

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemek p.č. 351/3 (vč. komunikace),
k.ú. a obec Dolní Žandov, okres Cheb

PP č. 86310/2001

Praha - 2022

MINISTERSTVO FINANCÍ

Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

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

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: organizační složka státu

Zakladatel: subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19.12.2012



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.: MF-11549/2022/7106-2

PID: MFCRCXKFFK-01

Doručeno: 11.07.2022

Listu: 2

Druh: PŘÍLOHA

Privatizovaná jednotka

PP 86310 SPJ 2001

Název: Pozemek parc. č. 351/3 v k.ú. a obci Dolní Žandov, okres Cheb, včetně komunikace

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)

Výkaz zisku a ztráty

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 23.5.2022 (údaje v tis. Kč)

A. Aktiva:	106 tis. Kč
- z toho:	
- - Stálá aktiva:	tis. Kč
- - z toho:	
- - - Dlouhodobý hmotný majetek:	106 tis. Kč
- - - z toho:	
- - - - Pozemky:	6 tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	

- Stavby: 100 tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
 --- Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: tis. Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje: tis. Kč

- z toho:
 - Dlouhodobé závazky: tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
 - Krátkodobé závazky: tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
 - Bankovní úvěry a půjčky: tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): tis. Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: tis. Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: tis. Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): tis. Kč

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

	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Předpokládaná prodejní cena	Ztráta
Prodej				0
Likvidace				0
Celkem				0

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

/

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit (zajistit si příslušná povolení, reagovat na dříve učiněná správní či jiná rozhodnutí apod.):

/

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

/

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

/

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

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:

- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):

- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):

- NS č. 425N14/02

Celková cena nájemného za privatizovaný majetek činí: 1338,00 Kč

(Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky).

11. Ekologické závady:

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici):

- Ekologický audit je nahrazen čestným prohlášením a stanoviskem ČIŽIP a MŽP a je součástí PP

12. Omezení ze strany jiných subjektů (např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní –

Vydán souhlas pro APDM Karlovarského kraje p.o. s likvidací bolševníku, křídlatek, netýkavky do roku 2025

13. Hlavní rizikové faktory (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijný stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení:

Jedná se o zpevněnou komunikaci, která je přístupem k nemovitostem ve vlastnictví třetích osob.

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

KPÚ pro Karlovarský kraj prohlašuje, že pozemek p.p.č. 351/3 v k.ú. Dolní Žandov není předmětem restitučního nároku

15. Další doplňující údaje:

/

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

Michalíková Andrea – vrchní referent, 355 311 705
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

V Karlových Varech 4.7.2022

STATNÍ POZEMKOVÝ
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (balance) ke dni 23.5.2022
- Stručná charakteristika privat.majetku
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb)
- Nájemní smlouva č. 425N14/02
- ZP č. 266/211/2016

Rozvaha

pracováno 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 Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

sestavená k: 23.5.2022

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86310/2001

Název PP: Pozemek parc. č. 351/3 v k.ú. a obci Dolní Žandov, okres Cheb,
včetně komunikace

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		106 120,00	0,00	106 120,00	
A.	Stálá aktiva		106 120,00	0,00	106 120,00	
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		106 120,00	0,00	106 120,00	
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	106 120,00	0,00	106 120,00	
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				

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.: MF-11569/2022/7206-2

PID: MFRCXKFFK-03

Doručeno: 11.07.2022

Listu: 2

Druh: PŘÍLOHA



podatelná

	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		106 120,00	
C.	Vlastní kapitál		106 120,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		106 120,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	13 387,26	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	92 732,74	
	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: 23.5.2022

Sestavil: Michalíková Andrea

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Šárka Václavíková

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

Podpis:

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 40/73
360 06 Karlovy Vary

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

30. 05. 2022

Privatizační projekt 86310/2001

Číslo parcely	KÚ	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití parcely	List vlastnictví	Pracoviště SPÚ	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
KN 351/3	Dolní Žandov (630390)	948	ostatní plocha	ostatní komunikace	10002	2 - Cheb	25020-12529302	2445,84	6120

Číslo nemovitosti	KÚ	Pracoviště SPÚ	Číslo majetku NAV	Typ stavebního objektu	Kategorie stavebního objektu	Stav majetku	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota	Oprávk celkem- součet	Popis nemovitosti
370	Dolní Žandov (630390)	2 - Cheb	370-10529302	Budova/stavba	21 - Ostatní stavby	Schváleno	88712	100000	77770,58	zpev.odst.ploc ha - OS D.Žando

