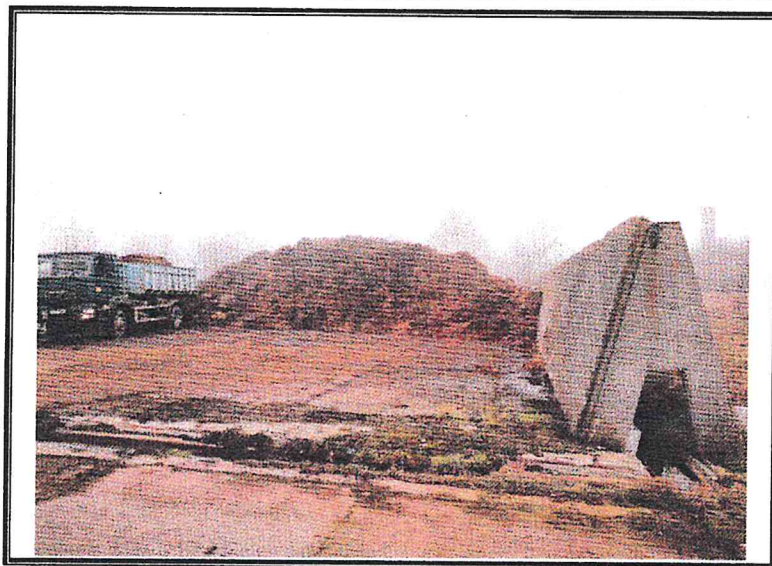
LUKRA, s.r.o.
Ing. Zdeněk Vukliševič, jednatel
klient
(přebírající)

AKTUALIZACE ZNALECKÉHO POSUDKU

č. 6643 / 50 / 2021

Předmět posudku :

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI – pozemky p.č. 7/1, 7/5, 7/6
v obci Lubenec k.ú. Libyně, kraj Ústecký



Předmět posudku	Pozemky p.č. 7/1, 7/5, 7/6 v obci Lubenec, k.ú. Libyně
Druh posudku	Obvyklá cena, cena zjištěná
Obor a odvětví	Ekonomika – Oceňování nemovitých věcí
Zadavatel	Česká republika-Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice, IČO: 01312774
Číslo jednací zadavatele	SPU 054203/2021/508100/Hep
Účel posudku	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů
Předpis pro ocenění	Zákon č. 151/1997 Sb., a vyhláška č. 441/2013 Sb., v platném znění
Vyhotoveno ke dni	3.3.2021
Počet stran	Posudek obsahuje 32 stran včetně titulního listu a příloh, Nahrazuje původní posudek
Číslo a počet vyhotovení	Číslo vyhotovení 2, předává se ve 2 vyhotoveních
Zpracovatel	Ing. Dagmar LEEBOVÁ, K. Tájka 1503/B, IČO: 11268417 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326904075
Místo, datum zpracování	V Brandýse nad Labem, dne 22.4.2021
Podpis	

Ing. Dagmar LEEBOVÁ
ODHADCE NEMOVITOSTÍ
K. TÁJKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel.: 326 904 075
ap.leebova@seznam.cz

OBSAH OCENĚNÍ

1/ NÁLEZ	4
1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI	4
1.1.1 Obec, katastrální území, ulice, číslo popisné, kraj, okres	4
1.1.2 Situování nemovité věci	4
1.1.3 Přehled staveb a pozemků	4
1.1.4 Vlastník staveb a pozemků	4
1.1.5 Účel posudku	4
1.1.6 Odborná otázka zadavatele	4
1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI	4
2/ PODKLADY	5
2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU	5
2.1.1 Výpis z katastru nemovitostí	5
2.1.2 Kopie katastrální mapy	5
2.1.3 Nájemní smlouvy	5
2.1.4 Stavební povolení	5
2.1.5 Kolaudační rozhodnutí	5
2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM	5
2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,	5
2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb. ve znění č. 488/2020 Sb.	5
2.2.3 Zákon 92/1991 Sb. v platném znění	5
2.2.4 Úřední oceňování majetku	5
2.2.5 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2021	5
2.2.6 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2021	5
2.2.7 Software pro ocenění	5
2.2.8 Místní šetření	5
2.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM	5
3/ POPIS	6
3.1 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU	6
3.2 POPISY	6
4/ POSUDEK	8
4.1 CENA DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 Sb. ve znění č. 488/2020 Sb.	8
4.2 OBVYKLÁ CENA	14
4.2.1. METODA POROVNÁVACÍ	14

4.3 TRŽNÍ HODNOTA	14
4.3.1. METODA NÁKLADOVÁ	14
4.3.2. METODA POROVNÁVACÍ - POZEMKY	16
4.4 TRŽNÍ HODNOTA	19
5/ REKAPITULACE	19
6/ ZÁVĚR.....	20
7/ PŘÍLOHY	
7.1 OBJEDNÁVKA.....	22
7.2 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	25
7.3 FOTODOKUMENTACE.....	28
7.4 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY, ORTOFOTOMAPA.....	30
7.5 SITUAČNÍ SCHEMA.....	32

I/ NÁLEZ - zadání znaleckého posudku

1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

1.1.1 Obec, katastrální území, ulice, číslo popisné, kraj, okres	obec – Lubenec k.ú. – Libyně ulice – bez jména číslo popisné – bez č.p. kraj – Ústecký kraj okres – Louny
1.1.2 Situování nemovité věci	Oceňovaná nemovitá věc se nachází v obci Lubenec, k.ú. Libyně. Obec leží při silnici č.6, která spojuje město Slaný s městem Karlovy Vary. V obci je situována základní občanská vybavenost. Kompletní občanská vybavenost je ve městě Podbořany, ve vzdálenosti cca 16,00 km. Oceňované pozemky jsou situovány mimo zastavěné území obce, v části s místním názvem a k.ú. Libyně, cca 2,20 km od centra obce.
1.1.3 Přehled pozemků	POZEMEK p.č. 7/1 – ostatní plocha-jiná plocha, výměra 1.936 m ² p.č. 7/5 – ostatní plocha-jiná plocha, výměra 83 m ² p.č. 7/6 – ostatní plocha-jiná plocha, výměra 1.155 m ²
1.1.4 Vlastník pozemku	Vlastnické právo Česká republika Příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
1.1.5 Účel posudku	Úkolem znalce je: Ocenění pozemku pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
1.1.6 Odborná otázka zadavatele	Nebyla zadána

1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

- 1) Z dostupných podkladů plyne, že na nemovité věci nevázne žádné věcné břemeno ani zástavní právo.
- 2) Přístup k oceňovaným pozemkům je přes pozemek p.č. 771/7 (ostatní plocha-ostatní komunikace; vlastnické právo: Obec Lubenec, Podbořanská 51, 43983 Lubenec a pozemek p.č. 1/1 a 1/2 (ostatní plocha – manipulační plocha; vlastnické právo: Pilka Jiří Ing., Za Strahovem 464/30, Břevnov, 16900 Praha 6
- 3) Oceňovaná nemovitá věc spadá do záplavové zóny č.1.

