

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemek parc.č. st. 81, jehož součástí je zemědělská stavba bez
čp/če, v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo, okres Tachov**

PP č.85336/2001

Praha, 2018

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: *Státní pozemkový úřad*

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

Identifikační číslo: *01312774*

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

Privatizovaná jednotka

Název: *PP: 85366/ 2001 - Chlívěk na p.č. 81 v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo s pozemkem*

Adresa: *Racov
348 02 Staré Sedlo*

Základní předmět činnosti: *uvedeno ve znaleckém posudku*

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 27. 6. 2017 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	20 600,00 tis. Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	20 600,00 tis. Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	20 600,00 tis. Kč
z toho:	
Pozemky:	Kč
(Seznam bude uveden v příloze – Znalecký posudek)	

Stavby:	Kč
(Seznam bude uveden v příloze – Znalecký posudek)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	20 600,00 tis. Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	20 600,00 tis. Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	0 Kč
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouva o pronájmu majetku č. 192N02/31 s nájemcem paní Hanou Wilhelmovou, veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopii nájemní smlouvy, která je přílohou informačního memoranda. (Uvedená smlouva budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky).	
11. Ekologické závady:	
Ekologický audit byl nahrazen čestným prohlášením KPÚ a MŽP o ekologických závazcích. To to čestné prohlášení je součástí privatizačního projektu.	
12. Omezení ze strany jiných subjektů:	
Nájemní smlouva č. 192N02/31 více viz bod 10	

13. Hlavní rizikové faktory:

Zásadní riziko představuje fakt, že k privatizovanému majetku, jenž slouží z části jako kolna a z části jako chlívek pro chov drůbeže, je možný přístup pouze přes cizí pozemek. Konkrétně přes pozemky soukromých osob KN p.č. 40/9 nebo KN stp.č. 59/1.

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

15. Další doplňující údaje:

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

*Bc. Jan Piša KPÚ pro Plzeňský kraj Tel. 727 956 856
Náměstí Generála Píky 2110/8
326 00 Plzeň - Slovany*

V Plzni dne 11 -08- 2017

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

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 27. 6. 2017
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb)
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- stanovisko MŽP
- znalecký posudek
- kopie nájemní smlouvy

Rozvaha

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

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

KPÚ pro Plzeňský kraj, Nám. Gen. Píky 8, Plzeň, 326 00

sestavená k: 26.6.2017

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 85336 PJ 2001

Název PP: Pozemek stp.č. 81, jehož součástí je zemědělská stavba v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM					
A.	Stálá aktiva		20 600,00	0,00	20 600,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		20 600,00	0,00	20 600,00	
	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		20 600,00	0,00	20 600,00	
	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	20 600,00	0,00	20 600,00	
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. Terminované 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				

04. 07. 2017

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			20 600,00	
C.	Vlastní kapitál		20 600,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		20 600,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	2 740,40	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	17 859,60	
	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		

04. 07. 2017

	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: 27.6.2017

Sestavil: Bc. Jan Píša

Podpis: 

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis: 


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

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ:

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

Podpis: 

25

04. 07. 2017 

Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 27.6.2017

Rozvaha majetku privatizačního projektu č. 85336, privatizované jednotky SPJ 2001 Pozemek stp.č. 81 včetně zemědělské stavby v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 20 600,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek a stavba v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo, okres Tachov, ke dni 26. 6. 2017 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 85336.

V Praze dne 04. 07. 2017

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

Lenka Tůmová

ředitelka odboru ekonomického
(jméno, podpis, razítko)

Vypracovala: Bc. Jan Píša
Telefon: +420 727 956 856

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

Schválil: Ing. Michal Dolejší
vedoucí oddělení převodu majetku státu
KPÚ pro Plzeňský kraj

04. 07. 2017

Seznam nemovitých věcí

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov
Obec: Staré Sedlo
Katastrální území: Racov
List vlastnictví: 10002

Pozemky:

<u>Parcela</u>	<u>Výměra (m2)</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Způsob ochrany</u>
81	17	zastavěná plocha	

Součástí je **stavba**: bez čp/če
Stavba stojí na pozemku stp.č. 81

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. 81/1991 Sb., č. 172/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a č. 212/2000 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům, apod., které nejsou v rozhodnutí o privatizaci řešeny (zákon č. 428/2012 Sb.).