Vypracovala: Michalíková

Dne: 23.5.2022



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.: MF-1549/2022/7206-2

PID: MFCRCXKFFK - 04

Doručeno: 11.07.2022

Listu: 1

Druh: PŘÍLOHA

podatelna

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

adresa Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 130016-3723001/0710



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.: MF-11549/2022/7706-2

PID: MFCRCXKFFK-07

Doručeno: 11.07.2022

Listu: 2

Druh: PŘILOHA

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

AGRO&KOMBINÁT spol. s r.o.

sídlo: Dolní Žandov 218, Cheb, PSČ 350 02

IČO: 468 82 189

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 2549

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Vladimír Tůma, jednatel společnosti

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 425N14/02

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj Katastrálního pracoviště Cheb

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Lipová	Palič	KN/stavební	120	1171 m ²	zastavěná pl.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- **provozování zemědělské výroby** (pozemek pod vlastní stavbou – seník).

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemek, jenž je předmětem nájmu,

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1.1.2015** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **2 342,- Kč** (slovy: dvatisícetřistačtyřicet dva korun českých). Cena za m² je stanovena dle platných metodických pokynů na 2,- Kč.
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 130016-3723001/0710, **variabilní symbol 42511402**.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy (1.1.2015) do 30. 9. 2015 včetně činí **1 753,- Kč** (slovy: tisíc sedm set padesát tři korun českých) a bude uhrazeno 1. 10. 2015.
Výpočet: 6,42 Kč/den x 273 dní = 374,- Kč.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 42511402.
- 7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek, jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

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

Čl. VIII

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.

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. IX

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

Čl. X

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XI

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 Karlových Varech dne - 8 -12- 2014

STÁTNÍ POZEMKOVÝ
Krajský pozemkový úřad
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

Ing. Pavel Brandl
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

pronajímatele

AGRO & I
DOLNÍ

AGRO&KOMBINÁT spol. s r.o.
Ing. Vladimír Tůma
jednatel společnosti

nájemce

Za správnost: Vyletělo

Příloha k nájemní smlouvě č. 425N14/02

AGRO&KOMBINÁT spol. s

r.o.

Dolní Žandov 218

Variabilní symbol: 42511402

Uzavřeno:

Roční nájem:

Datum tisku: 26.11.2014

Účinná od: 1.1.2015

2 342 Kč

Dolní Žandov

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Palič										
	120	0	0	1	13	10 002	2 000 000	1 171	1,0	2 342,00
								1 171		2 342,00
CELKEM:								1 171		2 342 Kč

DODATEK č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 425N14/02

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

zastoupený Ing. Šárkou Václavíkovou, ředitelkou Krajského pozemkového úřadu

pro Karlovarský kraj

adresa Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení : Česká národní banka

číslo účtu: 130016-3723001/0710



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.: MF-11549/2022/7206-2

PID: MFRCXKFFK-08

Doručeno: 11.07.2022

Listu: 1

Druh: PŘÍLOHA

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o.

Sídlo: Dolní Žandov 218, Cheb, PSČ 350 02

IČ: 468 82 189

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 2549

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Vladimír Tůma, jednatel společnosti

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 425N14/02, kterým se mění předmět nájmu a výše ročního nájemného

1. Na základě nájemní smlouvy č. 425N14/02 (dále jen „smlouva“) je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 2 342,- Kč (slovy: dvatisícetřistačtyřicet dva korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno z důvodu rozšíření nájmu na částku 3 680,- Kč (slovy: třitřicetšestsetosmdesát korun českých).

Předmět nájmu se rozšiřuje od 1.9.2016 o nemovitou věc, která slouží jako přístupová komunikace do zemědělského areálu:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Dolní Žandov	Dolní Žandov	KN/pozemkové	351/3	948 m ²	ostatní plocha

Pozemek je pronajat včetně zpevněné plochy (HIM číslo nemovitosti 370).

- 67 -

-

25 -07- 2016

DD
mai

11

11

Figure 1

● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

nce

(Za sprá



DODATEK č. 3 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 425N14/02

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Šárka Václavíková ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 130016-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o.

Sídlo: Dolní Žandov 218, Cheb, PSČ 350 02

IČ: 468 82 189

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 2549

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Milan Krob, jednatel společnosti

(dále jen „nájemce“)

– straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 425N14/02 ze dne 8. 12. 2014, ve znění dodatku č. 2 ze dne 17. 12. 2019 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět nájmu a výše ročního nájemného

1. Na základě Čl. V smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 8 006,- Kč (slovy: osmtisícšest korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude **zvýšeno** z důvodu rozšíření předmětu nájmu na základě provedeného místního šetření ze dne 3. 3. 2020 za účasti nájemce na částku **10 538,- Kč** (slovy: desetisícpětsetřicet osm korun českých).

