

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.st. 34 vč. zem. stavby s přísl. a pozemek p.č. 12/2,
k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň-jih

PP č. 86927/2001

Praha - 2023

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 86927 PJ 2001

stavba a příslušenství včetně pozemku st.p.č. 34 a pozemek p.č. 12/2 k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň - jih

Adresa: Líšina PSČ: 333 01 Líšina

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):	
- 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 29.05.2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	142 580,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	142 580,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	142 580,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	59 710,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	82 870,00 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 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):	142 580,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	142 580,00 Kč
Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
4. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	
5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
6. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit	
7. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
8. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
9. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku: Nájemní smlouva č. 37N18/74 – Martin Novotný	
Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda. Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.	
10. Ekologické závady: Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.	
11. Omezení ze strany jiných subjektů Majetek není zatížen věcným břemenem K majetku nejsou stanovené povinnosti podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy	

12. Hlavní rizikové faktory

Přístup k pozemku je z obecní komunikace p.p.č. 2974/8.

Uzavřena nájemní smlouva č. 37N18/74.

Objekt je ve špatném technickém stavu. Bude nutné provedení rozsáhlejších stavebních úprav.

13. Další doplňující údaje:

Energetická náročnost staveb: dle zákona č. 506/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů se povinnost zpracování průkazu energetické náročnosti budov (PENB) vztahuje pouze na budovy a stavby s upravovaným vnitřním prostředím (vytápění, temperování, chlazení, větrání, klimatizace, osvětlování apod.), přičemž se dle tohoto zákona vyhotovení PENB netýká průmyslových a výrobních provozů a zemědělských staveb se spotřebou energie do 195 MWh za rok. Vzhledem k tomu, že tuto podmínku výše uvedená budova nesplňuje, povinnost zpracování PENB dle §7 zák.č. 406/2000 Sb. se na tento objekt nevztahuje.

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek není předmětem restitučního nároku.

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

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, j.truksova@spucr.cz

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

v Plzni dne 29.05.2023

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

5

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 29.5.2023
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 3330-71/2021
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku

Rozvaha

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

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

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

sestavená k: 29.05.2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86927 PJ 2001

Název PP: stavba a příslušenství včetně pozemku st.p.č. 34 a pozemek p.č. 12/2 k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň - jih

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4	
			ÚČETNÍ OBDOBÍ				MINULÉ
			BĚŽNÉ			NETTO	
BRUTTO	KOREKCE	NETTO					
	AKTIVA CELKEM		142 580,00	0,00	142 580,00		
A.	Stálá aktiva		142 580,00	0,00	142 580,00		
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		142 580,00	0,00	142 580,00		
	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	142 580,00	0,00	142 580,00		
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. Pořízený 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 peněžítá 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		142 580,00	
C.	Vlastní kapitál		142 580,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		142 580,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	11 334,90	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	131 245,10	
	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: 29.05.2023

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

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

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

17

-7. 06. 2023

PP 86927 PJ 2001, stavba a příslušenství včetně pozemku st.p.č. 34 a pozemek p.č. 12/2 k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň - jih

Nemovitost		Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
KN 12/2	k.ú. Líšina (684996) 216 m ² LV:10002	parcela	1882822-12504374	8 620,00	1 233,36
KN st. 34	k.ú. Líšina (684996) 1336 m ² LV:10002	parcela	1880775-12504374	51 090,00	7 628,56
				59 710,00	8 861,92
Nemovitost		Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
stodola na st.p.č. 34		budova	230-10504374	82 870,00	2 472,98
				82 870,00	2 472,98
Hodnota celkem				142 580,00	11 334,90

Sestaveno dne: 29.05.2023

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:



Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku pro MF

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

ke dni: 29.05.2023

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86927, privatizované jednotky SPJ 2001, stavba a příslušenství včetně pozemku st.p.č. 34 a pozemek p.č. 12/2 k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň – jih zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 142 580,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 stavba a příslušenství včetně pozemku st.p.č. 34 a pozemek p.č. 12/2 k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň - jih ke dni 29.05.2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86927.

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

V Praze dne - 7. 06. 2023

.....
Ing. Lenka Tůmová
Ředitelka odboru ekonomického

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

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

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

- 7. 06. 2023

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Plzeň - jih

Obec: Líšina

Katastrální území: Líšina

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Líšina	Líšina	12/2	ostatní plocha	1882822
Katastr nemovitostí - stavební Líšina	Líšina	34	zastavěná plocha a nádvoří	1880775

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

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Líšina	Líšina	stodola (zbořeniště dle KN)	PKN - st. 34	23074

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 Plzni dne 29.05.2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
320 01 Plzeň

Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Bc. Jaroslava Truksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2023 08:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 540617 Líšina

Kat.území: 684996 Líšina

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. 34	1336	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
12/2	216	ostatní plocha	manipulační plocha	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení správy nemovitosti Pozemkovým fondem 6296/2003 ze dne 26.09.2003.

Z-7037/2003-406

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 010266/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-596/2013-406

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 Plzeň-jih, kód: 406.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 29.05.2023 09:08:09

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/>.

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.