V Plzni dne 11-08-2017

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

Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj



Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupený JUDr. Josefem Bělohávkem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Tachově
adresa: Luční 1791, 347 01 Tachov

IČ: 45797072

DIČ: 001 – 45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A., vložka 6664

Bankovní spojení: 22206 – 704/0600

(dále jen pronajímatel)

- na straně jedné -

a

WILHELMOVÁ Hana,

348 02 Bor u Tachova

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později
platných změn a doplňků, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU **č. 192N02/31**

Čl. I.

Pronajímatel spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později
platných změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") nemovitost (nemovitosti) ve vlastnictví
státu vedenou u Katastrálního úřadu v Tachově.

obec	kat.území	parcela číslo	výměra	kultura
Staré Sedlo	Racov	st. 81	17 m ²	zem.hosp.bud.

Roční nájem činí 105,-Kč.

Výpočet nájemného:

Budovy:

ev.číslo	název	poř.hodnota	nájem 1 % ze ZC (20% z PC)
920576 (41)	stodola	43819,-Kč	88,-Kč

Pozemky:

kat. území	výměra	prům.cena	nájem
Racov	17 m2	1,-Kč/m2	17,-Kč

Roční nájem celkem:

105,-Kč

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedené v čl. I. do užívání za účelem:

chov drobného zvířectva

Čl. III

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 7.6.2002, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, stavu elektroměru, plynoměru, počtu předaných klíčů atd. bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce.

2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od ... hod. dohod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. IV

- Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
- Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má *fond* provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět nájmu.
- Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- Nájemce se zavazuje na svůj náklad ve prospěch pronajímatele pojistit předmět nájmu.

Čl. V

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek bodu 2 tohoto článku.
2. Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.
3. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. VI

Nájemce se zavazuje plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu (nemovitosti), 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 něj navazujících. Náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, t.j. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce.

Čl. VII

1. Tato smlouva se uzavírá ode dne 7.6.2002 na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
3. Nájemní smlouvu lze vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě.
4. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.

Čl. VIII

1. Nájemce povinen platit fondu nájemné.
2. Roční nájemné se stanovuje ve výši 105,- Kč (slovy:jednostopětkorunčeských).

Čl. IX

1. Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.
2. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u ÚP PF ČR GECEB Tachov, číslo účtu 22206-704/0600 **variabilní symbol 19210231**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet fondu.
3. Nedodrží - li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného je povinen podle ust. §517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
4. Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich, nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. XII

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

Čl. XIII

Tato smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro fond.

Čl. XIV

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

V Tachově dne 29.5.2002

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Tachov
Luční č. 1791 ①

JUDr. Josef Bělohlávek
vedoucí

nájemce

Za správnost:

Pozemkový
územní pracoviště
Luční č. 1791
347 01 Tachov

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupený JUDr. Josefem Bělohlávkem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Tachově
adresa: Luční 1791, 347 01 Tachov

IČ: 45797072

DIČ: 001 – 45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A., vložka 6664

Bankovní spojení: 22206 – 704/0600

(dále jen pronajímatel)

- na straně jedné -

a

WILHELMOVÁ Hana,

348 02 Bor u Tachova

(dále jen nájemce)

- na straně druhé -

uzavírají tuto

dohodu o zaplacení dlužného nájemného

I.

Nájemce, který užíval nemovitosti ve vlastnictví státu a ve správě pronajímatele,
zapsané u Katastrálního úřadu v Tachově

kat. území	parcela č.	výměra v m ²	kultura
Racov	st.81	17	zem.hosp.bud.

se zavazuje za užívání výše uvedených nemovitostí od 7.6.1999 do 6.6.2002 zaplatit
pronajímateli nájemné.

Výpočet nájemného pozemky:

kat. území	výměra	prům.cena	nájem
Racov	17 m ²	1,-Kč/m ²	17- Kč

Výpočet nájemného budovy:

ev.číslo	název	poř.hodnota	nájem 1% ze ZC (20% z PC)
920576	stodola	43.819,-Kč	88,-Kč

Roční nájemné činí 105,- Kč.

II.

Roční nájemné za užívání výše uvedených nemovitostí specifikovaných v čl. I této dohody činí 105,- Kč (slovy:jednostopětkorunčeských).

Výpočet nájemného za období od 7.6.1999 do 6.6.2002

od 7.6.1999 do 6.6.2002 z částky 105,- Kč (1095 dní) = 315,- Kč
celkem 315,- Kč

Splatné nájemné za období od 7.6.1999 do 6.6.2002 tedy činí 315,- Kč (slovy:trístapátnáctkorunčeských).

III.