Místní šetření bylo provedeno dne 3.3.2021.

2/ PODKLADY

2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU

- 2.1.1 Výpis z katastru nemovitostí**
LV č. 10002 vyhotovené dálkovým přístupem
- 2.1.2 Kopie katastrální mapy**
vyhotovená nahlížením do KN
- 2.1.3 Nájemní smlouvy**
na pozemky ze dne 27.9.2007, 1.10.2014, 13.9.2018
- 2.1.4 Stavební povolení**
na „Montovaný žlab“ ze dne 11.4.1984, Č.j.: OVÚP/332/1863-83-Hř
- 2.1.5 Kolaudační rozhodnutí**
na „Montovaný žlab“ ze dne 22.6.2000, Č.j.: ÚSÚ/00-330-390

2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM

- 2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,**
ze dne 17.června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů.
- 2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění č. 488/2020 Sb.,**
kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.
- 2.2.3 Zákon č. 92/1991 Sb., v platném znění - o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby**
- 2.2.4 Úřední oceňování majetku**
-Prof. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Petr Polák, CERM s.r.o. Brno, leden 2021
- 2.2.5 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2021**
DT ČSVTS Ostrava s.r.o.
- 2.2.6 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2021**
časopis znalců ČR
- 2.2.7 Software pro ocenění Delta-NEM ze dne 22.3.2014, vyhotovený firmou Diotima, s.r.o.,**
Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3, včetně aktualizací.
- 2.2.8 Místní šetření**
bylo provedeno 3.3.2021 za účasti znalce.

2.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM

Dle sdělení zadavatele je znalecký posudek prováděn za účelem převodu pozemků předem určenému nabyvateli-společnosti LUKRA, s.r.o.

3/ POPIS

POZEMKY p.č. 7/1, p.č. 7/5, p.č. 7/6

Vlastnické právo - pozemky

LV č. 10002 - dle informace o pozemků je majitelem nemovité věci:

Vlastnické právo

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Česká republika	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Státní pozemkový úřad	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Vlastnictví pozemků

č. parc. 7/1	ostatní plocha-jiná plocha	1.936 m ²
č. parc. 7/5	ostatní plocha-jiná plocha	83 m ²
č. parc. 7/6	ostatní plocha-jiná plocha	1.155 m ²
Celkem.....		3.174 m ²

3.1. IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU

Pozemky

č. parc. 7/1	ostatní plocha-jiná plocha	1.936 m ²
č. parc. 7/5	ostatní plocha-jiná plocha	83 m ²
č. parc. 7/6	ostatní plocha-jiná plocha	1.155 m ²
Celkem.....		3.174 m ²

3.2. POPISY

Situování nemovité věci:

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v obci Lubenec, k.ú. Libyně. Obec leží při silnici č.6, která spojuje město Slaný s městem Karlovy Vary. Oceňované pozemky jsou situovány mimo území obce, v části s místním názvem a k.ú. Libyně, cca 2,20 km od centra obce. Oceňované pozemky jsou v pronájmu firmou LUKRA, s.r.o. Nájemné dle předložených nájemních smluv není v obvyklé ceně a v okolí nejsou dostupné uzavřené smlouvy na obdobné nemovité věci. Vzhledem k tomu je ocenění provedeno dle § 31, odst. 2 oceňovací vyhlášky.

Pozemky:

Pozemek p.č. 7/1: pozemek je rovinný ve tvaru písmene U, na kterém není žádná stavba ani venkovní úpravy.

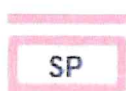
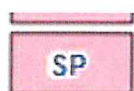
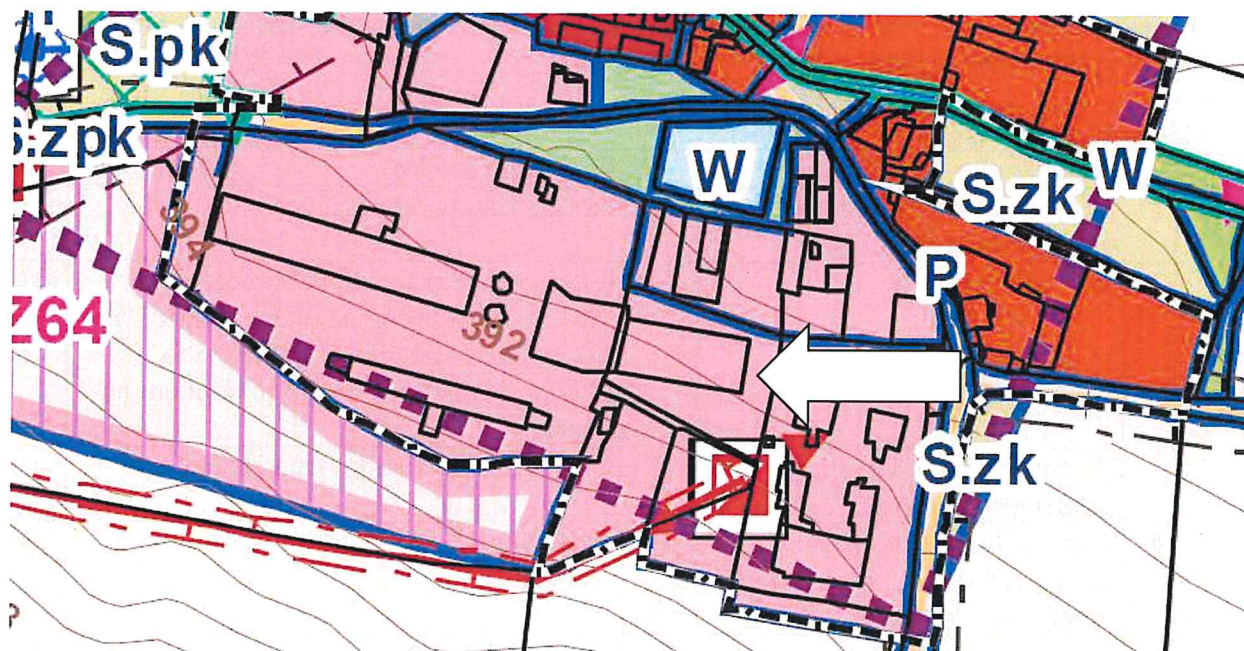
Pozemek p.č. 7/5: pozemek je rovinný ve tvaru lichoběžníkovém, na kterém je situována zpevněná plocha ze silničních panelů.