MĚŘÍTKO 1:574

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 29.11.2021

SPU 443294/2021

listy: 1 přílohy:



spu4432942021001



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3330-71/2021

O ceně nemovité věci v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň jih

Zadavatel znaleckého posudku:

Česká republika – Státní pozemkový fond
Kraj. pozemkový úřad pro PK
se sídlem Náměstí Generála Píky 2110/8
326 00 Plzeň -Východní Předměstí

IČO:01312774

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny pro převod

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 01.04.2021 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Cihlářová
Pačejov Nádraží č.170
341 01 Horažďovice
telefon: +420 603 831344
e-mail: cihlarova170@gmail.com
IČ: 11615427

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Počet stran: 41 včetně titulního listu. Zadavateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Pačejově 13.10.2021

Obsah posudku:

- 1. Zadání**
- 2. Výčet podkladů**
- 3. Nález**
- 4. Posudek**
- 5. Odůvodnění**
- 6. Závěr**
- 7. Seznam příloh**
- 8. Znalecká doložka**

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenit na základě objednávky č. SPÚ 052884/2021/504100/Bali ze dne 25.2.2021 od Státního pozemkového úřadu Plzeň nemovité věci pozemky:

- st. 34 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1336 m², zbořeniště
 - parc.č. 12/2 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 216 m²
- v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih, zapsané na LV 10002.

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění je požadováno jako podklad pro řízení dle zák.č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel uvedl dle požadavků znalce skutečnosti, jež jsou dále uvedené v posudku, žádná z nich není vyhodnocena jako taková, jež by mohla mít jiný než běžný vliv na přesnost závěru posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 1.4.2021.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Data nutná k vypracování posudku byla čerpána z těchto zdrojů:

- katastrální úřad
- stránky obce
- veřejné registry - www.risy.cz, www.iLAS.cz, historické mapy cuzk.cz
- vlastní databáze zpracovatele týkající se se souvisejících cenových informací

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Ke zpracování posudku byly použity následující zdroje dat:

- výpis KN pro LV 10002 ze dne 24.02.2021, kde je vlastníkem ČR, SPÚ Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3- Žižkov,
- snímek KN pro k.ú. Líšina
- orto foto mapu pro k.ú. Líšina
- informace z územního plánu obce a z webových stránek www.iLAS.cz
- www.cuzk.cz historické mapy
- fotodokumentace
- informace o cenách z kupních smluv

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Data čerpaná z veřejných registrů, rovněž tak i data z archivu zpracovatele jsou považována za věrohodná.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Tržní hodnota

Odhadnutá suma, za kterou by se nemovitost mohla směnit v den ocenění, mezi ochotným prodejcem a ochotným kupcem v nestranné transakci po řádném marketingu kdy obě strany jednaly informovaně, rozvážně, a bez nátlaku. (Schválená definice IVSC / TEGoVA, Evropské oceňovací standardy 2000). Současně musí platit předpoklad, že jde o nejlepší možné využití předpokládající nejpravděpodobnější použití majetku, které je fyzicky možné, odpovídajícím způsobem oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné a které má za následek nejvyšší hodnotu oceňovaného majetku.

Ocenění majetku na tržních principech předpokládá činnost trhu, na kterém k obchodování dochází.

Věcná hodnota - (dle právního názvosloví "časová cena" věci), je reprodukční cena věci, snižena o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Porovnávací hodnota - hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé. Při nedostatku informací o realizovaných prodejích lze po přiměřené úpravě využívat relevantních nabídkových a poptávkových cen realitních kanceláří při respektování vývojových trendů na trhu nemovitých věcí v daném místě.

Výnosová hodnota se stanovuje zejména u nemovitých věcí, které přinášejí, nebo mohou přinášet trvalý a pokud možno ustálený výnos z pronájmu. Při zjištění výnosové hodnoty se obvykle vychází z modelu prosté kapitalizace (tak zvané věčné renty), kde výše čistého ročního příjmu z nájemného

je kapitalizováno příslušnou mírou kapitalizace. Míra kapitalizace vychází z faktorů, které ovlivňují cenu nemovité věci z hlediska budoucích zisků z jejího pronájmu a provozu v daném místě.

Čistý roční stabilizovaný výnos - výnosy (příjmy) po odpočtu nákladů (výdajů), nebo také součet provozního, finančního zisku a zisku z mimořádných příjmů (daňový základ pro daň z příjmů), stanovený jako průměrná, nebo pravděpodobně očekávaná hodnota z časové řady.

Aplikace metod

Každý odhad ceny obvyklé, potažmo tržní hodnoty je obecně zatížen jistou mírou subjektivismu, ať už z pohledu znalce, volby použitých oceňovacích metod, nebo změn působících v souvislosti s vývojem lokálních, ale i globálních tržních podmínek.

Pro stanovení hodnoty se jeví jako optimální na základě kompletní analýzy stanovit jednu oceňovací metodu, která odpovídá požadovanému ocenění nejlépe. Použití více oceňovacích metod a jejich kombinace má pak pouze doplňující a kontrolní význam.

Pouze ve výjimečných případech je proto žádoucí, aby tržní ocenění bylo provedeno v modelu, který vychází z předností a nedostatků dvou, nebo více oceňovacích metod.

Volba metody ocenění

Pro účely ocenění je použitý tento oceňovací přístup:

Výnosový přístup je založen na principu očekávání. Tento přístup zjišťuje hodnotu věci na základě budoucích výnosů, které bude daná nemovitá věc generovat po dobu své životnosti. Nejvíce používanou metodou v rámci tohoto přístupu je metoda diskontovaných budoucích výnosů z pronájmu nemovité věci. Hodnota je dána velikostí kapitálu, který při uložení na danou úrokovou míru, míru kapitalizace, by v budoucnu umožňoval vyplatit takové částky, které by byly rovny výnosům, jež by přinášela nemovitá věc.

Přístup založený na tržním srovnání je oceňovací postup, při němž je hodnota odhadována na základě tržních cen nedávných transakcí a kupních cen srovnatelných nemovitých věcí, pokud jsou dostupné ke dni ocenění. Porovnání tedy vychází ze základního logického principu, který říká, že pokud oceňujeme obdobný či podobný vzorek jako je oceňovaný a jeho ceny bylo dosaženo za srovnatelných podmínek, pak by měla být porovnávací hodnota na úrovni ceny vzorku. Pokud se liší samy nemovitosti či podmínky prodeje, musí to být vhodným způsobem zohledněno.

