

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Letenská 15, 118 10 Praha 1**

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

**k veřejné soutěži**

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

**kterou tvoří**

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

**PP č. 86937/2001**

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

veřejná soutěž  
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

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

Adresa: Libyně, 44101, Lubenec

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek

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

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

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

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

B. Cizí zdroje:	0,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 401 260,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0,00 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	2 401 260,00 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0,00 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): není	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: nejsou	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: není pojištěno	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
Nájemní smlouva č. 264N07/35:	
- předmět nájmu: pozemky p. č. 7/1 a 7/5 v k.ú. Libyně,	
- jméno a adresa nájemce: LUKRA, s.r.o., sídlo: Chýšská 44, Lubenec, PSČ 439 83,	
- doba nájmu: od 1. 10. 2007 na dobu neurčitou,	
- výše ročního nájemného: 1.009,50 Kč.	
Nájemní smlouva skončí dnem privatizace majetku, tzn. dnem převedení na nového vlastníka.	
Nájemní smlouva č. 126N14/35:	
- předmět nájmu: pozemek p. č. 7/6 se stavbou silážního žlabu v k.ú. Libyně,	
- jméno a adresa nájemce: LUKRA, s.r.o., sídlo: Chýšská 44, Lubenec, PSČ 439 83,	
- doba nájmu: od 1. 10. 2014 na dobu neurčitou,	
- výše ročního nájemného: 5.000,00 Kč.	
Nájemní smlouva skončí dnem privatizace majetku, tzn. dnem převedení na nového vlastníka.	

11. Ekologické závady:

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

12. Omezení ze strany jiných subjektů  
nejsou

13. Hlavní rizikové faktory

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

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

Prohlášení je součástí privatizačního projektu.

15. Další doplňující údaje:

Silážní žlab je užíván jako hnojiště.

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

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

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

V Teplicích dne 30. 1. 2023

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



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

Přílohy:

- rozvaha (bilance) ke dni 10. 1. 2023, potvrzení o ověření rozvahy,
- tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru,
- seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb),
- výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy,
- čestné prohlášení o ekologických závazcích, stanovisko ČIŽP a MŽP,
- aktualizace znaleckého posudku č. 6643/50/2021 a dodatek,
- nájemní smlouva č. 264N07/35 vč. dodatku č. 6,
- nájemní smlouva č. 126N14/35.



# Rozvaha

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

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

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

**sestavená k: 10. 1. 2023**

**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

Číslo PP: 86937/SPJ 2001

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>					
			2 401 260,00	0,00	2 401 260,00	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		2 401 260,00	0,00	2 401 260,00	
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>					
	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				
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		2 401 260,00	0,00	2 401 260,00	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
	6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
	7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
	8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
	9. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
	10. Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	2 401 260,00	0,00	2 401 260,00	
<b>III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
<b>IV.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>					
	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>B.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>					
<b>I.</b>	<b>Zásoby</b>					
	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.		<b>Krátkodobé pohledávky</b>				
	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.		<b>Krátkodobý finanční majetek</b>				
	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
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>2 401 260,00</b>	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>2 401 260,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>2 401 260,00</b>	
	1. Jmění účetní jednotky	401	1 087 475,35	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	1 313 784,65	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
<b>II.</b>	<b>Fondy účetní jednotky</b>			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
<b>III.</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
<b>IV.</b>	<b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		



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

Sestaveno dne: 10. 1. 2023

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

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

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: 

Podpis: 

Podpis: 

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

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Husinecká 1  
130 00 Praha 7

17. 01. 2023

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

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

Sestaveno dne 10. 1. 2023

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:



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

ke dni: 10. 1. 2023

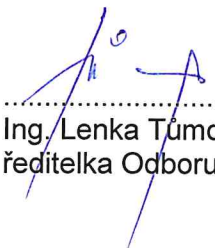
Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86937, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č. 7/1, 7/5 a 7/6 včetně stavby, k.ú. Libyně, obec Lubenec, okres Louny, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 401 260,00 Kč.

Závěr:

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

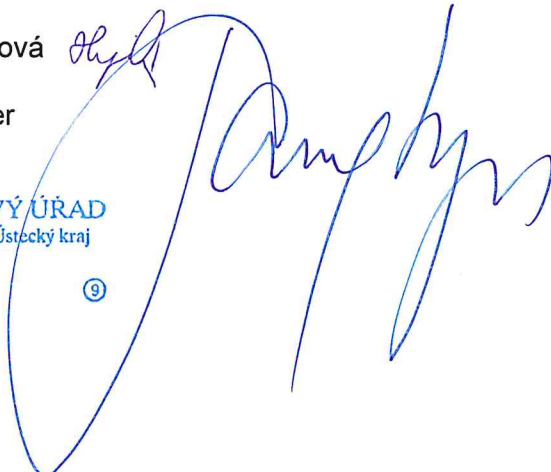
V Praze dne 12. 01. 2023

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

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

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

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



12. 01. 2023



## Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

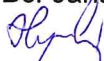
Číslo projektu: 86937/SPJ 2001

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

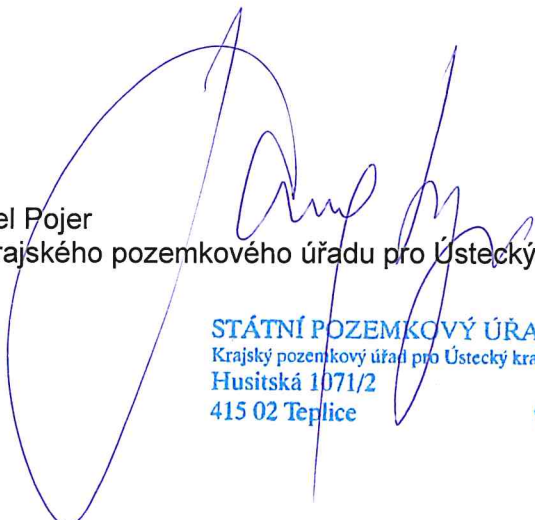
		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	2 401 260,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	2 401 260,00
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0,00
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0,00
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO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