Pozemek p.č. 7/6: pozemek je rovinný ve tvaru obdélníkovém, na kterém je situována zpevněná plocha ze silničních panelů, opěrné zdivo ze železobetonových panelů a odpadní kanál (hnojiště).

Na stavbu hnojiště bylo vydáno stavební povolení dne 11.4.1984. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 22.6.2000. Stáří stavby je cca 36 roků.

Územní plán:

Pozemky jsou dle platného územního plánu obce vedeny v zóně „SP – plocha smíšená výrobní“.



plocha smíšená výrobní

plocha smíšená výrobní

4/ POSUDEK

4.1 CENA DLE VYHLÁŠKY č. 441/2013 Sb. v platném znění

POZEMKY p.č. p.č. 7/1, p.č. 7/5, p.č. 7/6

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky ve znění vyhl. č. 488/2020 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	IV. Ostatní obce	0,90
8	Poloha obce	VII. V ostatních případech	0,80
9	Občanská vybavenost obce	II. Základní vybavenost (obchod, ambulantní zařízení a základní škola)	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,720$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,30
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	V. Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,01
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00

4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,303$$

a) Hlavní stavby

a.1) Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt: Zásobníky a jámy pozemní pro zemědělství

Konstrukční charakteristika: monolitická betonová plošná

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 125221 Zásobníky a jámy - pozemní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.2 zásobníky, jámy pozemní

Koeficient změny ceny stavby: 2,266

Množství: $109,53 \times 0,20 \times 2,45 + ((2,45 \times 1,20)/2) \times 0,20 \times 48 + 50,50 \times 20,50 \times 2,45 = 2\,604,14 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní jednotková cena:		1 894,- Kč/m ³
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,2660
Základní jednotková cena upravená:	=	3 862,62 Kč/m³
Základní cena upravená: $2\,604,14 \text{ m}^3 \times 3\,862,62 \text{ Kč/m}^3$	=	10 058 819,47 Kč
Cena stavby:	=	10 058 803,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

Opotřebení: $100 \times 36 / (36 + 14) = 72,000 \%$		
Odpočet opotřebení: $10\,058\,803,25 \text{ Kč} \times 72,000 \%$	–	7 242 338,34 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	2 816 464,91 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,720$

Index polohy: $I_P = 0,303$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	2 816 464,91 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,218
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	613 989,35 Kč

Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy – zjištěná cena:	613 989,35 Kč
--	---------------

a.2) Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy – § 17 – Kanálky kolem jámy

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt: Zásobníky a jámy pozemní pro zemědělství

Konstrukční charakteristika: monolitická betonová plošná

Polohový koeficient: 1,0350 (hodnota koeficientu je zvýšena o 15 % pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce)

Kód klasifikace CZ-CC: 125221 Zásobníky a jámy - pozemní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.2 zásobníky, jámy pozemní

Koeficient změny ceny stavby: 2,266

Množství: $0,4 \times 0,6 \times 150 = 36,00 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní jednotková cena:		1 894,- Kč/m ³
Polohový koeficient K _S :	×	1,0350
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,2660
Základní jednotková cena upravená:	=	4 442,02 Kč/m ³
Základní cena upravená: $36,00 \text{ m}^3 \times 4 442,02 \text{ Kč/m}^3$	=	159 912,72 Kč
Cena stavby:	=	159 912,72 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

Opotřebení: $100 \times 36 / (36 + 14) = 72,000 \%$		
Odpočet opotřebení: $159 912,72 \text{ Kč} \times 72,000 \%$	–	115 137,16 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	44 775,56 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,720$

Index polohy: $I_P = 0,303$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	44 775,56 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,218
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	9 761,07 Kč

Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy – zjištěná cena:	9 761,07 Kč
--	-------------

a.3) Komunikace pozemní (silnice) – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: montovaný betonový

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 211223 Parkoviště a plochy charakteru pozemních místních komunikací

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,459

Množství: $((2,00+4,40)/2 \times (28,00+27,00)/2) = 88,00 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní jednotková cena:		875,- Kč/m ²
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,4590
Základní jednotková cena upravená:	=	1 936,46 Kč/m²
Základní cena upravená: 88,00 m ² × 1 936,46 Kč/m ²	=	170 408,48 Kč
Cena stavby:	=	170 408,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

Opotřebení: $100 \times 36 / (36 + 14) = 72,000 \%$		
Odpočet opotřebení: 170 408,48 Kč × 72,000 %	–	122 694,11 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	47 714,37 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,720

Index polohy: I_P = 0,303

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	47 714,37 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,218
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	10 401,73 Kč

Komunikace pozemní (silnice) – zjištěná cena:	10 401,73 Kč
--	---------------------

POZEMKY – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Lubenec

Název okresu: Louny

Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1	Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,70
2	Hospodářsko-správní význam	IV. Ostatní obce	0,60

	obce		
3	Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4	Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	III. Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0,90
6	Občanská vybavenost v obci	III. Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0,95

Základní cena výchozí: $ZC_v = 953,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 274,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

5

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

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněná území a ochranné pásma	0,00

5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

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

Index polohy: $I_P = 0,303$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,303$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 83,0220 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
7/1	ostatní plocha-jiná plocha	1 936	160 730,59
7/5	ostatní plocha-jiná plocha	83	6 890,83
7/6	ostatní plocha-jiná plocha	1 155	95 890,41
	Součet:	3 174	263 511,83

POZEMKY – zjištěná cena:	263 511,83 Kč
---------------------------------	----------------------

REKAPITULACE

Rekapitulace cen podle jednotlivých parcel

Parcela číslo 7/1

Pozemek	160 730,59 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	160 730,00 Kč

Parcela číslo 7/5

Pozemek	6 890,83 Kč
Hlavní stavba	10 401,73 Kč
Celkem za parcelu číslo 7/5	17 292,56 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	17 290,00 Kč

Parcela číslo 7/6

Pozemek	95 890,41 Kč
Hlavní stavby	623 750,42 Kč
Celkem za parcelu číslo 7/6	719 640,83 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	719 640,00 Kč