Předmět nájmu se **rozšiřuje od 1. 5. 2020** o p.p.č.:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Milíkov	Velká Šitboř	KN/poszemkové	324/2	2532 m ²	ostatní plocha

K 1. 10. 2020 je nájemce povinen zaplatit částku **7 621,- Kč** (slovy: sedmtisícšestsetdvacetjedna korun českých).

3. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 3 dotčena.

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a **účinnosti dnem**

1. 5. 2020, 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 tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.

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

6. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karlových Varech dne 23-03-2020

KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Číslo jednací 48/73
25 Karlovy Vary

Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro
Karlovarský kraj

pronajímatel

AGRO & KOMBINÁT
DOLNÍ ŽANDOV
s.p.a.
02
42189

AGRO & KOMBINÁT D.Ž., s.r.o.
Ing. Milan Krob
jednatel společnosti

nájemce

podpis

Tento dodatek byl uveřejněn 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

ID dodatku

ID verze

Registraci provedl (uvést jméno a příjmení odpovědného zaměstnance)

V dne

.....
podpis odpovědného zaměstnance

Výpočet nájmu k dodatku č. 3 nájemní smlouvy č. 425N14/02

Datum tisku: 6.3.2020

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2020

Vydané parcely:

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

Celkem vydané parcely**Stávající parcely:**

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

Katastr: Dolní Žandov

přístupová komunikace	351		3	2	948	1.9.2016		365	1 338,00
-----------------------	-----	--	---	---	-----	----------	--	-----	----------

Celkem za katastr					948				1 338,00
--------------------------	--	--	--	--	-----	--	--	--	----------

Katastr: Okrouhlá u Chebu

	27		1	2	4298	1.2.2020		243	2 861,41
--	----	--	---	---	------	----------	--	-----	----------

	1436			2	28	1.2.2020		243	18,64
--	------	--	--	---	----	----------	--	-----	-------

Celkem za katastr					4326				2 880,05
--------------------------	--	--	--	--	------	--	--	--	----------

Katastr: Palič

	120			1	1171	1.1.2015		365	2 342,00
--	-----	--	--	---	------	----------	--	-----	----------

Celkem za katastr					1171				2 342,00
--------------------------	--	--	--	--	------	--	--	--	----------

Katastr: Velká Šitboř

komunikace k hnojišti	324		2	2	2532	1.5.2020		153	1 061,36
-----------------------	-----	--	---	---	------	----------	--	-----	----------

Celkem za katastr					2532				1 061,36
--------------------------	--	--	--	--	------	--	--	--	----------

Celkem stávající parcely					8977				7 621,41
---------------------------------	--	--	--	--	------	--	--	--	----------

Celkem									7 621
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------

Příloha nájemní smlouvy č.425N14/02

Variabilní symbol: 42511402 Uzavřeno: 8.12.2014 Roční nájem: 10 538 Kč
Datum tisku: 6.3.2020 Účinná od: 1.1.2015

Nájemci:

Název	Adresa
AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o.	Dolní Žandov 218, 35002 Dolní Žandov

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Nájem [Kč]
Katastr: Dolní Žandov											
přístupová komunikace	351	3		2	14	10002	m²	1,00	948	1,0	1 338,00
Celkem za katastr									948		1 338,00
Katastr: Okrouhlá u Chebu											
	27	1		2	14	10002	m²	1,00	4 298	1,0	4 298,00
	1436			2	14	10002	m²	1,00	28	1,0	28,00
Celkem za katastr									4 326		4 326,00
Katastr: Palič											
	120			1	13	10002	m²	2,00	1 171	1,0	2 342,00
Celkem za katastr									1 171		2 342,00
Katastr: Velká Šitboř											
komunikace k hnojišti	324	2		2	14	10002	m²	1,00	2 532	1,0	2 532,00
Celkem za katastr									2 532		2 532,00
Celkem									8 977		10 538

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

ZNALECKÝ POSUDEK č. 266/2/11/2016

PRO PŘEVOD MAJETKU PODLE ZÁKONA č. 92/1991 Sb.
FORMOU VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU. OCENĚNÍ
POZEMKU **CENOU OBVYKLOU** VE SMYSLU § 2 ZÁKONA č. 151/1997
Sb., ZÁKONA O OCEŇOVÁNÍ MAJETKU A O ZMĚNĚ NĚKTERÝCH
ZÁKONŮ.