V Teplicích dne 11. 1. 2023

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová



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



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





## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec

Obec: Lubenec

Katastrální území: Libyně

List vlastnictví: 10002

### Pozemky:

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

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

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

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

V Teplicích dne 11. 1. 2023

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



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

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

.....  
Bc. Jana Hepilová



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 07:55:02

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

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566438 Lubenec

Kat.území: 687901 Libyně

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

### B Nemovitosti

Pozemky

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

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

Z-381/2013-533

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

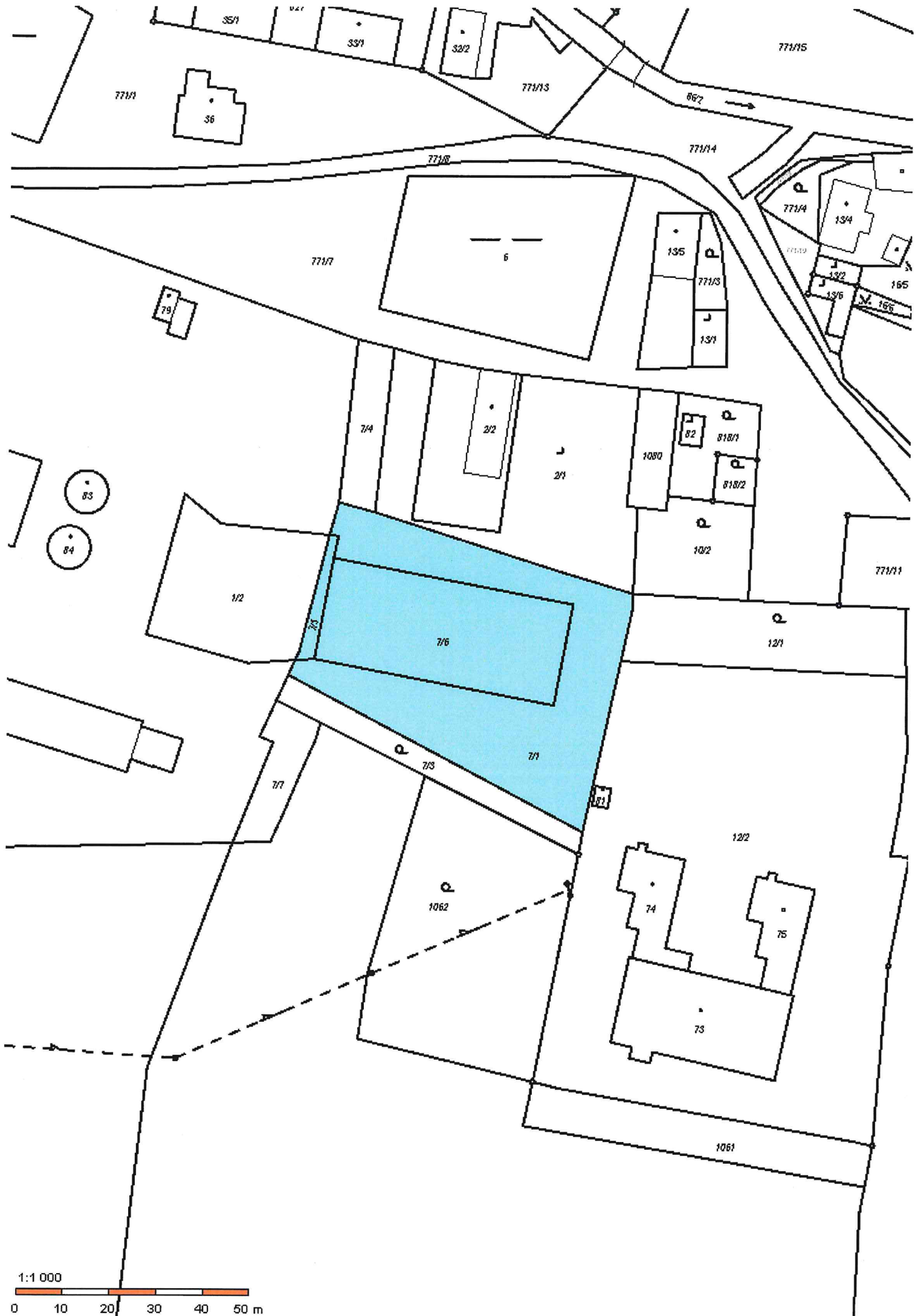
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.01.2023 08:17:56

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/>.



1:1 000



## Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

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

Stručná charakteristika majetku:

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

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

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

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

Datum: 9. 6. 2020

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

⑨

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

Datum: .....

.....  
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

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

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

Naše značka:  
ČIŽP/44/2020/4174

Vyřizuje / tel.:  
Mgr. Dzurková/045

Místo / datum:  
Ústí nad Labem/11.6.2020

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

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

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

**Ing. Lubor Bednář**  
Vedoucí oddělení ochrany vod

Ministerstvo životního prostředí

**Odbor výkonu státní správy IV**

Bělehradská 1308/17

400 01 Ústí nad Labem

Ústí nad Labem dne 15. června 2020  
Č. j.: MZP/2020/530/920  
Sp. zn.: ZN/MZP/2020/530/100  
Vaše č. j.: SPU 206448/2020/508100/Hep  
Vyřizuje: Ing. Luboš Pekárek  
Tel.: 267 123 424  
E-mail: [Lubos.Pekarek@mzp.cz](mailto:Lubos.Pekarek@mzp.cz)

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

### **Potvrzení stanoviska ČIŽP**

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

Ing. Jaroslav Vacek

ředitel odboru výkonu státní správy IV

*podepsáno elektronicky*

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

(+420) 26712-1111  
[posta@mzp.cz](mailto:posta@mzp.cz)  
ISDS: 9gsaax4  
[www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)

Ing. Jaroslav Vacek  
Ministerstvo životního prostředí  
15.06.2020

7

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**  
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zast. Ing. Janou Vernerovou, vedoucí Pobočky Louny  
adresa: Pražská 765, 440 01 Louny  
IČ: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 60011-3723001/0710  
(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**LUKRA, společnost s ručením omezeným**  
sídlo: Chýšská 44, 439 83 Lubenec  
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Zdeněk Vukliševič, jednatel společnosti  
zaps. v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 304  
IČ: 183 80 417  
(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

## NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 126N14/35

### Čl. I

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

#### Předmět nájmu

obec	kat. území	druh evidence	parc. č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Lubenec	Libyně	KN	7/6	0,1155	ostatní plocha	silážní žlab ID Maj 472

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Lubenec	Libyně	KN	7/6	0,1155	ostatní plocha

*Příloha č. 1 je nedílnou součástí smlouvy.*

16

## Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitou věc uvedenou v čl. I do užívání za účelem: *zastavěná plocha a zemědělská stavba (silážní žlab - hnojiště) užívaná k zemědělskému účelu.*

## Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni **1. 10. 2014**, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

## 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 ... hod. do ... hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

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

## Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) 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 nemovité věci, v níž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících; náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovitou věc, jež je předmětem nájmu,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.



## Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 10. 2014** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

## Čl. 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 **5.000,- Kč** (slovy: Pěttisíckorun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **60011-3723001/0710**, variabilní symbol **12611435**.  
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710.
- 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).

## Čl. VIII

- 1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2015 včetně činí **5.000,- Kč** (slovy: Pěttisíckorun českých) a bude uhrazeno k **1. 10. 2015** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 12611435.
- 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 pronajatou nemovitou věc nebo její část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl. XI

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

## Čl. XII

Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

## Čl. XIII

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

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

## Čl. XIV

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

## Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

## Čl. XVI

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

V Lounech dne 1. 10. 2014

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Pobočka Lounecký úřad pro Ústecký kraj  
Pražská 765  
440 01 Louňany

.....  
Státní pozemkový úřad  
vedoucí Pobočky Louny  
Ing. Jana Vernerová  
pronajímatel

LUKRA,  
SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM  
CHÝŠSKÁ 44, 439 83 LUBENEC  
IČO: 183 80 417 DIČ: CZ18380417

.....  
LUKRA, společnost s ručením omezeným  
Ing. Zdeněk Vukliševič, jednatel  
nájemce

Za správnost:  
Alena Černovská.....