Zjištěná cena: 897 660,- Kč

Cena slovy: osmsetdevadesátsedmtisícšestsetšedesát Kč

4.2 OBVYKLÁ CENA

4.2.1 METODA POROVNÁVACÍ

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

Dle údajů z KN byly za poslední rok (2020 až 2021) uskutečněny v blízkém okolí oceňované nemovité věci tyto prodeje:

POZEMKY p.č. 7/1, p.č. 7/5, p.č. 7/6

Dle údajů z KN byly v roce 2020 a 2021 uskutečněny tyto prodeje :

1	Lubenec	V-1947/2020	24.7.2020	Rodinný dům č.p.182	Převodce-fyzická osoba
2	Lubenec	V-92/2021	13.1.2021	Rodinný dům č.p.125	Převodce-fyzická osoba
3	Lubenec- Libyně	V-2862/2020	15.10.2020	Rodinný dům č.p.58	Převodce-právníká osoba
4	Vroustek- Vidhostice	V-2253/2020	24.8.2020	Rodinný dům č.p.11	Převodce-fyzická osoba
5	Lubenec- Ležky	V-1406/2020	25.4.2018	Rodinný dům č.p.26	Převodce-fyzická osoba

Tyto uskutečněné převody nemají dostatečnou vypovídací schopnost a neodpovídají požadavkům pro určení ceny obvyklé dle Standardů pro oceňování majetku ve vlastnictví státu. Vzhledem k tomu, je ocenění provedeno pouze z ceny zjištěné (vyhlášky).

4.3 TRŽNÍ HODNOTA

4.3.1 METODA NÁKLADOVÁ

Nákladový způsob ocenění vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Pro výpočet nákladové ceny je využito z cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2021 vycházející z Jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO) a množství měrných jednotek.

Odchylka skutečné ceny od propočtu podle cenových ukazatelů může u konkrétních staveb dosahovat až 25%, a to podle technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby a podle standardu jejího vybavení. Běžná odchylka, se kterou je nutno kalkulovat je $\pm 15\%$. Na základě morálního opotřebení a celkového technického stavu je základní cena snížena o 15%. Ceny podle cenových ukazatelů jsou cenami bez DPH.

Jáma pozemní pro zemědělství včetně odkanalizování

Obestavěný prostor:

$$109,53 \times 0,20 \times 2,45 + ((2,45 \times 1,20) / 2) \times 0,20 \times 48 + 50,50 \times 20,50 \times 2,45 + 36,00 = 2\,640,14 \text{ m}^3$$

Zatřídění dle JKSO

814.4 – Zásobníky a jámy pozemní pro zemědělství

Jednotková cena 2.115,- Kč/m³

Výpočet:

Základní jednotková cena:		2 115,- Kč/m ³
Odchylka	-	15%
Základní jednotková cena upravená:	=	1 797,75 Kč/m³
Základní cena upravená:	2 640,14 m³ × 1 797,75 Kč/m³	= 4 746 311,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

Opotřebení: $100 \times 36 / (36 + 14) = 72,000 \%$		
Odpočet opotřebení: 4 746 311,69 Kč × 72,000 %	-	3 417 344,42 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	1 328 967,27 Kč
ZAOKROUHLENO		1 328 970,00 Kč

Plochy charakteru pozemních komunikací

$$\text{Výměra: } ((2,00 + 4,40) / 2) \times (28,00 + 27,00) / 2 = 88,00 \text{ m}^2$$

Zatřídění dle JKSO

822.5 - Plochy charakteru pozemních komunikací

Jednotková cena 3.915,- Kč/m²

Základní jednotková cena:		3.915,- Kč/m ²
Odchylka	-	15%
Základní jednotková cena upravená:	=	3 327,75 Kč/m²
Základní cena upravená:	88,00 m² × 3 327,75 Kč/m²	= 292 842,00 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

Opotřebení: $100 \times 36 / (36 + 14) = 72,000 \%$		
Odpočet opotřebení: 292 842,00 Kč × 72,000 %	-	210 846,24 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	81 995,76 Kč
ZAOKROUHLENO		82 000,00 Kč

4.3.2 METODA POROVNÁVACÍ - POZEMKY

POZEMKY p.č. 7/1, p.č. 7/5, p.č. 7/6

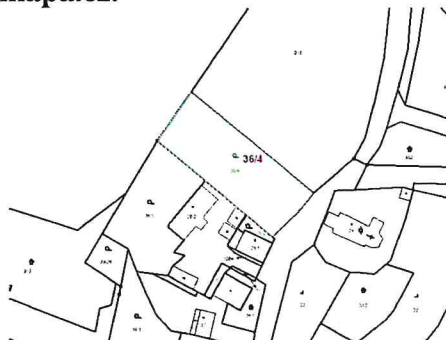
1) Srovnatelná nemovitá věc:

Uskutečněný prodej pozemku o výměře 1.575 m², obec Lubenec, k.ú. Libyně.

Jedná se o pozemek p.č. 36/4 (zahrada, výměra 1.575 m²) obec Lubenec, k.ú. Libyně. Datum podání kupní smlouvy na KN dne 8.9.2020, č.j. V-2395/2020-533. Převodce: obec. Nabyvatel: fyzická osoba. Dle územního plánu obce je pozemek veden v zóně pro bydlení.

Cena za nemovitou věc: 368.460,- Kč, tj. 234,- Kč/m².

Zdroj informací: cuzk.cz, cenovamapa.cz.



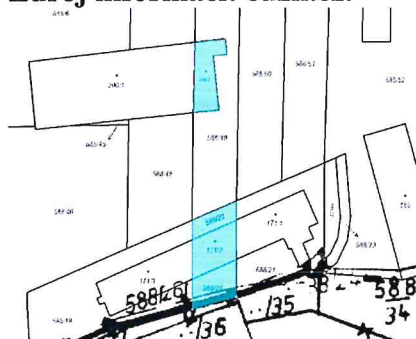
2) Srovnatelná nemovitá věc:

Uskutečněný prodej pozemků o celkové výměře 520 m², obec Kryry, k.ú. Strojetic u Podbořan.

Jedná se o pozemky p.č.st. 171/2 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 151 m²), p.č.st. 200/2 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 127 m²), p.č.st. 588/20 (ostatní plocha – manipulační plocha, výměra 80 m²), p.č.st. 588/25 (ostatní plocha – manipulační plocha, výměra 120 m²) a p.č. 588/26 (ostatní plocha – manipulační plocha, výměra 42 m²) obec Kryry, k.ú. Strojetic u Podbořan. Datum podání kupní smlouvy na KN dne 18.12.2019, č.j. V-4144/2019-533. Převodce: fyzická osoba. Nabyvatel: právnická osoba.