Ocenění bylo 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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR
č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se
provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Pozemek p. č. 351/3

k. ú. Dolní Žandov, obec Dolní Žandov, okres Cheb, LV 10002



Objednavatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a,
130 00 Praha 3, Žižkov, IČ: 01312774, DIČ:
CZ01312774, zastoupený Krajským pozem-
kovým úřadem pro Karlovarský kraj, Chebská
48/73, 360 06 Karlovy Vary

Vypracoval:

Ing. Balín Daniel
Pod Nádražím 248, 362 25 Nová Role
e-mail: balin.daniel@seznam.cz
tel.: 602 495 366

Datum provedení místního šetření:	1. 11. 2016
Datum, k němuž se ocenění provádí:	1. 11. 2016
V Nové Roli:	1. 11. 2016

Znalecký posudek obsahuje 17 stran textu včetně příloh, předává se objednateli ve dvou
vyhotoveních a v elektronické podobě.

1. ÚVOD

1.1. Znalecký úkol:

Znalecký posudek o ceně pozemků pro účely úplatného převodu majetku státu podle zákona č. 92/1991 Sb. formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku. Ocenění provést cenou v čase a místě obvyklou ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění.

1.2. Speciální požadavky zadavatele:

Ocenění provést podle Standardů zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetků ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad.

Cenu určit pro každou nemovitou věc samostatně včetně zaokrouhlení.

2. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

2.1. Předmět ocenění, vlastnické poměry:

- kraj: Karlovarský
- okres: Cheb
- vlastník: Česká republika
- příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad
- list vlastnictví č.: 10002

-požadované pozemky: podle KN

obec	k. ú.	parcela č. podle KN	výměra m ²	druh pozemku	poznámka
Dolní Žandov	Dolní Žandov	351/3	948	ostatní plocha	ostatní komunikace vnitřní komunikace zemědělského areálu AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o.
			948		

2.2. Poloha nemovitosti:

Pozemek v Dolním Žandově v zemědělském areálu AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o.

2.3. Podklady pro vypracování posudku:

- objednávka SPU – 19/2016
- informace poskytnuté zadavatelem
- výpis z KN, snímek KN mapy, letecký snímek
- údaje ÚPD, mapy chráněných zájmů, mapy záplavových území
- výsledky terénního šetření
- fotodokumentace stavu při terénním šetření

2.4. Informace o cenách:

- z cenových údajů katastru nemovitostí ČÚZK – skutečné prodeje nedohledány
- z cenových údajů realitní nabídky a poptávky – nedohledány
- z ceny zjištěné
- konzultace Ing. Pavla Scheuera

2.5. Seznam použité literatury:

- BRADÁČ, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VI. vydání, Brno 2004
- BRADÁČ, A., FIALA, J. Oceňování a právní vztahy, Praha 1996
- BRADÁČ a kol. Věcná břemena od A do Z, Praha 2001
- ZAZVONIL, Z. Oceňování nemovitostí na tržních principech, CEDUK, Praha 1996
- ÚZ OCEŇOVÁNÍ č. 1108, zákon a vyhláška o oceňování majetku, další předpisy nová vyhláška o oceňování majetku 2016 Sagit, Ostrava Hrabůvka 2016

2.6. Používané zkratky:

OBVYKLÉ ZKRATKY POUŽÍVANÉ V POSUDKU			
ČR SPÚ	Česká republika Státní pozemkový úřad	KN	Katastr nemovitostí
KPÚ KK	Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj	k. ú.	katastrální území
MF ČR	Ministerstvo financí České republiky	p.p.č. : st.p.č.	pozemková parcela : stavební parcela číslo
ČÚZK	Český ústav zeměměřický a katastrální	GP	geometrický plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace	JFC	jednotný funkční celek
NS, BV, Z	zkratky označení zón grafické části ÚPD	VB	věcné břemeno
ZPF	zemědělský půdní fond	ZC	základní cena
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky	ZCU	základní cena upravená

2.7. Právní stav:

- | | |
|----------------------------------|--|
| • Vlastnictví | ČR, Státní pozemkový úřad |
| • Stavebně právní stav podle ÚPD | existující komunikace v areálu - stavební část zastavitelná VZ – výroba zemědělská
část nezastavitelná VZ – zeleň veřejná |
| • Ochrana nemovitostí | nezjištěna |
| • Zástavní a jiná práva | nezjištěna |

3. **NÁLEZ**

3.1. Pozemek:

Pozemek v Dolním Žandově v zemědělském areálu AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o. Veřejně nepřístupná komunikace sloužící k podnikání užívaná ve funkčním celku s objekty sloužícími zemědělské výrobě.