# Příloha k nájemní smlouvě č. 126N14/35

LUKRA, společnost s ručením  
omezeným  
Chýšská 44  
Lubeneč

Variabilní symbol: 12611435

Uzavřeno:

Roční nájem:

Chýšská 44

Datum tisku: 1.10.2014

Účinná od: 1.10.2014

5 000 Kč

Lubeneč

Katastr	Parcela	/	Díl Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]
---------	---------	---	-----------	---------	----------	-----------------	-------------	---	--------------------	-------------------	-------------------

Libyně

slázní Zlab +	7	6	0	2	14	10 002	20 000	1 155	100,0	2 310,00	2 690	5 000,00
---------------	---	---	---	---	----	--------	--------	-------	-------	----------	-------	----------

								1 155		2 310,00	2 690	5 000,00
--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	----------	-------	----------

**CELKEM:**

1 155

2 310,00

2 690

5 000 Kč

**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

zastoupený Ing. Karlem Kafkou, CSc., vedoucím územního pracoviště PF ČR v Lounech,  
adresa Osvoboditelů 420, 440 01 Louny

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GEMB L o u n y , číslo účtu 2200704714 / 0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

**LUKRA, společnost s ručením omezeným**

Zast..... *Vukelice 2012/17* .....

Zaps. v obchodním rejstříku vedené Krajským soudem v Ústí n.L., oddíl C, vložka 304

Chýšská 44, 439 83 Lubenec

IČ: 18 38 04 17

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU  
č. 264N07/35**

**Čl. I**

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), tyto nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště Žatec Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra (ha)	druh pozemku
Vroutek	Vesce u Drahonic	KN	22/1	0,0048	zahrada využ.ost.pl.man.
Vroutek	Vesce u Drahonic	PK část	721	0,0200	využ.ost.pl.man.
Lubenec	Libyně	KN	7/1	0,1936	ost.pl.man.
Lubenec	Libyně	KN	7/2	0,2869	ost.pl.man.
Lubenec	Libyně	KN	7/5	0,0083	ost.pl.man.
Lubenec	Libyně	KN	7/6	0,1155	ost.pl.man.
Lubenec	Libyně	KN	771/6	0,0169	ost.pl.man.
Lubenec	Libyně	KN	778	0,0216	ost.pl.man.
Vroutek	Vroutek	KN	st. 823	0,0742	zast.plocha
<b>Celkem</b>				<b>0,7418 ha</b>	

**Předmět nájmu přešel do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 133N06/35.**

## Čl. II

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

- ostatní plochy manipulační a zastavěné plochy pod budovami ve vlastnictví nájemce užívané k zemědělským účelům

## Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) dodržovat ustanovení zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů a ostatních právních předpisů s ním souvisejících
- b) trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu,
- c) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za pronajaté nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

## Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1.10.2007** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Smluvní strany se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na jednoměsíční výpovědní lhůtě.
- 4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

## Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **4080,- Kč** (slovy: Čtyřítisíceosmdesátkorun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GEMB L o u n y, číslo účtu 2200704714 / 0600, variabilní symbol **26410735**.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2008 včetně činí **4080,- Kč** (slovy: Čtyřítisíceosmdesátkorun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2008.  
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

## Čl. VI

Pokud jsou na pronajímaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

## Čl. VII

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

### Čl. VIII

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

### Čl. IX

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

### Čl. X

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

### Čl. XI

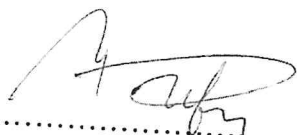
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

### Čl. XII

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

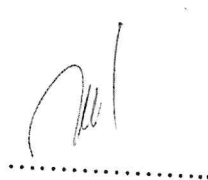
V Lounech dne 27.9.2007

Pozemkový fond ČR  
územní pracoviště Louny  
Osvoboditelů č. 420  
440 01 Louny




.....  
Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště Louny  
Ing. Karel Kafka, CSc.  
pronajímatel

Za správnost:  
Zuzana Veihandová

  
.....

LUKRA,  
SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM  
CHÝŠSKÁ 44, 430 83 LUBENEC  
IČO: 183 80 411 DIČ: CZ18380417

  
.....  
nájemce

## DODATEK č. 6 k NÁJEMNÍ SMLouvĚ č. 264N07/35

Česká republika – Státní pozemkový úřad  
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

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

adresa: Pražská 765, 440 01 Louny

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**LUKRA, s.r.o.**

sídlo: Chýšská 44, 439 83 Lubenec

IČ: 183 80 417

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

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

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 6 k nájemní smlouvě č. 264N07/35, kterým se upravuje předmět nájmu a výše ročního nájemného.

1. Na základě nájemní smlouvy č. 264N07/35, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“), je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 1.836 Kč (slovy: jeden tisíc osm set třicet šest korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude sníženo na částku **1.200 Kč** (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých) z důvodu:

- Tímto dodatkem dochází k zúžení předmětu nájmu v obci Vroutek, k. ú. Vidhostice, o KN p. p. č. 334/9, na základě žádosti nájemce – rozhodné datum 1. 10. 2018.

### Předmět nájmu

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra (ha)	druh pozemku
Lubenec	Libyně	KN	7/1	0,1936	ostatní plocha
Lubenec	Libyně	KN	7/5	0,0083	ostatní plocha
Lubenec	Libyně	KN	7/7	0,0211	ostatní plocha
Lubenec	Libyně	KN	771/6	0,0169	ostatní plocha
<b>Celkem</b>				<b>0,2399</b>	

3. Výpočet nájemného splatného k 1. 10. 2018

#### Nájemné 2018

#### Nájemné pro rok 2018

Nájem za období od 1. 10. 2017 do 30. 9. 2018 (výpočet dod. č. 6) ..... 1.836 Kč

**K 1. 10. 2018 je nájemce povinen zaplatit částku 1.836 Kč.**

**K 1. 10. 2019 je nájemce povinen zaplatit částku 1.200 Kč.**

14



4. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) Čl. V smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:

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

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

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

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

b) Čl. IX smlouvy se doplňuje a zní takto:

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.

5. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.

6. Státní pozemkový úřad jako správce osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se Státní pozemkový úřad zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

7. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

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

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

V Lounech dne ..... 13. 9. 2018

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj  
Pobočka Louňy  
Práuská 765  
440 01 Louňy

.....  
Ing. Jana Vernerová  
vedoucí Pobočky Louňy  
pronajímatel

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

Za správnost:  
Alena Černovská, DiS. ....

**Příloha nájemní smlouvy č.264N07/35**

Variabilní symbol: 26410735

Uzavřeno: 27.9.2007

Roční nájem: 1 200 Kč

Datum tisku: 6.9.2018

Účinná od: 1.10.2007

**Nájemci:****Název****Adresa**

LUKRA, s.r.o.