Cena za nemovitou věc: 181.980,- Kč, tj. 350,- Kč/m².

Zdroj informací: cuzk.cz.



3) Srovnatelná nemovitá věc:

Nabídka prodeje pozemku o celkové výměře 4.791 m², obec Staňkovice.

Jedná se o nabídku prodeje formou výběrového řízení pozemku p.č. 836/31, obec Staňkovice, k.ú. Staňkovice u Žatce. Volně přístupný pozemek o výměře cca 0,5 ha vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha je situovaný při jižním okraji fungující Strategické průmyslové zóny TRIANGLE v těsné blízkosti dálnice D7 (sjezd 60. km). Pozemek ležící v zastavitelném území zóny, je podlouhlého lichoběžníkového tvaru, rovinný s neudržovaným

travním porostem a minimálním výskytem náletových dřevin. Na hranici pozemku je torzo bývalého oplocení z betonových sloupků. K pozemku nejsou přivedeny inženýrské sítě, přístup je z veřejně přístupných účelových komunikací budovaných v rámci zóny, přes pozemek p.č. 836/32 (vlastník Ústecký kraj), bez smluvního zajištění.

Cena za nemovitou věc: 1.210.000,- Kč, tj. 253,- Kč/m².

Zdroj informací: sreality.cz – ID: VS 77210406.



4) Srovnatelná nemovitá věc:

Nabídka prodeje pozemku o výměře 242 m², obec Klášterec nad Ohří.

Nabídka k prodeji pozemku o výměře 242 m² v malé vesnici Hradiště, část města Klášterec nad Ohří v okrese Chomutov. Hradiště se nachází asi 5,5 km na severovýchod od Klášterce nad Ohří. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha a nachází se v katastrálním území Hradiště u Verněřova. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

Cena za nemovitou věc: 99.000,- Kč, tj. 409,- Kč/m².

Zdroj informací: sreality.cz – ID: 3140.



Ocenění pozemku indexovou porovnávací metodou					
a) srovnávací pozemek		1	2	3	4
Poloha pozemku:		Lubenec	Kryry	Staňkovice	Kláštěrec n.O.
Popis pozemku:		zahrada	zastavěná pl.	ostatní plocha	ostatní plocha
Výměra pozemku (m²):		1 575	520	4 791	242
Cena pozemku (Kč):		368 460	181 980	1 210 000	99 000
Jednotková cena pozemku (Kč/m²):		234	350	253	409
Koeficient úpravy ceny		1,00	1,00	1,00	1,00
Jednotková cena upravená (Kč/m²) :		234	350	253	409
Váha		1	1	1	1
Průměrná cena pozemků		312			
Koeficienty pro výpočet indexu					
1	účel užití	1,05	1,00	1,00	1,00
2	poloha	1,00	1,00	1,00	0,95
3	poloha v obci-účel užití	1,00	1,00	1,00	1,00
4	vybavenost(sítě)	1,00	1,00	1,00	1,00
5	velikost	0,98	1,02	0,95	1,05
6	tvar	1,00	1,00	1,00	1,00
7	komerční využití	1,00	1,00	1,00	1,00
8	názor odhadce	1,00	1,00	1,00	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku		1,03	1,02	0,95	1,00
Průměrný celkový index srovnávacích pozemků			0,999		
b) oceňovaný pozemek					
Poloha oceňovaného pozemku:		obec Lubenec, k.ú. Libyně			
Popis oceňovaného pozemku:		ostatní plocha - jiná plocha			
Výměra oceňovaného pozemku:		1			
Koeficienty pro výpočet indexu					
1	účel užití	1,00			
2	poloha	1,00			
3	poloha v obci-účel užití	1,00			
4	vybavenost (sítě)	1,00			
5	velikost	1,00			
6	tvar	1,00			
7	komerční využití	1,00			
8	názor odhadce	1,00			
Celkový index oceňovaného pozemku		1,00			
Poměr indexů		1,00			
Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m2):		312,00			

4.4 TRŽNÍ HODNOTA

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka určená na základě způsobu porovnávacího (pozemky) a nákladového (stavby). Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na místním trhu, na kterém by byl obchodován. Oceňované nemovité věci jsou v současné době využívány pro zemědělské účely a je předpoklad dalšího využívání pro stejné účely.

Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m ²)	Porovnávací hodnota pozemku (Kč) (PH)	Stavby - náklad.metoda (Kč) (NM)	PH+US (Kč)	Tržní hodnota (Kč)
7/1	1936	312	604 032	0	604 032	604 030
7/5	83	312	25 896	82 000	107 896	107 900
7/6	1 155	312	360 360	1 328 970	1 689 330	1 689 330
	3174		990 288	1 410 970	2 401 258	2 401 260

5/ REKAPITULACE

Zjištěná cena podle vyhlášky - p.č. 7/1	160.730,00 Kč
Zjištěná cena podle vyhlášky - p.č. 7/5	17.290,00 Kč
Zjištěná cena podle vyhlášky - p.č. 7/6	719.640,00 Kč
CELKEM	897.660,00 Kč

REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ

TRŽNÍ HODNOTA	
a) Žlab + kanálky- p.č. 7/6	1 328 970 Kč
b) Zpevněná plocha – p.č. 7/5	82.000 Kč
c) Pozemky p.č. 7/6	604 030,00 Kč
d) Pozemky p.č. 7/5	25 900,00 Kč
e) Pozemky p.č. 7/1	360 360,00 Kč
CELKEM	2 401 260,00 Kč

6/ ZÁVĚR

Odborná otázka zadavatele	Nebyla položena
Odpověď	-

Konzultant – nebyl přibrán

Odměna znalce – byla sjednána smluvní odměna

Doložka dle § 127a) zákona 99/1963 Sb., v platném znění

Ve smyslu ustanovení § 127 a) Občanského soudního řádu, závazně prohlašuji, že si jsem vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Čestné prohlášení o nepodjatosti a mlčenlivosti

Čestně prohlašuji, že nemám žádný poměr k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Dále čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděla v souvislosti se svou činností.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 31.8.1994, č. j. 1082/94, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem **6643 / 50 / 2021**.



Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 22.4.2021

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 054203/2021/508100/Hep
Spisová zn.:

Vyřizuje: Hepilová Jana
Telefon: 727956871
ID DS: z49per3
E-mail: j.hepilova@spucr.cz

Datum: 16. 2. 2021

Leebová Dagmar, Ing.
Karla Tájka 1503
Brandýs nad Labem
250 01

Objednávka znaleckého posudku

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj

IČO: 01312774

Kontaktní osoba za SPÚ: Hepilová Jana

Zhotovitel:

Název: Leebová Dagmar, Ing.

IČO: 11268417

Sídlo: Karla Tájka 1503, Brandýs nad Labem, PSČ 250 01

Vážená paní Leebová,

podle Rámcové dohody č. SPU 224857/2019/508101/Vět. uzavřené dne 12. 6. 2019 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednávané u Vás „Znalecký posudek“:

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli společnosti LUKRA, s.r.o.

Požadované ceny:

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednatel poskytne zhotoviteli:

- výpis z katastru nemovitostí,
- mapa,
- ortofoto mapa,
- nájemní smlouvy č. 264N07/35 a 126N14/35,
- kopie žádosti o prodej,
- doklady ke stavbě.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Lubenec	Libyně	7/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Lubenec	Libyně	7/5	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Lubenec	Libyně	7/6	ostatní plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec
(dále jen „nemovité věci“).

Mimo výše uvedené nemovité věci jsou předmětem prodeje i součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby/souvi- sejícího maj.	Způsob využití	Na pozemku parc. č.	ID majetku
Lubenec	Libyně	Žlaby	Žlab - hnojiště Libyně	PKN – p.č. 7/6	472

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou v objednávce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“.

Celková cena za znalecký posudek činí 6300 Kč bez DPH

(3x pozemek à 2100 Kč)

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.
- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění.
- V případech odůvodněného použití ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 a § 32 OV odst. 2, pokud je nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Výše obvyklého nájemného musí být doložena. To při respektování komentáře MF v praxi znamená doložení obvyklého nájemného realizovanými nájemními smlouvami (nikoliv nabídkami dle

realitní inzerce). V případech, kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného, postupuje se u ocenění specifických případů zemědělských areálů pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. podle výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23. 3. 2020 (viz příloha).

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30 kalendářních dní ode dne převzetí objednávky.

Forma odevzdání: 2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Místo a způsob doručení: podatelna KPÚ pro Ústecký kraj.

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel: Ing. Dagmar Leebová

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby: 6300 Kč + DPH 21 % 1323 Kč = 7623 Kč

Číslo účtu Zhotovitele: 210332329/0800

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatelům potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena.

Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj
Státního pozemkového úřadu

Přílohy:
Výklad Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.
Dle oceňovaného majetku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2021 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SPU 306423/2020/508100/Hep pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566438 Lubenec
Kat.území: 687901 Libyně List vlastnictví: 10002
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7/1	1936	ostatní plocha	jiná plocha	
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu				
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu				
D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 009622/2013 ze dne 02.01.2013.

Z-381/2013-533

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhotožil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 09.02.2021 13:11:19

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2021 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SPU 306423/2020/508100/Hep pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566438 Lubenec

Kat.území: 687901 Libyně

List vlastnictví: 10002

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7/5	83	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 009622/2013 ze dne 02.01.2013.

Z-381/2013-533

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhotožil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.02.2021 13:38:23

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

strana 1

POHLEDY NA NEMOVITOU VĚC ze dne 3.3.2021

p.č. 7/1, p.č. 7/5, p.č. 7/6



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2021 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SPU 306423/2020/508100/Hep pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0424 Louny Obec: 566438 Lubenec
Kat.území: 687901 Libyně List vlastnictví: 10002
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7/6	1155	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 009622/2013 ze dne 02.01.2013.