Zvolený přístup: pro stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí bude použito tržní srovnání. Ostatní metody zjištění ceny budou brány jako doplňkové.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data nutná k vypracování posudku byla čerpána z těchto zdrojů:

- katastrální úřad
- stránky obce
- veřejné registry – statistiky ČSÚ
- vlastní databáze zpracovatele týkající se souvisejících cenových informací
- fotodokumentace

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data získaná z kupních smluv byla vyhodnocena a dále zpracována v posudku.

Pro ocenění nemovitých věcí je odhadnuta tržní hodnota, na základě srovnání nemovitostí.

Pro výpočet srovnávací hodnoty nemovitosti byly vybrány:

- kupní ceny pozemků v dané oblasti

Charakteristika srovnávacích nemovitostí: všechny srovnávací nemovitosti jsou v osobním vlastnictví. Při ocenění je brán zřetel na zdroj Srovnávacích nemovitostí.

Pro ocenění zemědělské stavby byla použita výnosová hodnota. Na základě zjištěné ceny zemědělské stavby, bylo odvozeno nájemné ve výši 5%, které bylo kapitalizováno. Náklady na provoz, údržbu a obnovu jsou odhadnuty.

Metodika ocenění:

1. Kupní cena srovnávací nemovitosti je upravena korekčním koeficientem
2. Poté je oceňovaný objekt porovnáván se srovnávacími nemovitostmi.
3. Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena, průměrnou cenou je vynásobena výměra pozemku
4. Výnos ze stavby byl odhadnut na základě věčné renty

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Nemovité věci v k.ú. Líšina

Adresa předmětu ocenění: Líšina
333 01 Líšina

LV: 10002

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-jih

Obec: Líšina

Katastrální území: Líšina

Počet obyvatel: 166

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **728,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60

O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel - Katastrální území obce Líšina sousedí s katastrálním územím obce Holýšov.	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina - V obci je vybudována el. síť. Zásobování vodou z individuálních studní, splaškové vody jsou svedeny do individuálních žump. Plynofikace není provedena.	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost - V obci je sídlo obecního úřadu.	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 86,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Dle předložených dokladů a zápisu v KN je ocenění provedeno pro pozemky :

- st. 34 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1336 m², zbořeniště
 - parc.č. 12/2 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 216 m²
- v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih , zapsané na LV 10002.

Vlastníkem je ČR, SPÚ Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3- Žižkov,

Dokumentace a skutečnost

Obec Líšina se nachází jižně Nýřan , mimo hlavní dopravní komunikace.

Je zde sídlo obecního úřadu., obchod je zavřený, restaurace funguje pouze pár dní v týdnu. V obci je vybudována el. síť. Jinak zde nejsou vybudované inženýrské sítě. Dopravní spojení je zajištěno autobusovou dopravou.

Dle LV 1002 je pozemek st. 34 - zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště veden jako plocha zbořeniště. Při severní hranici pozemku se nachází stodola, která je neudržovaná, zčásti má propadlou střechu. Zbytek pozemku je nezastavěný.

Celkový popis nemovité věci

Ocenění je provedeno pro nemovité věci pozemky:

- st. 34 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1336 m², zbořeniště
 - parc.č. 12/2 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 216 m²
- v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih , zapsané na LV 10002 , a to za účelem zjištění podkladů pro ocenění těchto nemovitých věcí.

Oceňované nemovité věci se nachází ve střední části zastavěného území obce. Pozemky jsou rovinné. Přístup k pozemku st. 34 je zajištěn z místní obecní komunikace ppč. 2974/8 - ostatní plocha ostatní komunikace. Přímý přístup k pozemku st. 34 je neuzpevněný.

Stavba stodoly je na historickém snímku viditelná v roce 1938, ale její stáří bude asi vyšší. Stavba je neudržovaná, v západní části stavby je propadlá střecha.

Přes pozemek st. 34 teče drobná vodoteč ze západní strany z lokality Hůrka. Vodoteč je původní, neboť na sousedním pozemku je viditelný malý mostek.

Na pozemku se nachází v jeho jižní části studna, s betonovým okružím. Zhlaví je vyvedeno 500 mm nad úroveň upraveného terénu. Voda se používá jako pitná pro nemovitost čp. 11 (Martin Novotný). Pozemek je uzavřen z jižní strany dvoukřídlovými vraty a zcela rezivělým drátěným pletivem. Nosná konstrukce vrat je z trubkových ocelových profilů s výplní z rámového pletiva a plného plechu ve spodní části. Na západní straně pozemku je zbytek ohradní kamenné zdi. Na pozemku se nachází drobný otevřený přístřešek při západní straně pozemku. Pozemek st. 34 je neudržovaný, zarostlý travinou.

Pozemek parc.č. 12/2 je rovinný, přiléhá ze severní strany k pozemku st. 34, ale není z něho přístupný. Přístup k pozemku parc.č. 12/2 je v současné době pouze ze severní strany přes pozemky cizích vlastníků. V minulosti byl pozemek parc.č. 12/2 asi přístupný přes stodolu. Nachází se zde náletové porosty.

3.4. Obsah

Pozemek st. 34

1. Stavba stodoly
2. Přístřešek
3. Ohradní zeď
4. Studna
5. Vrata
6. Pozemek st. 34
7. Porosty

Pozemek parc.č. 12/2

1. Pozemek parc.č. 12/2
2. Porosty

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 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 nižší než nabídka - v dané a přilehlých lokalitách se obdobné majetky neobchodují.	I	-0,02
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,980}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
-------------	----	----------------

1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	-0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,300$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,294$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,294$$

Pozemek st. 34

1. Stavba stodoly

Ocenění je provedeno pro stavbu stodola na pozemku st. 34 v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih.