Chýšská 44, 43983 Lubenec

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Nájem [Kč]
<b>Katastr: Libyně</b>											
využ.ost. pl.man.	7	1		2	14	10002	pc/ha	500 000	1 936	1,0	968,00
využ.ost. pl.man.	7	5		2	14	10002	pc/ha	500 000	83	1,0	41,50
využ.ost. pl.man.	7	7		2	14	10002	pc/ha	500 000	211	1,0	105,50
využ.ost. pl.man.	771	6		2	14	10002	pc/ha	500 000	169	1,0	84,50
<b>Celkem za katastr</b>									<b>2 399</b>		<b>1 199,50</b>
<b>Celkem</b>									<b>2 399</b>		<b>1 200</b>

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m<sup>2</sup>...za m<sup>2</sup>

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2018 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1068809 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566438 Lubenec

území: 687901 Libyně

List vlastnictví: 10002

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

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

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

7/1

1936 ostatní plocha

jiná plocha

7/5

83 ostatní plocha

jiná plocha

7/7

259 ostatní plocha

jiná plocha

771/6

169 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

E Plomby a upozornění - Bez zápisu

F Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

G Listina

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

Pro: Česká republika

Z-64/2003-533

RČ/IČO: 00000001-001

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

Z-381/2013-533

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

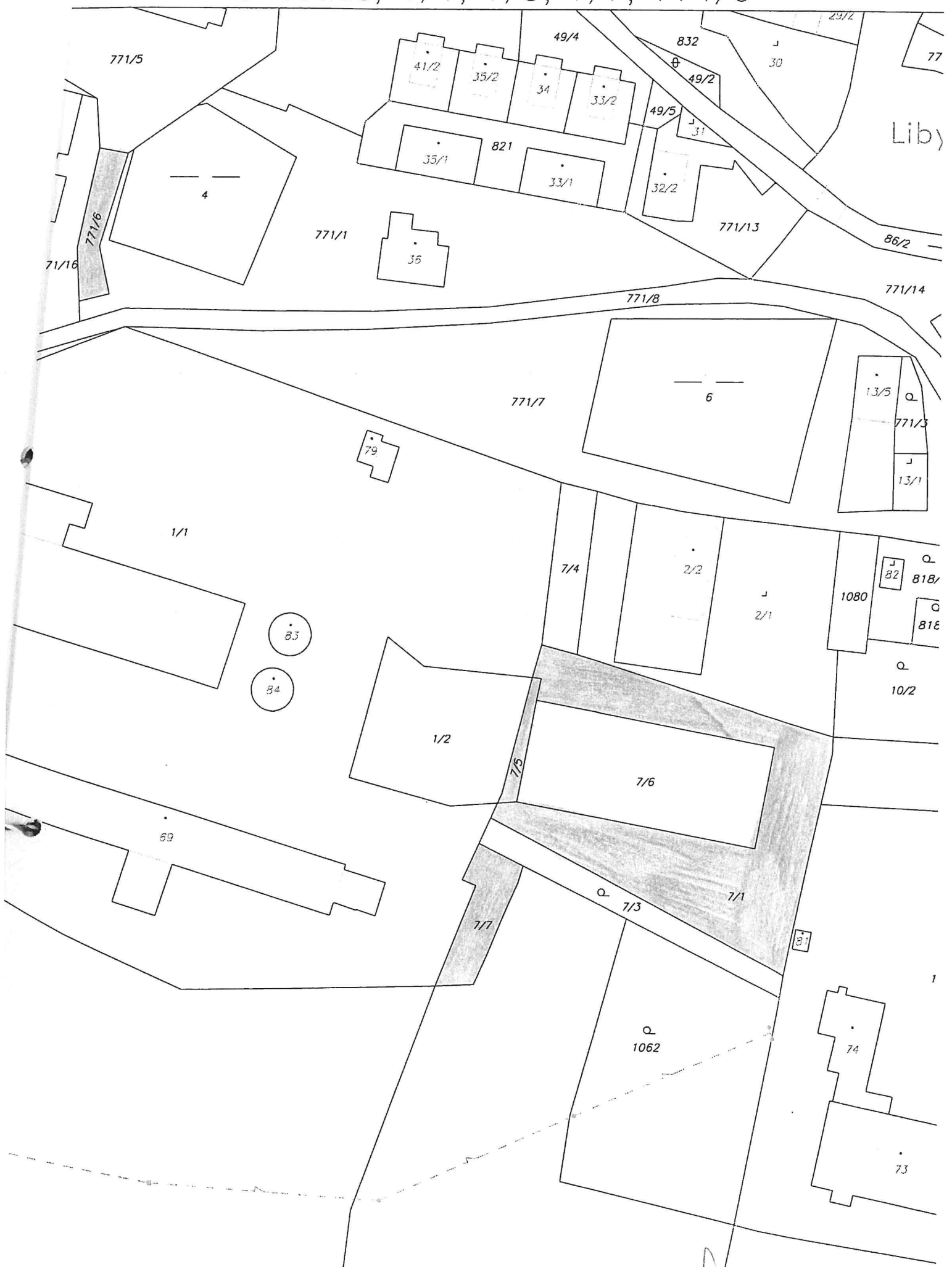
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Vyhotovil:  
státní pozemkový úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.09.2018 10:34:12

# Vidhostice, 7/1, 7/5, 7/7, 771/6



# AKTUALIZACE ZNALECKÉHO POSUDKU

č. 6643 / 50 / 2021

Předmět posudku :

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



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

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

# OBSAH OCENĚNÍ

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



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



## I/ NÁLEZ - zadání znaleckého posudku

### 1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

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

### 1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

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

Místní šetření bylo provedeno dne 3.3.2021.

## **2/ PODKLADY**

### **2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU**

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

### **2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM**

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

### **2.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM**

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

### **3/ POPIS**

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

##### **Vlastnické právo - pozemky**

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

##### **Vlastnické právo**

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Česká republika	

##### **Příslušnost hospodařit s majetkem státu**

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

##### **Vlastnictví pozemků**

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

#### **3.1. IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU**

##### **Pozemky**

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

#### **3.2. POPISY**

##### **Situování nemovité věci:**

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

##### **Pozemky:**

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

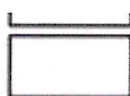
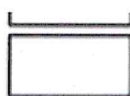
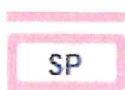
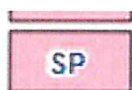
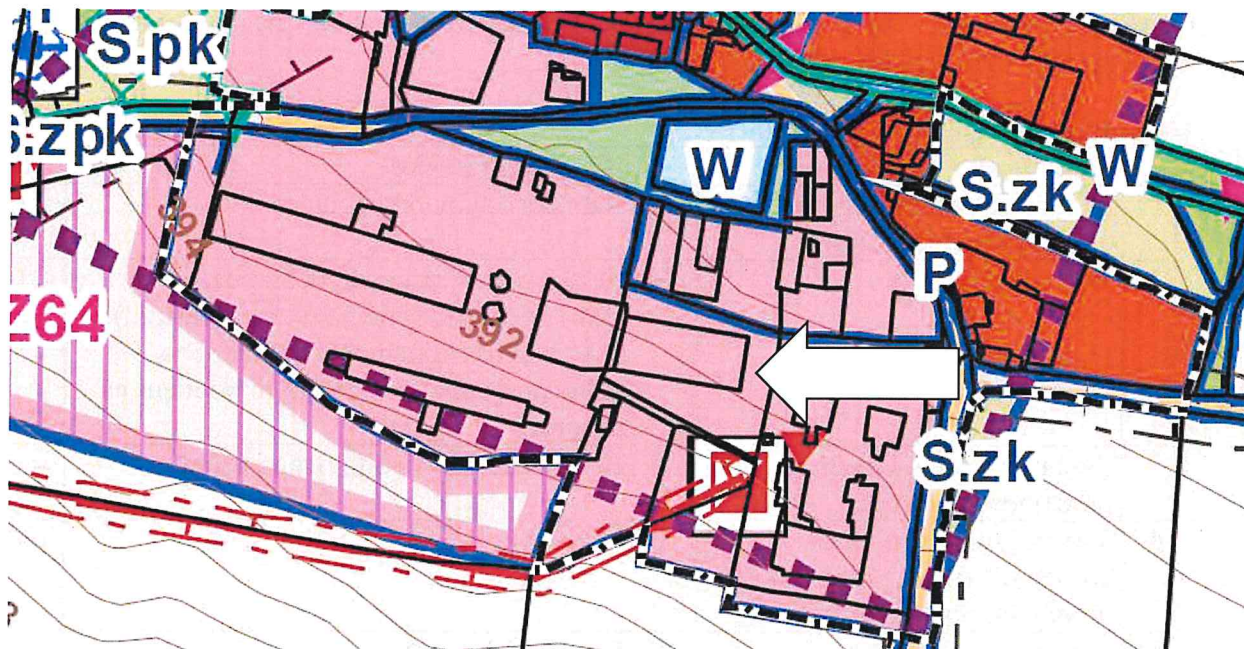
**Pozemek p.č. 7/5:** pozemek je rovinný ve tvaru lichoběžníkovém, na kterém je situována zpevněná plocha ze silničních panelů.