3.2. Trvalé porosty:

Na pozemku přímo nejsou.

3.3 Venkovní úpravy:

Brána ocelová, povrch zpevněný asfaltovou živicí. Venkovní úpravy ve vazbě na stavbu hlavní – zemědělské budovy. Nejsou předmětem ocenění.

3.4. Porovnání souladu skutečného stavu s dokumentací:

Skutečný stav je v souladu s poskytnutou dokumentací. Rozdíly byly komentovány.

4. STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY MAJETKU

4.1 Požadavek zadavatele:

Vyjádřit cenu v čase a místě obvyklou – tržní hodnotu pozemků.

4.2 Obecný postup:

Předmětem znaleckého úkonu je stanovení obvyklé ceny. **Obvyklou cenou** se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku, ke dni ocenění. Přitom se zvažují veškeré okolnosti, které mají vliv na cenu, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku, vyplývající z osobního vztahu k němu.

- Obecná (obvyklá) cena je definována v § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
- Mimořádná cena (§ 2 odst. 2 zákona) je cenou, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

Cena zjištěná je cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena, je cena zjištěná.

4.3. Výběr způsobu ocenění – použitý postup:

Cenu jsem stanovil **metodou přímého porovnání skutečně obchodovaných cen** tzv. nemovitostí s cenovými údaji zveřejněných v katastru nemovitostí ČÚZK a ověřených z kupních smluv. V případě nedostatku vhodných porovnávacích vzorků bude přistoupeno se souhlasem zadavatele k metodě nepřímého porovnání z aktuální nabídky a poptávky realitního trhu. V případě, že se nepodaří nalézt porovnatelný vzorek na realitním trhu (speciální a mimořádné případy) bude po zdůvodnění použita pro porovnání cena zjištěná.

Podmínkou stanovení **nejlepšího a nejvyššího využití** pozemku jako dílčího problému, který zadavatel požaduje řešit je analýza trhu a analýza pozemku. K analýze

trhu je třeba přistupovat kriticky s vědomím, že celá řada nemovitostí České republiky s příslušností hospodaření Státního pozemkového úřadu je zatížena nutností narovnat majetkoprávní vztahy vzniklé vývojem majetkové držby v minulosti. Požadavek stanovení obvyklé ceny v souladu se zákonem 503/2012 Sb. je mnohdy v rozporu s definicí obvyklé ceny uvedené výše a zadání úkoly naplňují více definici mimořádné ceny. Z uvedeného vyplývá nutnost náročnější analýzy pozemku, jeho začlenění, nalezení cenotvorných prvků tak, aby analýza dílčích výstupů a jejich integrace do finálního výsledku byla objektivní.

4.4 Analýza trhu:

Samostatné pozemky v zemědělských areálech nejsou předmětem nabídky ani poptávky. Pohyb na trhu je minimální. Obchodovány jsou zpravidla celé areály. Potřeba areálů budovaných pro jiné výrobní podmínky klesá. Část zemědělských areálů v regionu zaniká. V době ocenění není známo lepší využití nemovitosti. Nabídka převyšuje poptávku.

4.5 Analýza pozemku:

Protáhlý pozemek komunikace. Samostatně hůře využitelný. Pro porovnání stavební v komerčním zemědělském areálu.

5. OCENĚNÍ

5.1 Cenotvorné prvky oceňovaného pozemku – komentář stavu k datu ocenění:

Kladné:



Poloha v zastavěném území. Příjezd do areálu. Vliv německého kapitálu.

Nezařazené:



Využitelnost porovnatelných pozemků je v souboru sloužícím zemědělské výrobě.

Záporné:



Arondace, narovnání užívání. Hůře uplatnitelný na volném trhu. Má význam pouze pro konkrétního vlastníka areálu.

5.2 Informace o cenách a zjištěných údajích, zdrojích:

5.2.1 Porovnatelné nemovitosti s cenovými údaji ČÚZK:

Nebyly dohledány žádné porovnatelné vzorky prodejů pozemku části zemědělského areálu jiného vlastníka v okruhu cca 10 km.