Stavba je přízemní, zděná, zastřešená sedlovou střechou s krytinou taškovou.

Nosné obvodové masivní zdivo je provedeno zděné ze smíšeného zdiva na betonových základech. Štíty střechy jsou vyzděny z cihelného zdiva a výtuznými cihelnými pilířky.

Stropní konstrukce není provedena. Podlahu tvoří dusaná zem.

Omítky vnitřní i vnější jsou vápenné. Okna ani vrata nejsou osazena. Není zde žádné vnitřní vybavení.

Klempířské prvky jsou osazeny na dvorní straně, hromosvod není instalován.

Stavba je neudržovaná, zchátralá, v západní části stavby je propadlá střecha a severní obvodová zeď je bez omítky s obnaženým cihelným a kamenným zdivem.

Ve stávajícím stavebně technickém stavu stavbu nelze zcela užívat. Je zde riziko úrazu.

Stavba stodoly je na historickém snímku viditelná v roce 1938.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1 NP	20,00*11,44	=	228,80

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	228,80 m ²	4,42 m	1 011,30
Součet	228,80 m²		1 011,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 011,30 / 228,80 = 4,42 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 228,80 / 1 = 228,80 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1 NP	(20,00*11,44)*(4,42)	=	1 011,30 m ³
krov	(20,00*11,44*5,08/2)-(4,85*11,44*5,08/2)	=	440,22 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	1 011,30 m ³
krov	Z	440,22 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>1 451,52 m³</u>

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	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	50	1,00	0,35
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	50	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	4,80	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,70	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 hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					65,15
Koeficient vybavení K_4 :					0,6515

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100,00	1,00	12,20	18,73	83	100	83,00	15,5459
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100,00	1,00	29,30	44,97	83	100	83,00	37,3251
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	16,88	83	83	100,00	16,8800
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	4,45	83	83	100,00	4,4500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	50,00	1,00	0,35	0,54	83	83	100,00	0,5400
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	9,36	83	83	100,00	9,3600
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	5,07	83	83	100,00	5,0700
Opotřebení:										89,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9488
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,9335
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6515
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2660
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 798,09
Plná cena: 1 451,52 m ³ * 1 798,09 Kč/m ³	=	2 609 963,60 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 89,2 % / 100)	*	0,108
Nákladová cena stavby CS_N	=	281 876,07 Kč
Koeficient pp	*	0,294
Cena stavby CS	=	82 871,56 Kč
Stavba stodoly - zjištěná cena	=	82 871,56 Kč

2. Přístřešek

Ocenění je provedeno pro stavbu otevřeného přístřešku na pozemku st. 34 v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih.

Stavba je přízemní, zastřešená pultovou střechou s taškovou krytinou.

Nosné konstrukce tvoří dřevěné pilířky kotvené do patek.

Stropní konstrukce není provedena. Podlahu tvoří dusaná zem.

Klempířské prvky nejsou osazeny.

Stáří cca 5 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16: typ G
Svislá nosná konstrukce: přístřešky
Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny
I.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1274
Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1 NP	3,10*2,90 =	8,99	2,50 m
		8,99 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP 1 NP	(3,10*2,90)*(2,50) =	22,48
Obestavěný prostor - celkem:		22,48 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	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,30	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8950

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m³] = 750,-
Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu): * 0,8950

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2850

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 227,05
Plná cena: 22,48 m ³ * 1 227,05 Kč/m ³	=	27 584,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 5 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 15 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 5 / 15 = 33,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 33,3 % / 100)

	*	0,667
Nákladová cena stavby CS_N	=	18 398,58 Kč
Koeficient pp	*	0,294
Cena stavby CS	=	5 409,18 Kč

Přístřešek - zjištěná cena	=	5 409,18 Kč
-----------------------------------	---	--------------------

3. Ohradní zeď

Ocenění je provedeno pro ohradní zeď na západní straně pozemku st. 34 v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih.

Ohradní zeď je provedena z kamenného sbíraného zdiva.

Stáří z r. 1900.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.2. Opěrné zdi z kamenné rovnaniny

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$4,50 * 2,0 * 0,70 + 9,0 * 1,18 * 0,60 = 12,67 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 150,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 368,08
Plná cena: 12,67 m ³ * 2 368,08 Kč/m ³	=	30 003,57 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 121 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 131 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 121 / 131 = 92,4 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	4 500,54 Kč
Koeficient pp	*	0,294

Cena stavby CS = 1 323,16 Kč

Ohradní zeď - zjištěná cena = 1 323,16 Kč

4. Studna

Ocenění je provedeno pro stavbu studny na pozemku st. 34 v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih.

Studna je kopaná hl.5,0 m, zhlaví je vyvedeno 500 nad úroveň okolního terénu a upraveno betonovým okružím. Studna slouží jako zdroj pitné vody pro rodinný dům čp. 11.

Stáří z r. 1900.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 5,00 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 5,00 m * 1 950,- Kč/m + 9 750,- Kč

Základní cena celkem = 9 750,- Kč

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce): * 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,5520

Studna neslouží trvale svému účelu: * 0,2000

Upravená cena studny = 3 981,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 121 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 121 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 121 / 121 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$ * 0,150

= 597,17Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 9 480,- Kč/ks + 9 480,- Kč

Základní cena čerpadel celkem = 9 480,- Kč

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20): * 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41): * 2,5520

= 19 354,37 Kč

opotřebení čerpadel 85,0 % * 0,150

= 2 903,16 Kč

Upravená cena čerpadel + 2 903,16 Kč

Nákladová cena stavby CS_N = 3 500,33 Kč

Koeficient pp	*	0,294
Cena stavby CS	=	1 029,10 Kč
Studna - zjištěná cena	=	1 029,10 Kč

5. Vrata

Ocenění je provedeno pro dvoukřídlová vrata na jižní hranici pozemku st. 34 v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih.