Z-381/2013-533

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

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

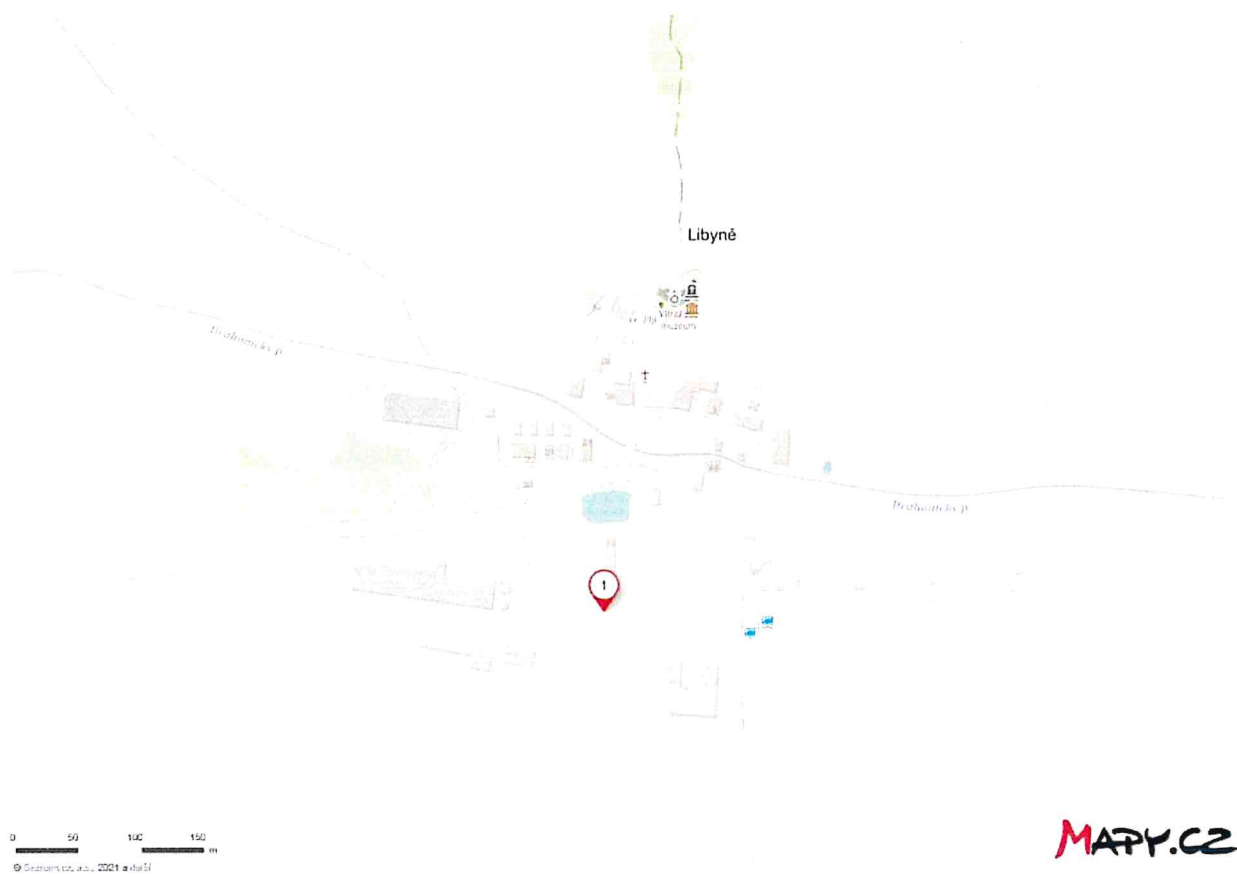
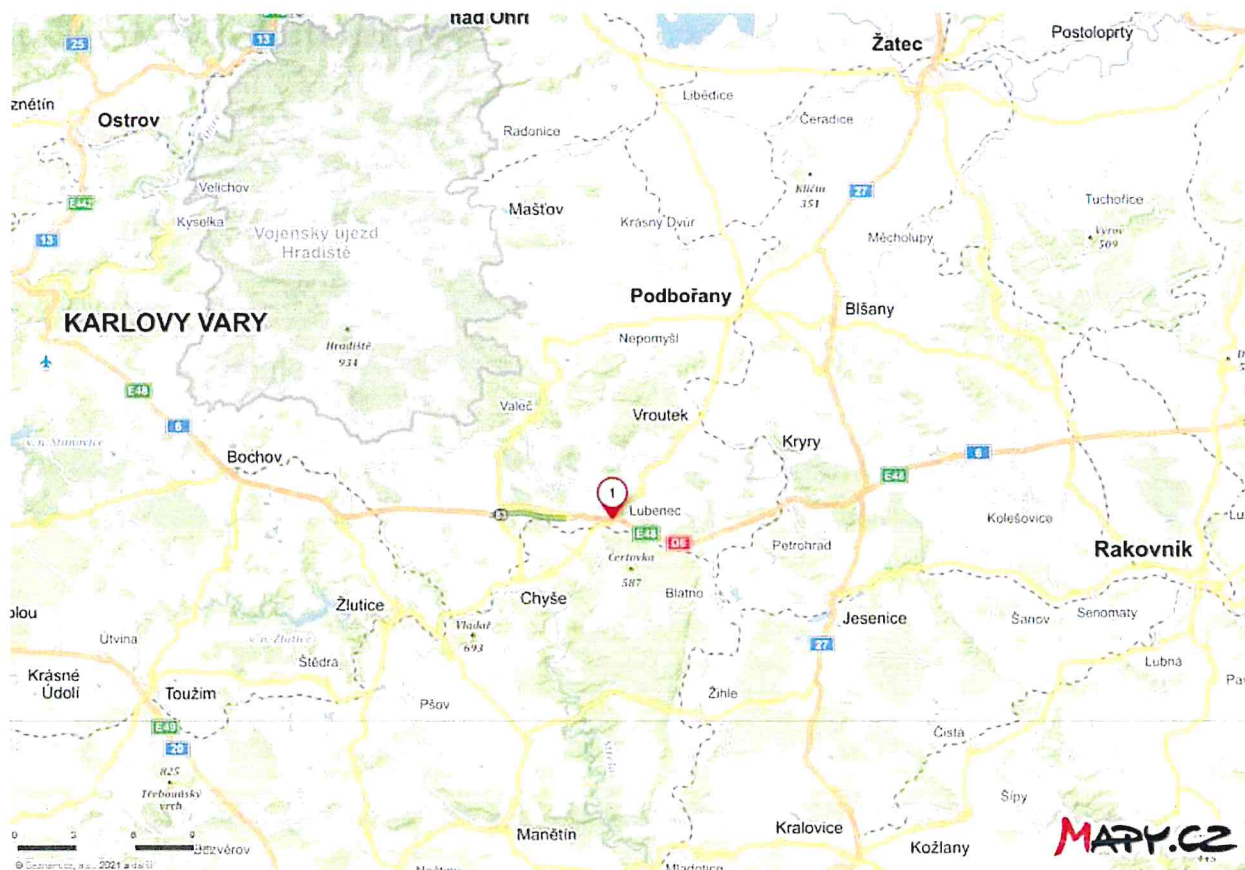
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.Vyhotožil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

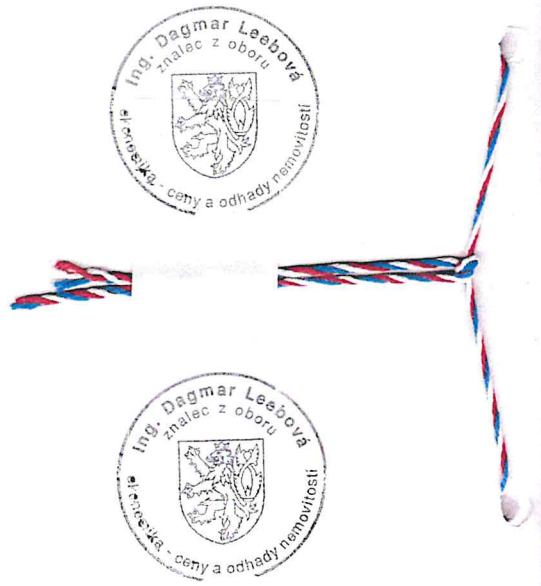
Vyhотовeno: 09.02.2021 13:41:24

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 1









DODATEK K AKTUALIZACI ZNALECKÉHO POSUDKU

č. 6643 / 50 / 2021

Předmět posudku:

**OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI – pozemky p.č. 7/1, 7/5, 7/6
v obci Lubenec k.ú. Libyně, kraj Ústecký**



Předmět posudku	Pozemky p.č. 7/1, 7/5, 7/6 v obci Lubenec, k.ú. Libyně
Druh posudku	Obvyklá cena, cena zjištěná
Obor a odvětví	Ekonomika – Oceňování nemovitých věcí
Zadavatel	Česká republika-Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice, IČO: 01312774
Číslo jednací zadavatele	SPU 054203/2021/508100/Hep
Účel posudku	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů
Předpis pro ocenění	Zákon č. 151/1997 Sb., a vyhláška č. 441/2013 Sb., v platném znění
Vyhotoveno ke dni	3.3.2021
Počet stran	Dodatek obsahuje 6 stran včetně titulního listu a příloh,
Číslo a počet vyhotovení	Číslo vyhotovení 1, předává se ve 2 vyhotoveních
Poznámka	Dodatek je nutné předkládat společně s aktualizací posudku
Zpracovatel	Ing. Dagmar LEEBOVÁ, K. Tájka 1503/B, IČO: 11268417 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326904075
Místo, datum zpracování	V Brandýse nad Labem, dne 29.4.2021
Podpis	