Nájemce se zavazuje splatné nájemné specifikované v čl. II této dohody zaplatit na účet Pozemkového fondu ČR, vedený u GECEB v Tachově č.ú. 22206-704/0600 **variabilní symbol 19210231** nejpozději do 7.6.2002.

IV.

Další užívací vztahy k nemovitostem specifikovaným v čl. I této dohody budou řešeny v nájemní smlouvě, která bude uzavřena po podpisu této dohody.

V.

Účastníci dohody po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato dohoda je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Tachově 29.5.2002

ond ČR
Tachov
91 ①
107

JUDr. Josef Bělohávek
vedoucí

nájemce

Za správnost



1492
1494

85216
852
809
500
58

M. Martin

R

+

319
320

323

324
325

325

806

7
11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

k datu: 1.1.1999

26.6.2017 12:47:23

Okres: 3410 Tachov
Kat.území: 754749 RacovObec: 561193 Staré Sedlo
List vlastnictví: 10002

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1312774	1/1
Česká republika	1/1	1/1
Správa nemovitostí ve vlastnictví státu		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
Katastr nemovitostí - stavební					
81	17	zast. pl.			
Budovy					
Č.Budovy	Typ budovy	Využití budovy	Způsob ochrany	Na parcele	
	bez čp/če	zem.stav		81	
B1 Jiná práva					
- Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva					
- Bez zápisu					
D Jiné zápisy					
- Bez zápisu					
E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu					
Listina					
I Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)					
Z-478/2013 Řízení ukončeno					
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774					
I Potvrzení , že z hlediska stavebně technického se jedná o budovu 596/1.1. - zemědělský hospodářský objekt,					
Z-2387/2001 Řízení ukončeno					
Pro: Česká republika RC/IC:1/1					
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEL) k zápisu celám					
- Bez zápisu					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.03.2017 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1/2017 pro Ministerstvo financí

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 561193 Staré Sedlo

Kat.území: 754749 Racov

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 81 17 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 81

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Potvrzení že z hlediska stavebně technického se jedná o budovu VÚP 330-596/2001 - zemědělský hospodářský objekt, ze dne 30.03.2001.

Z-2387/2001-410

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

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

Z-478/2013-410

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

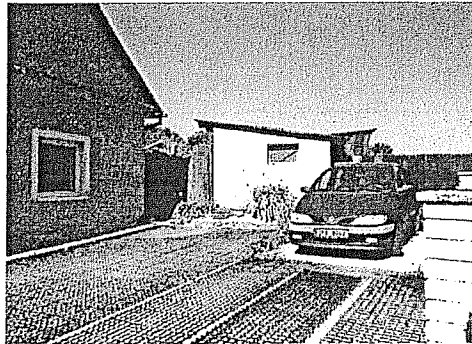
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.03.2017 15:02:02



Státní pozemkový úřad

Doruceno: 29.08.2014

SPU 413318/2014

listy: 1 přílohy:



spuess5673b03b

Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 2497-88/2014

nemovité věci pozemku st. 81 jehož součástí je stavba
bez čp/če v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo, okr. Tachov

Objednavatel: Státní pozemkový úřad
Kraj. pozemkový úřad pro PK
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

Účel posudku: podklad pro převod dle
zák.č. 92/1991 Sb.

Zpracovala: Ing. Jana Cihlářová
Pačejov čp. 170
341 01 Horažďovice

Ocenění ke dni: 25.7.2014

**Posudek obsahuje 14 listů včetně obálky
a předává se ve dvou vyhotoveních.**

Přílohy: 1 x výpis KN LV č. 10002
1 x snímek KM
1 x foto
1 x objednávka

Pačejov 27.7.2014



Obsah posudku:

A/ Situace

B/ Nález

C/ Znalecký posudek

D/ Rekapitulace

E/ Výnosová hodnota

F/ Porovnávací hodnota

G/ Závěrečná analýza

H/ Znalecká doložka

A/ Situace

Na základě objednávky č. SPÚ 227416/2014/104/Tr ze dne 5.5.2014 od Státního pozemkového úřadu Plzeň jsem provedla dne 25.7.2014 za účasti p. Wilhelmové prohlídku nemovité věci pozemku parc.č.st. 81 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², na pozemku stojí stavba bez čp/če zem. stavba v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo, okr. Tachov, a to za účelem zjištění podkladů pro ocenění těchto nemovitých věcech.

Dalším podkladem byl výpis KN -KastatrNVF pro LV č. 10002 ze dne 1.4.2014, kde je vlastníkem, SPÚ ČR, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 a snímek KN pro k.ú. Racov.