Nosná konstrukce je provedena z ocelových trubkových profilů s výplní z rámového pletiva a plného plechu ve spodní části. Nátěry nejsou provedeny.

Stáří cca 60 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	6 982,27
Plná cena: 1,00 ks * 6 982,27 Kč/ks	=	6 982,27 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Vrata - zjištěná cena

*	0,150
=	1 047,34 Kč
*	0,294
=	307,92 Kč
=	307,92 Kč

6. Pozemek st. 34

Ocenění je provedeno pro nemovité věci pozemky:

- st. 34 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1336 m², zbořeniště v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih.

Pozemek se nachází ve střední části zastavěného území obce. Pozemek je rovinný s velmi mírnou

jižní expozicí. Přístup k pozemku je zajištěn z místní obecní komunikace ppč. 2974 - ostatní plocha ostatní komunikace.

Pozemek st. 34 je neudržovaný, zarostlý travinou.

Ocenění je provedeno dle §4.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,980$

Index polohy pozemku $I_P = 0,300$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,980 * 1,000 * 0,300 = 0,294$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	86,-	0,294		25,28	
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 30,- Kč / m ² .				30,00	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	34	1 336	30,00	40 080,-
Stavební pozemek - celkem			1 336		40 080,-
Pozemek st. 34 - zjištěná cena celkem				=	40 080,- Kč

7. Porosty

Ocenění je provedeno pro trvalé porosty na pozemku st. 34 v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih.

Porosty jsou náletové, neudržované.

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
jabloň - vysokokmen (jabloň) na pozemku p.č.: st.34	40	1 Ks	771,-	- 80 %	154,20	154,20
Součet:					=	154,20 Kč
Celkem - ovocné dřeviny:					=	154,20 Kč

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra	Cena [Kč]
Typ			Upr. cena [Kč / jedn.]		
bříza bělokorá na pozemku p.č.: st.34			15 roků	2,00 ks	
Listnaté stromy I	10 080,-	- 80 %		2 016,-	4 032,-
bříza bělokorá na pozemku p.č.: st.34			10 roků	1,00 ks	
Listnaté stromy I	3 010,-	- 80 %		602,-	602,-
Součet:					4 634,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*		0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*		0,800
Celkem - okrasné rostliny			=		2 780,40 Kč
Porosty - zjištěná cena celkem			=		2 934,60 Kč

Pozemek parc.č. 12/2

1. Pozemek parc.č. 12/2

Ocenění je provedeno pro pozemek :

- parc.č. 12/2 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 216 m² v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih.

Pozemek se nachází ve střední části zastavěného území obce.

Pozemek parc.č. 12/2 je rovinný, přiléhá ze severní strany k pozemku st. 34, ale není z něho přístupný. Přístup k pozemku parc.č. 12/2 je v současné době pouze ze severní strany přes pozemky cizích vlastníků. V minulosti byl pozemek parc.č. 12/2 asi přístupný přes stodolu. Ocenění je provedeno pro pozemek ve funkčním celku dle §4.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,980$

Index polohy pozemku $I_P = 0,300$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,980 * 1,000 * 0,300 = 0,294$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	86,-	0,294		25,28
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 30,- Kč / m ² .				30,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	12/2	216	30,00	6 480,-
Stavební pozemek - celkem				216	6 480,-

Pozemek parc.č. 12/2 - zjištěná cena celkem = 6 480,- Kč

2. Porosty

Ocenění je provedeno pro trvalé porosty na pozemku parc.č. 12/2 v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih.

Porosty jsou náletové, neudržované.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
trnka obecná na pozemku p.č.: 12/2			20 roků	5,00 ks
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	1 090,-	- 90 %	109,-	545,-
trnovník akát na pozemku p.č.: 12/2			20 roků	3,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 90 %	1 008,-	3 024,-
Součet:				3 569,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K _s (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	2 141,40 Kč
Porosty - zjištěná cena celkem			=	2 141,40 Kč

4.2. Tržní hodnota

- a) Pozemky
- b) Stavba bez čp/če

a) Pozemky

Definice:

TRŽNÍ HODNOTA – pro účely tohoto ocenění vychází reálná tržní hodnota z definice Market Value uvedené v Mezinárodních oceňovacích standardech (IVS) – jedná se tedy o cenu, za kterou by majetek změnil vlastníka mezi koupěchtivým kupujícím a prodejce chtivým prodávajícím, aniž by kterákoliv strana byla nucena tento majetek koupit či prodat, přičemž obě strany jsou seznámeny se všemi skutečnostmi. Z výše uvedeného je zřejmé, že definice obvyklé ceny věcně odpovídá definici reálné tržní hodnoty.

Přístup založený na tržním srovnání je oceňovací postup, při němž je hodnota odhadována na základě tržních cen nedávných transakcí a kupních cen srovnatelných nemovitých věcí, pokud jsou dostupné ke dni ocenění. Porovnání tedy vychází ze základního logického principu, který říká, že pokud oceňujeme obdobný či podobný vzorek jako je oceňovaný a jeho ceny bylo dosaženo za srovnatelných podmínek, pak by měla být porovnávací hodnota na úrovni ceny vzorku. Pokud se liší samy nemovitosti či podmínky prodeje, musí to být vhodným způsobem zohledněno.

Zvolený přístup: pro stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí bude použito tržní srovnání. Ostatní metody zjištění ceny budou brány jako doplňkové.