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

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

### Územní plán:

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



plocha smíšená výrobní

plocha smíšená výrobní

## **4/ POSUDEK**

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

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

#### **Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění**

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

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

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

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

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

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

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

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

## a) Hlavní stavby

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

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

**Objekt:** Zásobníky a jámy pozemní pro zemědělství

**Konstrukční charakteristika:** monolitická betonová plošná

**Polohový koeficient:** 0,900

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

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.64.2 zásobníky, jámy pozemní

**Koeficient změny ceny stavby:** 2,266

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

#### Ocenění

Základní jednotková cena:		1 894,- Kč/m <sup>3</sup>
Polohový koeficient K <sub>S</sub> :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> :	×	2,2660
<b>Základní jednotková cena upravená:</b>	=	<b>3 862,62 Kč/m<sup>3</sup></b>
<b>Základní cena upravená:</b> 2 604,14 m <sup>3</sup> × 3 862,62 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>10 058 819,47 Kč</b>
<b>Cena stavby:</b>	=	<b>10 058 803,25 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou:

**Stáří:** 36 roků

**Předpokládaná další životnost:** 14 roků

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

#### Výpočet ceny stavby dle § 10:

**Index trhu:** I<sub>T</sub> = 0,720

**Index polohy:** I<sub>P</sub> = 0,303

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS <sub>N</sub>	=	2 816 464,91 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I <sub>T</sub> × I <sub>P</sub>	×	0,218
<b>Cena stavby: CS = CS<sub>N</sub> × pp</b>	=	<b>613 989,35 Kč</b>



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

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

### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

**Objekt:** Zásobníky a jámy pozemní pro zemědělství

**Konstrukční charakteristika:** monolitická betonová plošná

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

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

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.64.2 zásobníky, jámy pozemní

**Koeficient změny ceny stavby:** 2,266

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

### Ocenění

Základní jednotková cena:		1 894,- Kč/m <sup>3</sup>	
Polohový koeficient K <sub>5</sub> :	×	1,0350	
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> :	×	2,2660	
<b>Základní jednotková cena upravená:</b>	=	4 442,02 Kč/m <sup>3</sup>	
<b>Základní cena upravená:</b> $36,00 \text{ m}^3 \times 4 442,02 \text{ Kč/m}^3$	=		159 912,72 Kč
<b>Cena stavby:</b>	=		<b>159 912,72 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou:

**Stáří:** 36 roků

**Předpokládaná další životnost:** 14 roků

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

### Výpočet ceny stavby dle § 10:

**Index trhu:**  $I_T = 0,720$

**Index polohy:**  $I_P = 0,303$

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

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



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

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: montovaný betonový

Polohový koeficient: 0,900

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

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,459

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

#### Ocenění

Základní jednotková cena:		875,- Kč/m <sup>2</sup>
Polohový koeficient K <sub>S</sub> :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> :	×	2,4590
<b>Základní jednotková cena upravená:</b>	=	<b>1 936,46 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Základní cena upravená:</b> 88,00 m <sup>2</sup> × 1 936,46 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>170 408,48 Kč</b>
<b>Cena stavby:</b>	=	<b>170 408,48 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

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

#### Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I<sub>T</sub> = 0,720

Index polohy: I<sub>P</sub> = 0,303

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS <sub>N</sub>	=	47 714,37 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I <sub>T</sub> × I <sub>P</sub>	×	0,218
<b>Cena stavby: CS = CS<sub>N</sub> × pp</b>	=	<b>10 401,73 Kč</b>

<b>Komunikace pozemní (silnice) – zjištěná cena:</b>	<b>10 401,73 Kč</b>
--	---------------------

### POZEMKY – § 4

#### Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Lubenec

Název okresu: Louny

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

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

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

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

**Základní cena pozemku:**  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 274,- \text{ Kč/m}^2$

(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

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

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

5

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

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

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

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

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

**Index polohy:**  $I_P = 0,303$

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

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

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

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

<b>POZEMKY – zjištěná cena:</b>	<b>263 511,83 Kč</b>
---------------------------------	----------------------

## **REKAPITULACE**

**Rekapitulace cen podle jednotlivých parcel**

**Parcela číslo 7/1**

Pozemek	160 730,59 Kč
<b>Cena po zaokrouhlení podle § 50:</b>	<b>160 730,00 Kč</b>

**Parcela číslo 7/5**

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

**Parcela číslo 7/6**

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

**Zjištěná cena: 897 660,- Kč**

**Cena slovy: osmsetdevadesátsedmtisícšestsetšedesát Kč**

## **4.2 OBVYKLÁ CENA**

### **4.2.1 METODA POROVNÁVACÍ**

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

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

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

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

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

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

## **4.3 TRŽNÍ HODNOTA**

### **4.3.1 METODA NÁKLADOVÁ**

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

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

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

### Jáma pozemní pro zemědělství včetně odkanalizování

#### Obestavěný prostor:

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

Zatřídění dle JKSO

814.4 – Zásobníky a jámy pozemní pro zemědělství

Jednotková cena 2.115,- Kč/m<sup>3</sup>

Výpočet:

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

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

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

### Plochy charakteru pozemních komunikací

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

Zatřídění dle JKSO

822.5 - Plochy charakteru pozemních komunikací

Jednotková cena 3.915,- Kč/m<sup>2</sup>

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

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

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



## **4.3.2 METODA POROVNÁVACÍ - POZEMKY**

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

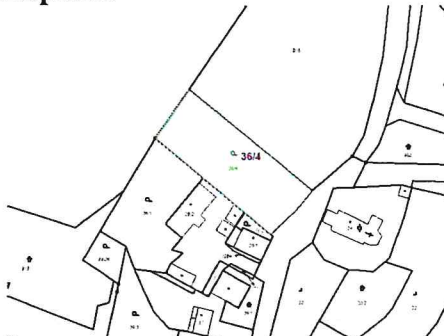
#### **1) Srovnatelná nemovitá věc:**

**Uskutečněný prodej pozemku o výměře 1.575 m<sup>2</sup>, obec Lubenec, k.ú. Libyně.**

Jedná se o pozemek p.č. 36/4 (zahrada, výměra 1.575 m<sup>2</sup>) obec Lubenec, k.ú. Libyně. Datum podání kupní smlouvy na KN dne 8.9.2020, č.j. V-2395/2020-533. Převodce: obec. Nabyvatel: fyzická osoba. Dle územního plánu obce je pozemek veden v zóně pro bydlení.