0 Kč/m²

5.2.3. Veřejná realitní nabídka: sreality.cz

Na realitním trhu nebyly nalezeny porovnatelné pozemky. Nabízeny jsou pouze pozemky využitelné samostatně a dále pozemky, jejichž součástí jsou objekty.

0 Kč/m²

5.2.4 Porovnávací propočet podle platného cenového předpisu:

Prodej obdobných nemovitostí nebyl v místě zjištěn a ani v inzercích realitních kanceláří nebyla nalezena žádná nabídka, která by odpovídala místu a podobě. Z tohoto důvodu je pro odhad obvyklé ceny použita metodika, která spočívá v podpůrném použití ceny zjištěné. U tohoto způsobu ocenění lze předpokládat, že pro tento, svým způsobem specifický případ, je to nejvhodnější a nejobektivnější metoda, protože lze vycházet z předpokladu, že ceny zjištěné pro zadaný způsob využití jsou korigovány příslušnými ustanoveními oceňovací vyhlášky, které stanovují postup výpočtu základní ceny upravené na základě kritérií, kterými jsou poloha, prodejnost a omezující vlivy. Každé kritérium má stanovený postup výpočtu svého indexu vzorcem podle hodnot příslušných kvalitativních pásem v hodnoceném znaku, které jsou uvedené v přílohách oceňovací vyhlášky. Snahou tvůrců vyhlášky je dosáhnout aktualizací cen blízkých cenám v místě a čase obvyklých.

5.3 Oceňovací předpis:

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

5.3.1 Základní informace

Kraj: Karlovarský
Okres: Cheb
Obec: Dolní Žandov
Katastrální území: Dolní Žandov
Počet obyvatel: 1 244
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 060,00 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 - Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci - Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 305,00 \text{ Kč/m}^2$

5.3.2 Ocenění pozemků

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200m, veřejné prostranství, které není součástí komunikace	-0,50
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. úz. sídelní části obce v zastavěném území	0,00

P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Vlivy snižující cenu	-0,15
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití	1,05

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,367$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 a 4 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace, veřejně nepříst., komerční				
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	305,-	0,367	1,000	111,94

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	ostatní plocha - ostatní komunikace	351/3	948,00	111,94	106 119,12
Ostatní stavební pozemek - celkem			948,00		106 119,12
zjištěná cena				=	106 119,12 Kč

5.4 Shrnutí informací o cenách, integrace do finálního výsledku:

Pro ocenění bylo využito porovnání s cenou zjištěnou zdůvodněné nedostatkem porovnatelných údajů skutečných prodejů a nedostatkem údajů nabídky a poptávky realitního trhu. Využitelnost ceny zjištěné pro speciální případy je zdůvodněna v bodě 5.2.4 posudku. Jednotková porovnávací cena činí:

5.5 Ocenění:

111,94 Kč/m²

Po zhodnocení váhy cenotvorných prvků a věrohodnosti získaných cen jsem názoru, že v čase ocenění lze posuzované pozemky objektivně porovnávat.

parcela č. KN	m ²	jednotková cena porovnávací upravená Kč/m ²	výsledná cena Kč
351/3	948	× 111,94	106 119,12
celkem zaokrouhleno			106 120

6. REKAPITULACE CEN NEMOVITOSTI

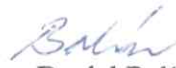
Na základě podkladů a šetření oceňuji pozemek, který je určen k prodeji, spravovaný Státním pozemkovým úřadem v katastrálním území Dolní Žandov, obci Dolní Žandov, okresu Cheb, kraji Karlovarském, cenou v čase a místě obvyklou, takto:

Obvyklá cena /tržní hodnota/ pozemku, uvedeného v posudku ve vlastnictví České republiky – Státního pozemkového úřadu, činí:

..... 106 120 Kč

slovy: jednošesttisícjedenstodvacet korun českých

V Nové Roli dne 1. listopadu 2016


Ing. Daniel Balín

razítko a podpis



7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 22.6.2011 pod č.j. Spr 403/2010, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací lesní pozemky a lesní porosty, oceňování pozemků a trvalých porostů, škody na lesních porostech.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 266/11/2016 ve znaleckém deníku. Znalečné a náhrada nákladů účtovány dle objednávky.

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

8. PROHLÁŠENÍ O NEPODJATOSTI

Já, níže podepsaný tímto prohlašuji že, nejsem ve vztahu k výše uvedené zakázce ocenění podjatý. S oceňovanou nemovitostí a mně známými subjekty, usilujícími o její nabytí, mne nespojuje žádný poměr.