Obsah:

- I. Srovnávací hodnota nemovitosti – kupní ceny

I. SROVNÁVACÍ HODNOTA NEMOVITOSTI

Pro výpočet srovnávací hodnoty nemovitosti byly vybrány obdobné aktuálně obchodované nemovitosti, které mohou být obdobně využity jako oceňovaná nemovitost.

Při ocenění je brán zřetel na zdroj Srovnávacích nemovitosti.

Metodika ocenění:

1. Kupní cena srovnávací nemovitosti je upravena korekčními koeficienty;
2. Poté je oceňovaný pozemek porovnáván se srovnávacími nemovitostmi.
3. Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena, průměrnou cenou je vynásobena plocha pozemku.

Na základě průzkumu trhu v dané lokalitě byly zjištěny dálkovým přístupem do katastru nemovitostí kupní ceny pozemků obchodovaných v roce 2019, 2020, 2021. Pro lepší vyhodnocení kupních cen bylo použito širší časové období obchodovaných nemovitých věcí. Kupní smlouvy jsou uloženy v archivu znalce.

Dále bylo použito informací z programu OctopusPro, kde byly použity kupní ceny obchodovaných nemovitých věcí na volném trhu.

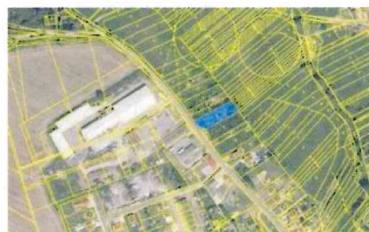
1) Kupní smlouva V 4869/2020-410, vklad proveden dne 21.12.2020 k.ú. Popov u Stříbra
Pozemek st. 13 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 387 m², parc.č. 1 – zahrada o výměře 327 m², parc.č. 2 – zahrada o výměře 112 m². Celková výměra 826 m². Pozemky jsou situované v jižní části obce s přístupem z obecní komunikace.

Kupní cena 300 000 Kč
Pozemek 363,- Kč/m².



2) Kupní smlouva V 4155/2020-406, vklad proveden dne 23.09.2020 k.ú. Merklín, obec Merklín
Pozemek parc.č. 430/2 – zahrada o výměře 1352 m². Pozemek je situován v západní části obce. Pozemek je územním plánem zařazen do plochy rekreace. Přístup je zajištěn z obecní komunikace.

Kupní cena 1 200 000 Kč.
Pozemek 887 Kč/m².



3) Kupní smlouva V 2225/2020-407, vklad proveden dne 19.6.2020 k.ú. Líně
Pozemek parc.č. 1236/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 274m², na pozemku se nachází část zemědělské stavby. Pozemek je situován severně od intravilánu obce a uzavřeném areálu.

Kupní cena 50 000 Kč.
Pozemek 182 Kč/m².



4) Kupní smlouva V 507/2020-406 , vklad proveden dne 04.03.2020 k.ú. Líšina
Pozemek parc.č. 2298/49- ostatní plocha neplodná půda o výměře 272 m². Pozemek je situován u
pozemku st. 11, tvoří spolu funkční celek. Pozemek je situován v JZ části obce a je přístupný z
veřejné komunikace.

Kupní cena 36 000 Kč.
Pozemek 132 Kč /m².



5) Kupní smlouva V 2121/2019-406 , vklad proveden dne 16.05.2019 k.ú. Merklín
Pozemek parc.č. 1837/41- orná půda o výměře 849 m². Pozemek se nachází v severní části obce a
je přístupný z veřejné komunikace, je napojitelný na IS v obci.

Kupní cena 556 944,- Kč
Pozemek 656 Kč /m².



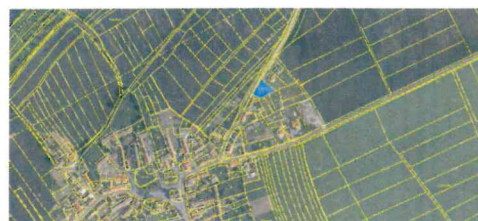
6) Kupní smlouva V 487/2019-406 , vklad proveden dne 22.02.2019 k.ú. Soběkury
Pozemek parc.č. 1362/5 – orná půda o výměře 767 m². Pozemek se nachází v jižní části obce a je
přístupný z veřejné komunikace. Pozemek je určen pro stavbu rodinného domu.

Kupní cena 419 010,- Kč
Pozemek 546 Kč /m².



7) Kupní smlouva V 3568/2020-406, vklad proveden dne 25.08.2020 k.ú. Ptenín, obec Ptenín
Pozemek parc.č. 1583/3 – zahrada o výměře 810 m². Pozemek se nachází v jižní části obce a je
přístupný z veřejné komunikace. Pozemek je určen pro stavbu rodinného domu.

Kupní cena 243 000,- Kč
Pozemek 300 Kč /m².



Závěr:

Ze zjištěných kupních cen v dané a přilehlých lokalitách byly zjištěny tyto kupní ceny:

č. řízení	k.ú.	KC Kč	výměra m2	Kč/m2
V 4869/2020-410	Popov u Stříbra	300 000	826	363
V 4155/2020-406	Merklín	1 200 000	1352	887
V 2225/2020-407	Líně	50 000	274	182
V 507/2020-406	Líšina	36 000	272	132
V 2121/2019-406	Merklín	556 944	849	656
V 487/2019-406	Soběkury	419 010	767	546
V 3568/2020-406	Ptenín	243 000	810	300

Cenové rozpětí je v rozmezí od 132 Kč/m² - 887 Kč/m² pro pozemky ve funkčním celku, zastavitelné pro stavbu rodinného domu. Dále se do ceny promítá občanská vybavenost lokality, napojitelnost na inženýrské sítě, kvalita bydlení, přístupy k pozemkům.