**Cena za nemovitou věc: 368.460,- Kč, tj. 234,- Kč/m<sup>2</sup>.**

**Zdroj informací: cuzk.cz, cenovamapa.cz.**



#### **2) Srovnatelná nemovitá věc:**

**Uskutečněný prodej pozemků o celkové výměře 520 m<sup>2</sup>, obec Kryry, k.ú. Strojeticice u Podbořan.**

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

**Cena za nemovitou věc: 181.980,- Kč, tj. 350,- Kč/m<sup>2</sup>.**

**Zdroj informací: cuzk.cz.**



#### **3) Srovnatelná nemovitá věc:**

**Nabídka prodeje pozemku o celkové výměře 4.791 m<sup>2</sup>, obec Staňkovice.**

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

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

**Cena za nemovitou věc: 1.210.000,- Kč, tj. 253,- Kč/m<sup>2</sup>.**

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



#### **4) Srovnatelná nemovitá věc:**

**Nabídka prodeje pozemku o výměře 242 m<sup>2</sup>, obec Klášterec nad Ohří.**

Nabídka k prodeji pozemku o výměře 242 m<sup>2</sup> v malé vesnici Hradiště, část města Klášterec nad Ohří v okrese Chomutov. Hradiště se nachází asi 5,5 km na severovýchod od Klášterce nad Ohří. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha a nachází se v katastrálním území Hradiště u Verněřova. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

**Cena za nemovitou věc: 99.000,- Kč, tj. 409,- Kč/m<sup>2</sup>.**

**Zdroj informací: sreality.cz – ID: 3140.**





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

#### **4.4 TRŽNÍ HODNOTA**

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

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

#### **5/ REKAPITULACE**

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

#### **REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ**

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

## **6/ ZÁVĚR**

Odborná otázka zadavatele	Nebyla položena
Odpověď	-

Konzultant – nebyl přibrán

Odměna znalce – byla sjednána smluvní odměna

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

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

### Čestné prohlášení o nepodjatosti a mlčenlivosti

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

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

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

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



Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 22.4.2021

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

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

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

Datum: 16. 2. 2021

### Objednávka znaleckého posudku

**Objednatel:**  
Česká republika-Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj  
IČO: 01312774  
Kontaktní osoba za SPÚ: Hepilová Jana

**Zhotovitel:**  
Název: Leebová Dagmar, Ing.  
IČO: 11268417  
Sídlo: Karla Tájka 1503, Brandýs nad Labem, PSČ 250 01

Vážená paní Leebová,

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

**Účel znaleckého posudku:**  
Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.  
Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli společnosti LUKRA, s.r.o.

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

**Součinnost objednatele a zhotovitele:**  
Objednavatel poskytne zhotoviteli:

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

### Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

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

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

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

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

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

#### Specifické požadavky objednatele:

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

#### Cena služeb

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

**Celková cena za znalecký posudek činí 6300 Kč bez DPH**

(3x pozemek à 2100 Kč)

#### Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

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

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

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

**Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:**

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

**Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:**

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

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

**Místo a způsob doručení:** podatelna KPÚ pro Ústecký kraj.

**Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):**

Zhotovitel: Ing. Dagmar Leebová

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

**Číslo účtu Zhotovitele:** 210332329/0800

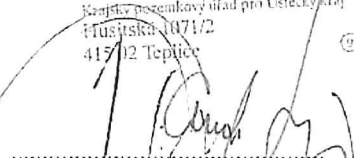
**Adresa pro zaslání faktury:** KPÚ pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

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

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

S pozdravem

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

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

Přílohy:

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

Dle oceňovaného majetku



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2021 00:00:00

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

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		7/1	1936	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(S4 zák.č.503/2012Sb.) 009622/2013 ze dne 02.01.2013.

Z-381/2013-533

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

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

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

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.02.2021 13:11:19

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2021 00:00:00

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

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7/5	83	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

**Listina**

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

Z-381/2013-533

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

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

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

Vyhotovil:  
 Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.02.2021 13:38:23

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2021 00:00:00

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

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti	Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	Parcela				
	7/6	1155	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

**Listina**

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

Z-381/2013-533

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

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

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

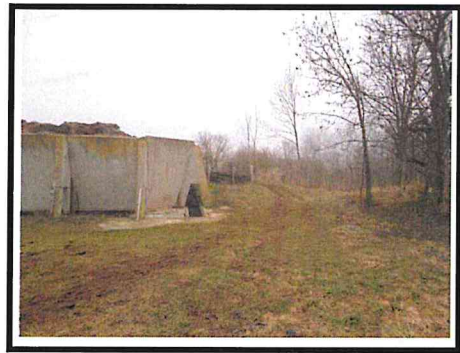
Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.02.2021 13:41:24

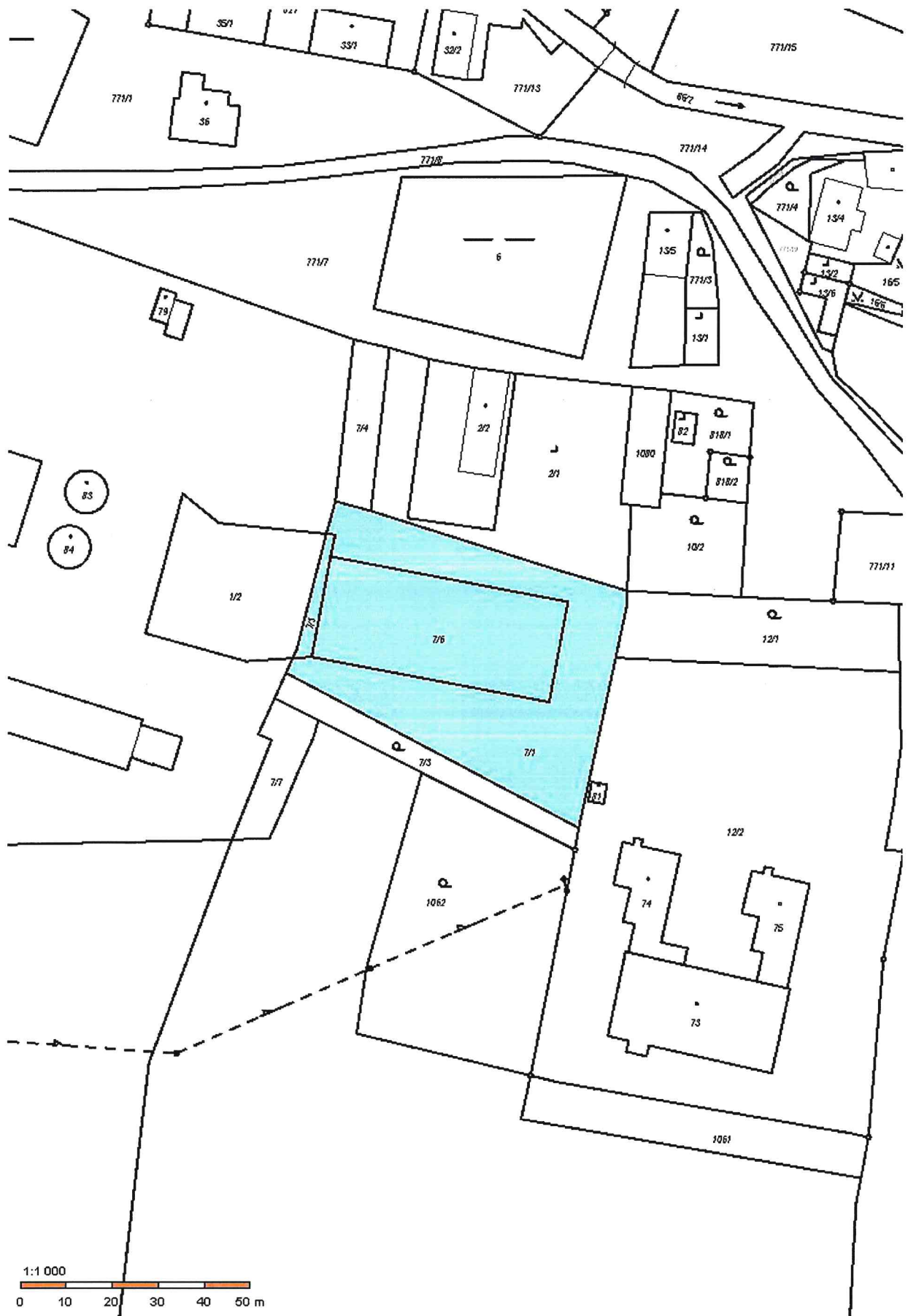
**POHLEDY NA NEMOVITOU VĚC ze dne 3.3.2021**