V Nové Roli dne 1. listopadu 2016


podpis znalce

OKRES: CZ0411 Cheb, 3402
 OBEC: 554502 Dolní Žandov
 KAT.ÚZEMÍ: 630390 Dolní Žandov

LIST VLASTNICTVÍ 10002**A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika,	00000001-1	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 351/3	948	ostatní plocha	ostat.komunikace	

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**

Číslo řízení	Vztah k
* Obnova operátu OO-1/2021-402	Parcela: KN 351/3

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu*Listina*

* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státní pozemkový úřad č.j-010213/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-695/2013-402

Pro:

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov, IČ:01312774

F Vztah BPEJ k parcelám (bez zápisu)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402

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

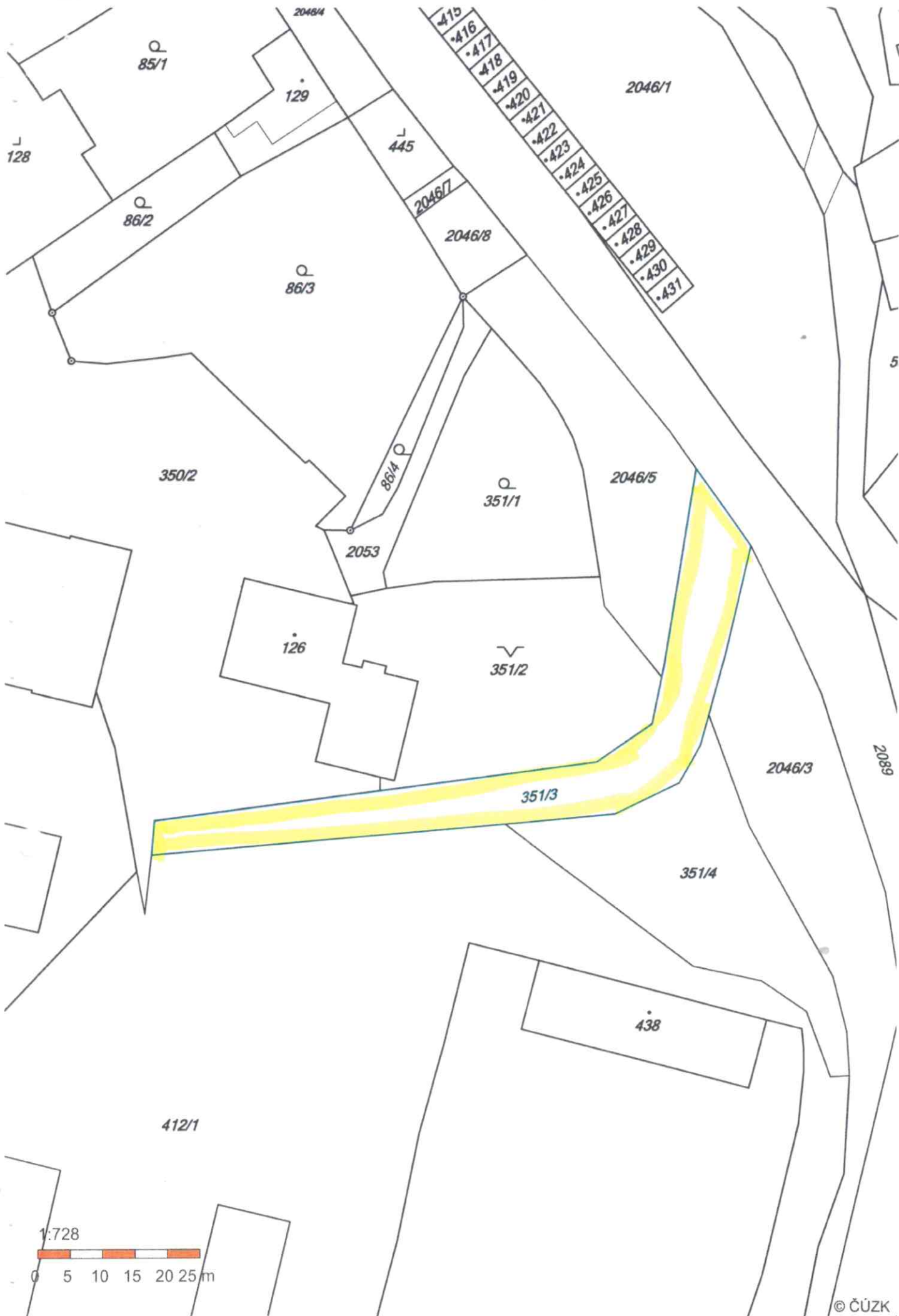
Vyhotoveno systémem MISYS ver.15.20.133033 SW hasp Debug pro VFK
 verze 5.6