Metodou střední hodnoty je výsledná cena 363 Kč/m². Tato cena bude upravena korekčními koeficienty s ohledem na polohu, dostupnost, využitelnost, napojitelnost na IS.

Tato cena je dále upravena korekčními koeficienty:

Uvažované cenové faktory (korekční koeficienty):

Kinf. – koef. časového odstupu obchodu (inflační koef.)

Kpar – koef. na rozdílnost objem.

Kfop – koef. fyzického opotřebení

Kmop-koef.morálního opotřebení

Kzav- koef. Závad – zemědělská stavba na pozemku ve špatném technickém stavu

Kpol.- koef. Polohy – v obci není dostupná občanská vybavenost

Kvyb.- koef. Vybavenosti – v obci nejsou vybudované IS

Kvyu- koef. Využití – vymezen v ÚP v lokalitě pro bydlení

Krpr- koef.reálné prodejnosti – omezený okruh zájemců

Uvažované cenové faktory:

PH	Kč	Kinf	Kpar	Kfop	Kmop	Kzav	Kpol	Kvyb	Kvyuž	Kpr	Upravená cena Kč
koef.	363	1	1	1	1	0,95	0,95	0,95	1,05	0,9	294

Ocenění pozemků:

Pozemek	kultura	výměra m2	Kč/m2	cena celkem Kč	zaokr. Kč
st. 34	zastavěná plocha a nádvoří	1 336	294	392 784	392 780
parc.č. 12/2	ostatní plocha manipul.pl.	216	294	63 504	63 500

Slabé stránky nemovitosti:

- zemědělská stavba ve špatném technickém stavu
- není zde občanská vybavenost
- nejsou zde vybudované inženýrské sítě
- vodoteč přes pozemek
- omezený okruh zájemců

Silné stránky nemovitosti :

- území vymezené pro zástavbu v územním plánu
- možnost napojení na el. síť

Tržní hodnota pozemků:

Srovnávací hodnota pozemku st. 34	392 780 Kč
Tržní hodnota pozemku	392 780 Kč

Srovnávací hodnota pozemku parc.č. 12/2	63 500 Kč
Tržní hodnota pozemku	63 500 Kč

b) Stavba bez čp/če

Pro ocenění stavby na pozemku st. 34 – zemědělská stavba, bývalá stodola, je tržní hodnota odhadnuta výnosovou metodou. Běžné nájemné není na volném trhu dostupné, pro potřebu ocenění bylo vycházeno z ceny zjištěné ve výši 82 871,56 Kč, zaokr. 82 880,- Kč. Z této je uvažováno nájemné ve výši 5%, tedy 4 144 Kč, tedy zaokr. 4 100,- Kč.

Náklady na opravu, údržbu, provoz jsou odhadnuty ve výši 3 000 Kč.

Popis	Příjmy Kč	Výdaje Kč
Nájemné	4 100	
Daň z nemovitosti		
Pojistné		
Náklady na opravu		
Náklady na údržbu a správu		
Náklady provozní		3 000

Míra ekonomické výnosnosti		1,00 %
Míra inflace		3,00 %
Míra rizika		3,00 %
Míra ekonomické životnosti		3,00 %
Míra kapitalizace		10,00 %
Stabilizovaný roční výnos Kč	1 100	
výpočet	$100 \cdot 1100 / 10$	
Výnosová hodnota Kč	11 000	
zaokr. Kč	11 000	

Výnosová hodnota stavby na st. 34	11 000 Kč
Tržní hodnota stavby	11 000 Kč

Rekapitulace tržní hodnoty:

Tržní hodnota pozemku st. 34	392 780 Kč
Tržní hodnota stavby	11 000 Kč
Tržní hodnota celkem zaokr.	404 000 Kč

Tržní hodnota pozemku parc.č. 12/2, zaokr.	64 000 Kč
--------------------------------------------	-----------

4.2. Výsledky analýzy dat

Zjištěná cena

Pozemek st. 34

1. Stavba stodoly	82 871,60 Kč
2. Přístřešek	5 409,20 Kč
3. Ohradní zeď	1 323,20 Kč
4. Studna	1 029,10 Kč
5. Vrata	307,90 Kč
6. Pozemek st. 34	40 080,- Kč
7. Porosty	2 934,60 Kč

Pozemek st. 34 - celkem: **133 955,60 Kč**

Pozemek parc.č. 12/2

1. Pozemek parc.č. 12/2	6 480,- Kč
2. Porosty	2 141,40 Kč

Pozemek parc.č. 12/2 - celkem: **8 621,40 Kč**

Výsledná cena - celkem: 142 577,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 142 580,- Kč

slovy: Jednostočtyřicetdvatisícpětsetosmdesát Kč

Tržní hodnota

Tržní hodnota pozemku st. 34	392 780 Kč
Tržní hodnota stavby	11 000 Kč
Tržní hodnota celkem zaokr.	404 000 Kč

Slovy: čtyřistačtyřitisícKč

Tržní hodnota pozemku parc.č. 12/2, zaokr.	64 000 Kč
--------------------------------------------	-----------

Slovy: šedesátčtyřitisícKč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

V tomto znaleckém posudku byla oceněna tržní hodnota nemovitých věcí:

- st. 34 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1336 m², zbořeniště
 - parc.č. 12/2 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 216 m²
- v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih , zapsané na LV 10002.

Dále bylo provedeno ocenění nemovitých věcí cenou zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu.

5. 2. Kontrola postupu

K ocenění byla použita postup/metoda tzv. tržního srovnání obdobných nemovitostí. Pro zemědělskou stavbu byla použita tržní hodnota odhadnutá na základě předpokládaného výnosu.