Dále byla předložena nájemní smlouva č. 192N 02/31 ze dne 29.5.2002, kde je nájemné stanoveno ve výši 105Kč/rok.

Informace o nemovitých věcech mi poskytla p. Wilhelmová. K nemovité věci se nedochovala žádná dokumentace ani jiné doklady. Pro potřebu ocenění jsem stavbu zaměřila a pořídila fotodokumentaci.

Ocenění je provedeno ke dni 25.7.2014.

Ocenění je vyžadováno jako podklad pro převod dle zák.č. 92/1991 Sb..

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. a č. 303/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

B/ Nález

Ocenění je provedeno pro nemovité věci pozemek parc.č.st. 81 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², na pozemku stojí stavba bez čp/če zem. stavba v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo, okr. Tachov.

Obec Staré Sedlo se nachází JZ od Boru, mimo hlavní dopravní komunikace. V obci je sídlo obecního úřadu, je zde vybudován vodovodní a kanalizační řad, dopravní obslužnost je zajištěna autobusovými spoji. Nachází se zde úřadovna České pošty, penziony. Kompletní infrastruktura je v obci Bor.

Obec Racov se nachází jižně od obce Staré Sedlo a není zde žádná občanská vybavenost. Dopravní spojení je zajištěno autobusy. Jedná se o odlehlou lokalitu s minimálním počtem trvale žijících obyvatel.

Oceňovaná stavba se nachází ve střední části intravilánu obce Racov. Stavba i pozemek nejsou přístupné z obecní komunikace, ale pouze přes cizí pozemky.

Pozemek st. 81 je rovinný, zastavěný stavbou kolny.

Stavba kolny je přízemní, zděná, zastřešená pultovou střechou s krytinou z vlnitého eternitu. Vstup do kolny je z jižní strany. Stavba slouží pro chov drůbeže a zčásti jako kolna. Údržba je prováděná sporadická. Kolna byla vystavěna asi v r. 1960.

Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek st. 81 a stavba
Adresa předmětu ocenění: Racov
348 02 Staré Sedlo
Kraj: Plzeňský
Okres: Tachov
Obec: Staré Sedlo
Katastrální území: Racov
Počet obyvatel: 246

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 850,00 Kč/m²

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce - Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Ostatní případy	V	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka	IV	0,80
O6. Občanská vybavenost v obci - Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 117,91 \text{ Kč/m}^2$

Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Kolna na st. 81

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek st. 81

C/ Znalecký posudek**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. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka výrazně nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy:

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Poloha pozemku v obci - Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,834}$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,784}$$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Kolna na st. 81

Ocenění je provedeno pro kolnu na pozemku parc.č.st. 81 v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo, okr. Tachov.

Kolna je přízemní, zděná, zastřešená pultovou střechou s krytinou z vlnitého eternitu. Část kolny je využita ke skladování, část pro chov drůbeže.

Nosné obvodové zdivo je provedeno cihelné na mělkých základech bez izolací proti vodě a zemní vlhkosti. Stropní konstrukce není provedena, tvoří ji pultová střecha.

Podlaha z hrubého betonu, omítky vápenné, hrubé, dveře dřevěné svlakové, okno dřevěné jednoduché.

V objektu je proveden rozvod el. instalace světelné. Klempířské prvky nejsou osazeny. Zastřešení vlnitým eternitem na dřevěném bednění.

Stavba byla vybudována asi v r. 1960, údržba je prováděna sporadická.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1 NP	5,22*3,23	=	16,86

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	16,86 m ²	2,15 m	36,25
Součet	16,86 m ²		36,25

Průměrná výška podlaží: PVP = $36,25 / 16,86 = 2,15$ m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = $16,86 / 1 = 16,86$ m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1 NP	$(5,22*3,23)*(2,15)$	=	36,25 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný
---------	-----	------------

		prostor
1 NP	NP	36,25 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		36,25 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	13,10	100	0,46	6,03
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,10	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					61,73
Koeficient vybavení K₄:					0,6173

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,3115
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,2767
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6173
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1360
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 507,69

Plná cena: $36,25 \text{ m}^3 * 3 507,69 \text{ Kč/m}^3 = 127 153,76 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 54 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 54 / 70 = 77,1 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 77,1 \% / 100)$

* 0,229

Nákladová cena stavby CS_N

= 29 118,21 Kč

Koeficient pp

* 0,784

Cena stavby CS

= 22 828,68 Kč

Kolna na st. 81 - zjištěná cena

= 22 828,68 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek st. 81

Ocenění je provedeno pro pozemek parc.č.st. 81 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo, okr. Tachov.