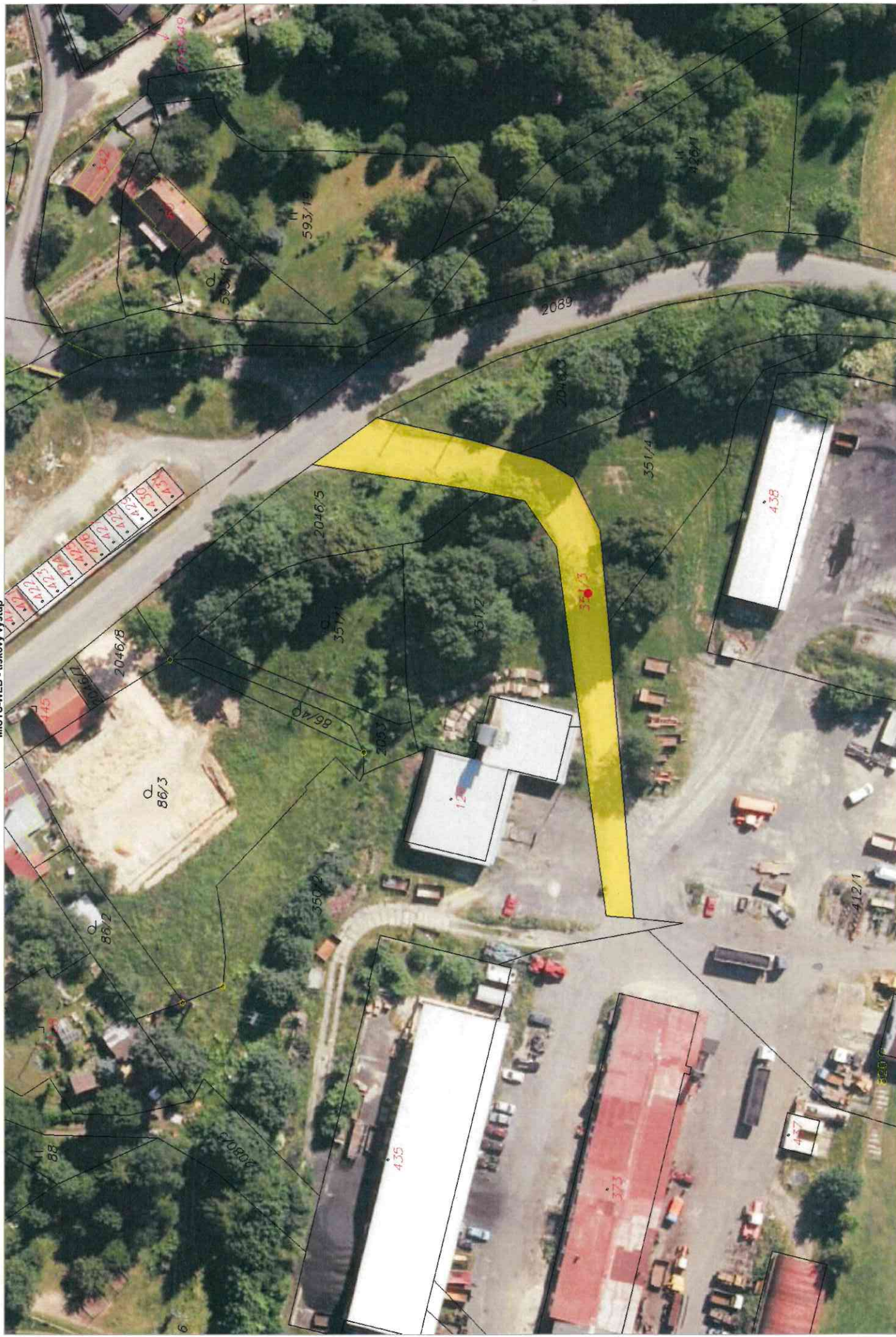
Datum a čas vyhotovení výpisu: 15.08.2022 12:15:26

Výpis vyhotoven za 0.032s, SQLite3 native,
 ver.3.35.5.138576

Vyhotožil: 011163

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.







podatelná

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Čj.: MF-1159/2021/7906-2

PID: MFCRCXKFFK - 06

Doručeno: 11.07.2022

Listu: 1

Druh: PŘÍLOHA