Dle platné legislativy byla stanovena i cena zjištěná.

Uvedená metoda tržního srovnání byla zpracovatelem vyhodnocena jako vhodná a dostatečně přesná pro ocenění daného majetku.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Ocenění je zpracováno pro nemovité věci pozemky:

- st. 34 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1336 m², zbořeniště
 - parc.č. 12/2 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 216 m²
- v k.ú. Líšina, obec Líšina, okr. Plzeň - jih, zapsané na LV 10002.

6.2. Odpověď

Při odhadu **tržní hodnoty** u hodnoceného majetku jsem vycházela z porovnávací hodnoty, která prezentuje současný stav na trhu v dané lokalitě a čase. Při odhadu tržní hodnoty jsem brala v úvahu silné a slabé stránky nemovité věci, které jsou zde uvedeny.

Při odhadu tržní hodnoty u zemědělské stavby jsem vycházela z výnosové hodnoty stavby.

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

Nejvyšší a nejlepší využití je v současné době jako zastavěná plocha a nádvoří v souladu se zápisem v KN.

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě odhaduji tržní hodnotu nemovitých věcí ke dni 01.04.2021 :

Popis	Tržní hodnota Kč	Slovy:
Tržní hodnota pozemku st. 34	404 000	čtyřistačtyřtisícKč

Popis	Tržní hodnota Kč	Slovy:
Tržní hodnota pozemku parc.č. 12/2	64 000	šedesátčtyřtisícKč

Popis	Tržní hodnota Kč	Slovy:
Tržní hodnota majetku dle LV 10002	468 000	čtyřistašedesátosmtisícKč

6. 3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Stavby ve špatném stavebně technickém stavu nejsou běžně na volném trhu pronajímány, proto bylo vycházeno při odhadu výnosové hodnoty stavby z výnosů z ceny zjištěné stavby. Stavba vyžaduje vyšší náklady na údržbu resp. stavební úpravu v té míře, aby byla plně využitelná. Pro skutečné náklady by bylo nezbytné stavbu zaměřit, staticky posoudit poškozené konstrukce a položkovým rozpočtem vyčíslit náklady.



st. 34- vjezd pohled jižní



st. 34- pohled jižní



st.34 - studna



st. 34 - přístřešek



st.34 - ohradní zeď



st.34 - vodoteč



st.34 - jižní pohled



st.34-spadlá část stodoly



st.34-spadlá část



st.34-spadlá část



st.34-spadlá část



st.34-spadlá část



st.34 - stodola interier



st.34-stodola štít



st.34-stodola severní stěna



ppč. 12/2 - pohled severní

8. 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 nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3330-71/2021 evidence posudků. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád v platném znění.

Prohlašuji, že nemám poměr k věci, k orgánům provádějícím řízení, k účastníkům nebo k jejich zástupcům, který by mohl vzbudit pochybnost o mé nepodjatosti.

V Pačejově 13.10.2021

Ing. Jana Cihlářová
Pačejov Nádraží č.170
341 01 Horažďovice



SPU 472275/2018/104/PHEJ

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jiří Papež ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, adresa: náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň,

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. ŘA 01/2016, Podpisový řád, ze dne 12. ledna 2016

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 40010-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan Martin Novotný

(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 „NOZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 37N18/74

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 pozemky, jejichž součástí je stavba (dále jen „nemovitá věc“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Plzeň – jih.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem: zemědělského využívání – zemědělská budova na skladování sena a manipulační plochy.

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 podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli nároky. Nároky nelze uplatnit ani v případě, kdy možnosti prohlédnout si předmět před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.

2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 18.11.2018

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.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hod. do 15 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) 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 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 nemovitých věcech, v nichž 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 oblasu 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 jsou 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.

ČI. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **19.11.2018** 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.
- 5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.
- 6) 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.
- 7) 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.

ČI. 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 **2.916 Kč** (slovy: dvatisícdevětsetšestnáct korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **40010-3723001/0710** variabilní symbol 3711874.
- Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 191 NOZ 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 zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

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 vyhledávaný příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí **2.525 Kč** (slovy: dvatisícepětsetdvacetpět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2019 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **40010-3723001/0710**, variabilní symbol **3711874**.

2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

1) Nájemce je oprávněn provádět v a na 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 pronajaté nemovité věci, 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 na nemovité věci, které jsou 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 nemovité věci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. XIII

Pronajímatel jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 101/2000 Sb.“), tímto informuje nájemce jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely její realizace a výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Nájemce si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději k datu 25. 5. 2018 uvede veškeré své postupy a přijme veškerá interní opatření do souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“) a dalšími souvisejícími právními předpisy.

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 uvedeným v Čl. VI této smlouvy.

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 Plzni dne: 12.11.2018

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

.....
Ing. Petr Trombik
vedoucí oddělení správy majetku státu
Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

pronajímatel

.....
Martin Novotný

nájemce

Za správnost: Mgr. Petra Hejduková

.....
podpis

Příloha pachtovní smlouvy č. 37N18/74

Variabilní symbol: 3711874 Uzavřeno: 12.11.2018
Datum tisku: 24.02.2021 Účinná od: 19.11.2018

Roční pacht: **2 916 Kč**

Pachtýři:

Název

Adresa

Novotný Martin

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Inflace	Pacht pozemky [Kč]	Pacht stavby [Kč]	Pacht celkem [Kč]
Katastr: Lišina														
	12		2		2	14	10002	m ²	1,00	216	0,0	216,00		216,00
IDM_230	34				1	13	10002	m ²	2,00	1 336	0,0	2 672,00	28,00	2 700,00
Celkem za katastr													28,00	2 916,00
Celkem													28	2 916

Vysvětlivky k typu sazby:

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