Pozemek se nachází ve střední části intravilánu obce Racov, není přístupný z obecní komunikace, ale pouze přes cizí pozemky.

Pozemek st. 81 je rovinný, zastavěný stavbou kolny.
Ocenění je provedeno dle §4).

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	I	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	I	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
6. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Přístup přes cizí pozemky.	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů } I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,700$$

Index trhu s nemovitostmi I_T = 0,940

Index polohy pozemku I_P = 0,834

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 0,700 * 0,834 = 0,549

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1		117,91	0,549		64,73
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	81	17,00	64,73	1 100,41
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					1 100,41
Pozemek st. 81 - zjištěná cena				=	1 100,41 Kč

D/ Rekapitulace

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.1. Kolna na st. 81	99 688,60 Kč
1. Ocenění staveb celkem	99 688,60 Kč
2. Ocenění pozemků	
2.1. Pozemek st. 81	1 100,40 Kč
2. Ocenění pozemků celkem	1 100,40 Kč
Celkem	100 789,- Kč

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem **100 789,- Kč**

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.1. Kolna na st. 81	22 828,70 Kč
1. Ocenění staveb celkem	22 828,70 Kč
2. Ocenění pozemků	
2.1. Pozemek st. 81	1 100,40 Kč
2. Ocenění pozemků celkem	1 100,40 Kč
Celkem	23 929,10 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem **23 929,10 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **23 930,- Kč**

Věcná hodnota	23 930 Kč
---------------	-----------

E/ Výnosová hodnota

Pro výpočet výnosové hodnoty byla použita metoda stabilizovaného výnosu. Vzhledem k tomu, že nelze určit prospěch plynoucí z vlastnictví nemovitosti a stavba není obvyklým předmětem pronájmu, je plynoucí výhoda oceněna jako u věcného břemene dle občanského zákoníku částkou ve výši 10 000 Kč.

Výpočet míry kapitalizace:

Míra ekonomické výnosnosti: 2,5%

Míra inflace: 2,5%

Míra rizika: 4,8%

Míra ekonom. Životnosti: 2,5%

Míra kapitalizace celkem: 12,3%

1. Stabilizovaný výnos:

Popis	%	Kč
výnos /Kč/		10 000
Propad nájmu /%/	60	4 000
Náklady stanovené paušální částkou ve výši 40% z výnosu / Kč/	40	1 600
Stabilizovaný zisk SZ/ Kč /		2 400
Míra kapitalizace r /%/		12,30
Výpočet : $100 * SZ / r$		$100 * 2 400 / 12,30$
Výnosová hodnota /Kč/		19 512
Výnosová hodnota zaokrouhlena /Kč/		19 500

Výnosová hodnota stavby	19 500 Kč
-------------------------	-----------

Ocenění pozemku st. 81 – 17 m². Dle nájemní smlouvy činí nájemné 1Kč/m²/rok tedy výsledná cena za pozemek : 17 m² *1 Kč = 17 Kč.

Výnosová hodnota pozemku	17 Kč
--------------------------	-------

F/ Porovnávací hodnota

Pro porovnání není na trhu dostatek porovnatelných nemovitých věcí. Lokalita je odlehlá, přístup je přes cizí pozemky. V lokalitě žije minimum trvale bydlících obyvatel, spíš slouží pro rekreaci. Porovnávací hodnota pro pozemek i stavbu není na běžném trhu k dispozici.

Porovnávací hodnota není stanovena.

G/ Závěrečná analýza

Název	Věcná hodnota Kč	Výnosová hodnota Kč	Porovnávací hodnota Kč
Stavba bez čp/če na st. 81	22 830	19 500	Není stanovena
Pozemek st. 81	1 100	17	Není stanovena
celkem	23 930	19 517	

Silné stránky nemovité věci:

- nejsou

Slabé stránky nemovité věci:

- zanedbaná údržba stavby
- přístup přes cizí pozemky
- odlehlá lokalita
- zhoršená dostupnost
- stagnující trh

Při odhadu obvyklé ceny u hodnocené nemovité věci jsem vycházela z výnosové hodnoty.

Porovnávací hodnotu pro majetek nelze stanovit, neboť na volném trhu není k dispozici vhodný počet porovnatelných majetků pro danou lokalitu.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem jsem názoru, že oceňovaná nemovitá věc je v daném místě a čase obchodovatelná v delším časovém horizontu pro specifický okruh zájemců.