Ing. Dagmar LEEBOVÁ
ODHADCE NEMOVITOSTÍ
K. TÁJKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel.: 326 904 075
ap.leebova@s6znam.cz

OBSAH OCENĚNÍ

1/ NÁLEZ	3
1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI	3
1.1.1 Obec, katastrální území, ulice, číslo popisné, kraj, okres	3
1.1.2 Situování nemovité věci	3
1.1.3 Přehled staveb a pozemků	3
1.1.4 Vlastník staveb a pozemků	3
1.1.5 Účel posudku	3
1.1.6 Odborná otázka zadavatele	3
1.1.7 Poznámka	3
1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI	3
2/ PODKLADY	3
2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU	3
2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM	4
2.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM	4
3/ POPIS	4
3.1 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU	4
3.2 POPISY	4
4/ POSUDEK	4
4.1 CENA DLE VYHLÁŠKY č. 441/2013 Sb. v platném znění	4
4.2 OBVYKLÁ CENA	4
4.2.1. METODA POROVNÁVACÍ	4
4.3 TRŽNÍ HODNOTA	4
4.3.1. METODA NÁKLADOVÁ	4
4.4 TRŽNÍ HODNOTA	4
5/ REKAPITULACE	5
6/ ZÁVĚR	5

I/ NÁLEZ - zadání znaleckého posudku

1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

1.1.1 Obec, katastrální území, ulice, číslo popisné, kraj, okres	obec – Lubenec k.ú. – Libyně ulice – bez jména číslo popisné – bez č.p. kraj – Ústecký kraj okres – Louny
1.1.2 Situování nemovité věci	Oceňovaná nemovitá věc se nachází v obci Lubenec, k.ú. Libyně. Obec leží při silnici č.6, která spojuje město Slaný s městem Karlovy Vary. V obci je situována základní občanská vybavenost. Kompletní občanská vybavenost je ve městě Podbořany, ve vzdálenosti cca 16,00 km. Oceňované pozemky jsou situovány mimo zastavěné území obce, v části s místním názvem a k.ú. Libyně, cca 2,20 km od centra obce.
1.1.3 Přehled pozemků	POZEMEK p.č. 7/1 – ostatní plocha-jiná plocha, výměra 1.936 m ² p.č. 7/5 – ostatní plocha-jiná plocha, výměra 83 m ² p.č. 7/6 – ostatní plocha-jiná plocha, výměra 1.155 m ²
1.1.4 Vlastník pozemku	Vlastnické právo Česká republika Příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
1.1.5 Účel posudku	Úkolem znalce je: Ocenění pozemku pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
1.1.6 Odborná otázka zadavatele	Nebyla zadána
1.1.7 Poznámka	Tento dodatek je nutné předkládat společně s aktualizací posudku. V dodatku je doplněna rekapitulace a zdůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a tržní hodnotou.

1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

Viz aktualizace

2/ PODKLADY

2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU

Viz aktualizace

2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM

Viz aktualizace

2.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM

Viz aktualizace

3/ POPIS

Vlastnické právo - pozemky

Viz aktualizace

3.1. IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU

Viz aktualizace

3.2. POPISY

Viz aktualizace

4/ POSUDEK

4.1 CENA DLE VYHLÁŠKY č. 441/2013 Sb. v platném znění

Viz aktualizace

4.2 OBVYKLÁ CENA

Viz aktualizace

4.2.1 METODA POROVNÁVACÍ

Viz aktualizace

4.3 TRŽNÍ HODNOTA

Viz aktualizace

4.3.1 METODA NÁKLADOVÁ

Viz aktualizace

4.4 TRŽNÍ HODNOTA

Viz aktualizace

5/ REKAPITULACE

Zjištěná cena podle vyhlášky - p.č. 7/1-pozemek	160.730,00 Kč
Zjištěná cena podle vyhlášky - p.č. 7/5-pozemek	6.890,00 Kč
Zjištěná cena podle vyhlášky - p.č. 7/5-stavba – zp. plochy	10.400,00 Kč
Zjištěná cena podle vyhlášky - p.č. 7/6-pozemek	95.890,00 Kč
Zjištěná cena podle vyhlášky - p.č. 7/6-stavba-jáma	613.990,00 Kč
Zjištěná cena podle vyhlášky - p.č. 7/6-stavba-kanálky	9.760,00 Kč
CELKEM	897.660,00 Kč

REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ

TRŽNÍ HODNOTA	
a) Žlab + kanálky- p.č. 7/6	1 328 970,00 Kč
b) Zpevněná plocha – p.č. 7/5	82 000,00 Kč
c) Pozemky p.č. 7/6	360 360,00 Kč
d) Pozemky p.č. 7/5	25 900,00 Kč
e) Pozemky p.č. 7/1	604 030,00 Kč
CELKEM	2 401 260,00 Kč

6/ ZÁVĚR

Odborná otázka zadavatele	Nebyla položena
Odpověď	-

Tržní hodnota byla stanovena na základě uskutečněných převodů a nabídkových cen, které lépe reflektují ceny pozemků na trhu. Stavby jsou oceněny nákladovou metodou, která vyjadřuje cenu na pořízení. Ceny zjištěné dle platné vyhlášky jsou upraveny koeficientem IT a IP, které neodráží situaci na trhu v daném místě a čase. Nákladová metoda tedy na rozdíl od zjištěné ceny lépe vystihuje hodnotu staveb. Tato tržní hodnota je vyšší než cena zjištěná dle platné vyhlášky.

Konzultant – nebyl přibrán

Odměna znalce – byla sjednána smluvní odměna

Doložka dle § 127a) zákona 99/1963 Sb., v platném znění

Ve smyslu ustanovení § 127 a) Občanského soudního řádu, závazně prohlašuji, že si jsem vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Čestné prohlášení o nepodjatosti a mlčenlivosti

Čestně prohlašuji, že nemám žádný poměr k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Dále čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděla v souvislosti se svou činností.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 31.8.1994, č. j. 1082/94, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem **6643 / 50 / 2021**.



Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 29.4.2021