**p.č. 7/1, p.č. 7/5, p.č. 7/6**





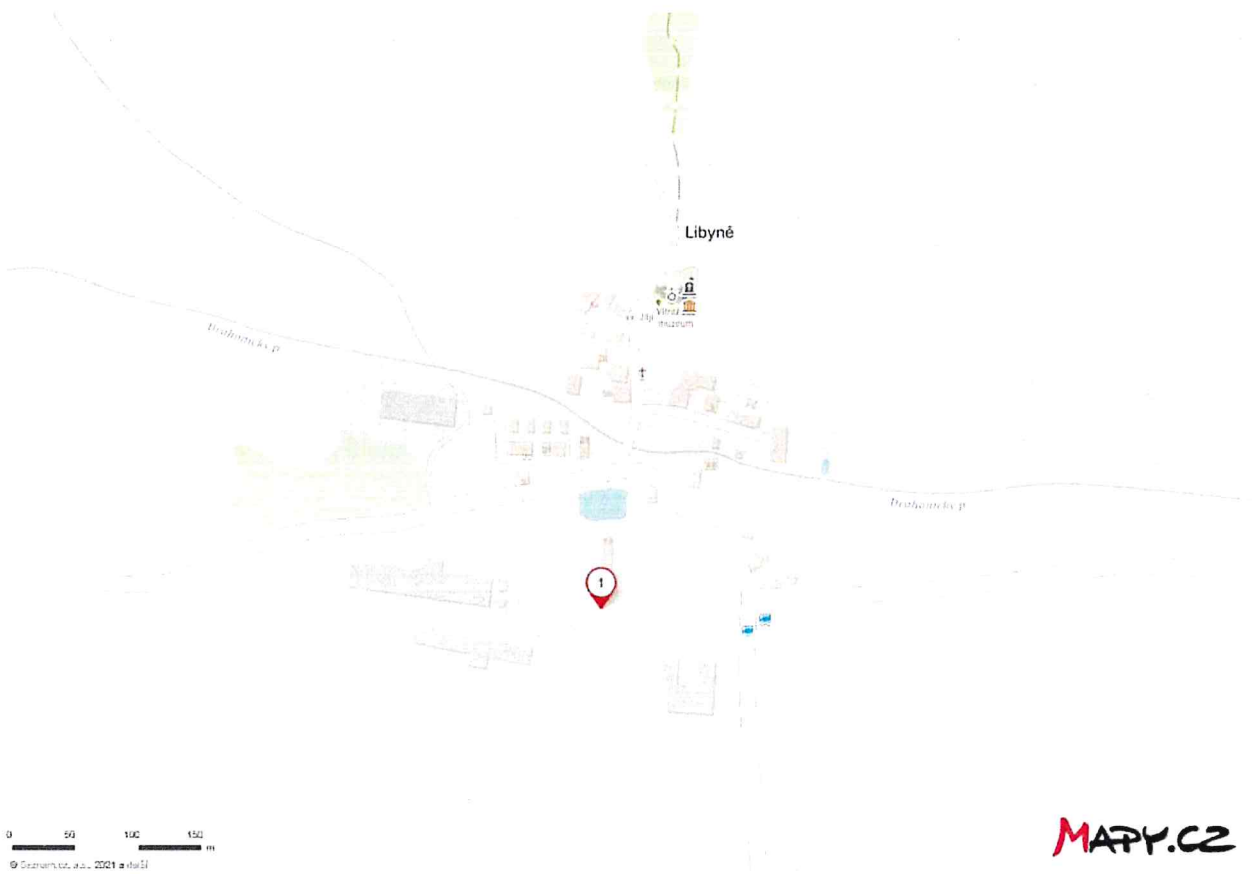
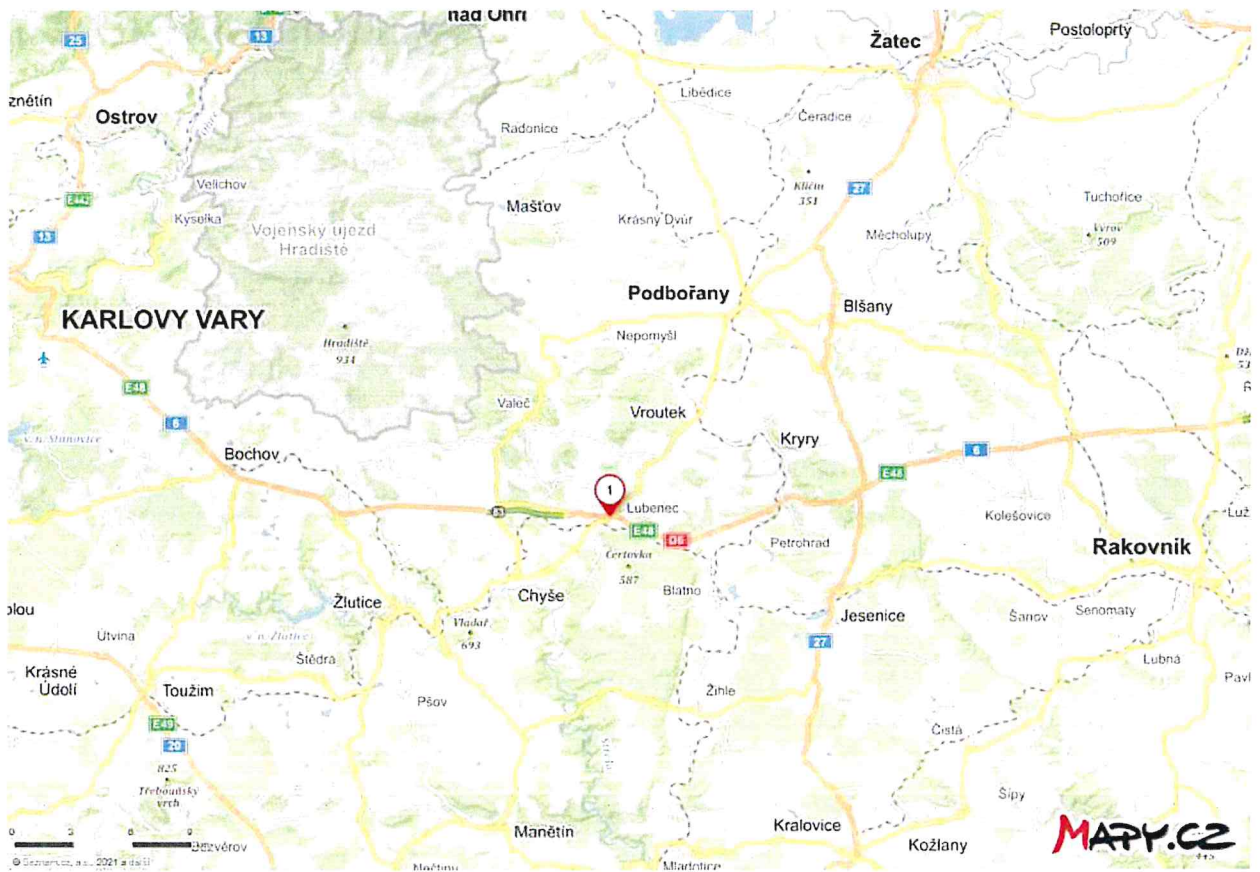