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě odhaduji hodnotu oceňovaného majetku k 25.7.2014:

Název	Cena obvyklá Kč	
Stavba bez čp/če na st. 81	19 500	Slovy: devatenácttisícpětsetKč
Pozemek st. 81	1 100	Slovy: jedentisícstoKč

V Pačejově, 27.7.2014



Ing. Jana Cihlářová
Pačejov nádraží čp. 170
341 01 Horažďovice

H/ Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 pod č.j. Spr. 1378/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a na základě koncesní listiny ev.č. 340400-27208-00 ze dne 28.2.2001 vydané Okresním úřadem Klatovy, referátem živnost. úřadu.

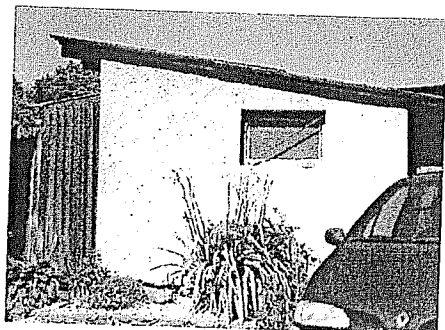
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2497-88/2014 znaleckého deníku. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Pačejov 27.7.2014

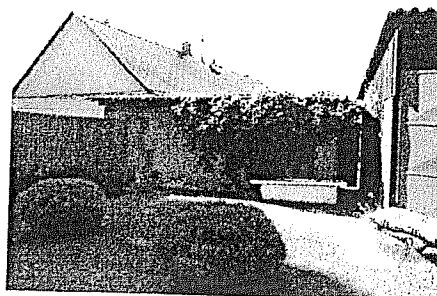
Ing. Jana Cihlářová



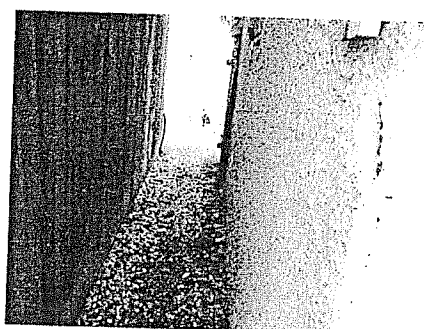
Fotodokumentace stavby na st. 81 v k.ú. Racov, obec Staré Sedlo, okr. Tachov



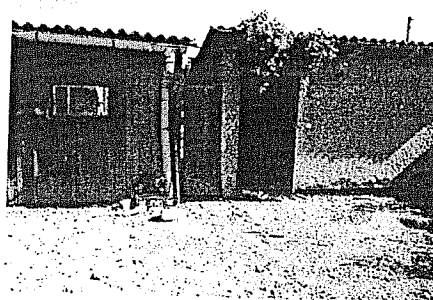
pohled východní



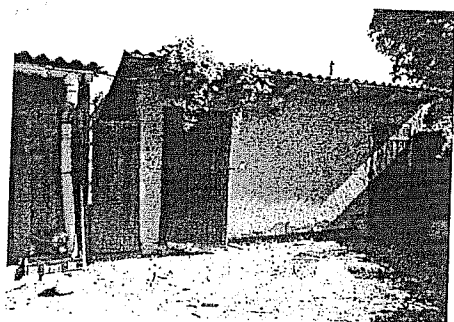
pohled severní



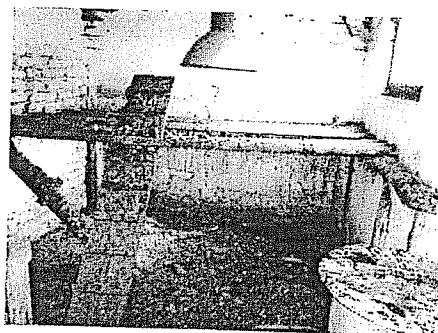
přístupová ulička



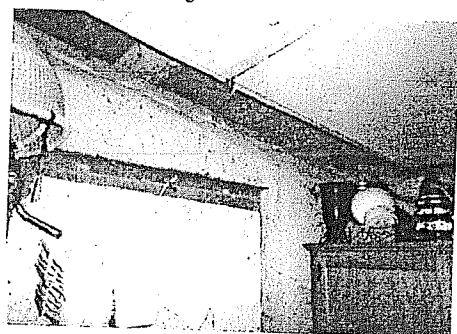
pohled jižní



pohled jižní



interier chlívек



interier sklad



interier sklad