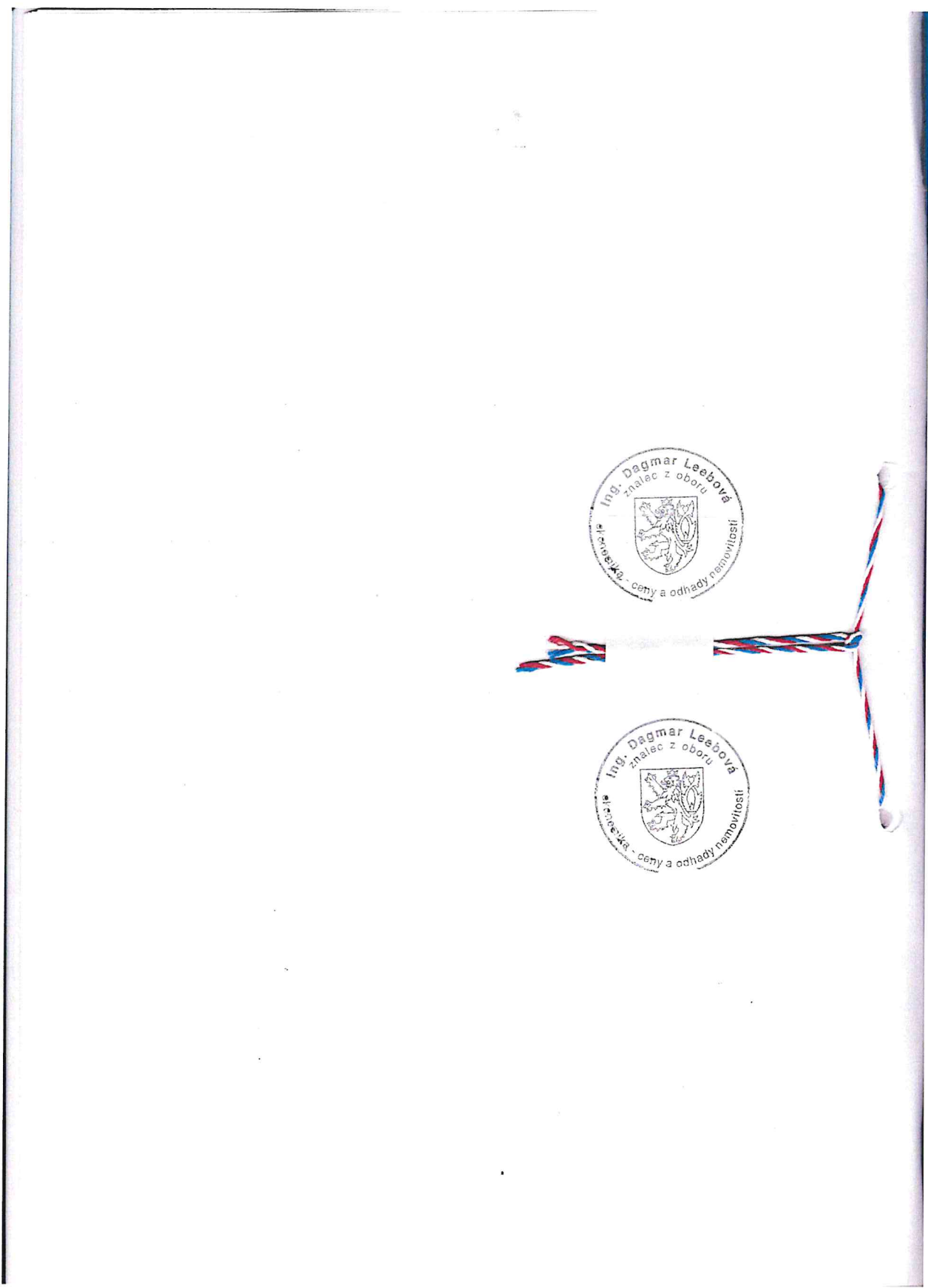












## DODATEK K AKTUALIZACI ZNALECKÉHO POSUDKU

č. 6643 / 50 / 2021

Předmět posudku:

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



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

Ing. Dagmar LEEBOVÁ  
ODHADCE NEMOVITOSTÍ  
K. TÁJKA 1503/B  
250 01 Brandýs nad Labem  
Tel.: 326 904 075  
ap.leebova@s6znám.cz

# OBSAH OCENĚNÍ

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

## **I/ NÁLEZ** - zadání znaleckého posudku

### **1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI**

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

### **1.2 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI**

**Viz aktualizace**

## **2/ PODKLADY**

### **2.1 PODKLADY DODANÉ OBJEDNATELEM POSUDKU**

**Viz aktualizace**



## **2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALCEM**

**Viz aktualizace**

## **2.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM**

**Viz aktualizace**

## **3/ POPIS**

**Vlastnické právo - pozemky**

**Viz aktualizace**

### **3.1. IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU**

**Viz aktualizace**

### **3.2. POPISY**

**Viz aktualizace**

## **4/ POSUDEK**

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

**Viz aktualizace**

### **4.2 OBVYKLÁ CENA**

**Viz aktualizace**

#### **4.2.1 METODA POROVNÁVACÍ**

**Viz aktualizace**

### **4.3 TRŽNÍ HODNOTA**

**Viz aktualizace**

#### **4.3.1 METODA NÁKLADOVÁ**

**Viz aktualizace**

### **4.4 TRŽNÍ HODNOTA**

**Viz aktualizace**

## **5/ REKAPITULACE**

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

## **REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ**

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

## **6/ ZÁVĚR**

Odborná otázka zadavatele	Nebyla položena
Odpověď	-

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

Konzultant – nebyl přibrán

Odměna znalce – byla sjednána smluvní odměna

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

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

### **Čestné prohlášení o nepodjatosti a mlčenlivosti**

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

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

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

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

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



Otisk kulaté pečete

Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 29.4.2021

