

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemky parc. č. St. 40/3, zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště,
parc. č. St. 41/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je
stavba bez čp/če, zem. stavba, parc. č. St. 153, zastavěná plocha
a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stavba, parc.
č. 2038, ostatní plocha, k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd,
okres Tachov

PP č. 86736/2001

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: 86736/2001 – zem. stavby bez čp/če s pozemky p.č. st.40/3, st.41/2, st.153 a p.pč. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okres Tachov

Adresa: Dolní Jadruž, PSČ: 348 15 Chodský Újezd

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 02.01.2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	210 500,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	210 500,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	210 500,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	82 880,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	127 620,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 210 500,00 Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: 0 Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 210 500,00 Kč
Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): 0 Kč

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

5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

6. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit

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

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

9. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:
Nájemní smlouva č. 30N14/31 – Oldřich Sláma

Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda.

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

10. Ekologické závady:

Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko

České inspekce životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.

11. Omezení ze strany jiných subjektů

12. Hlavní rizikové faktory

Objekt je zchátralý v havarijním stavu. Majetek je přístupný z obecní komunikace p.č. 2037 k.ú. Dolní Jadruž. Majetek není zaplocený, je volně přístupný.

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek zem. stavby bez čp/če s pozemky p.č. st.40/3, st.41/2, st.153 a p.pč. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okres Tachov, není předmětem restitučního nároku.

14. Další doplňující údaje:

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

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

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, j.truksova@spucr.cz
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

v Plzni dne 02.01.2023



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

5

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 02.01.2023
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 3154-58/2019
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku

Rozvaha

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

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

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

sestavená k: 02.01.2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86736 PJ 2001

Název PP: zem. stavby bez čp/če s pozemky p.č. st.40/3, st.41/2, st.153 a p.pč. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		210 500,00	0,00	210 500,00	
A.	Stálá aktiva		210 500,00	0,00	210 500,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		210 500,00	0,00	210 500,00	
	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	210 500,00	0,00	210 500,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				
	10. Ostatní zásoby	139				

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		210 500,00	
C.	Vlastní kapitál		210 500,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		210 500,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	92 148,64	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	118 351,36	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		
	2. Zvláštní výdajový účet	223		

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

Sestaveno dne: 02.01.2023

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

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

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

31. 01. 2023

Nová klas
10/1

PP 86736/PJ 2001, zem. stavby bez čp/če s pozemky p.č. st.40/3, st.41/2, st.153 a p.p.č. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, okres Tachov

Nemovitost	Typ nemovitosti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
KN st. 40/3 k.ú. Dolní Jadruž (629201) 256 m ² LV:10002	parcela	240658935-12504331	13 589,00	73 448,00
KN st. 41/2 k.ú. Dolní Jadruž (629201) 338 m ² LV:10002	parcela	863636-12504331	17 940,00	997,10
KN st. 153 k.ú. Dolní Jadruž (629201) 62 m ² LV:10002	parcela	529854486-12504331	3 291,00	213,28
KN 2038 k.ú. Dolní Jadruž (629201) 738 m ² LV:10002	parcela	883684-12504331	48 060,00	2 177,10
1394			82 880,00	76 835,48
Nemovitost	Typ nemovitosti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
zeměd.hosp. na st.p.č. 40/3, 153, 41/2	budova	121-10504331	38 020,00	10 426,00
ocel.přístřešek na p.p.č. 2038	budova	3527-10504331	89 600,00	4 887,16
			127 620,00	15 313,16
Hodnota celkem			210 500,00	92 148,64

Sestaveno dne: 02.01.2023

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:

Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 02.01.2023

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86736, privatizované jednotky SPJ 2001, zem. stavby bez čp/če s pozemky p.č. st.40/3, st.41/2, st.153 a p.p.č. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 210 500,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 zem. stavby bez čp/če s pozemky p.č. st.40/3, st.41/2, st.153 a p.p.č. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okres Tachov ke dni 02.01.2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86736.

V Praze dne 31. 01. 2023

Ing. Lenka Třimová

ředitelka odboru ekonomického
(jméno, podpis, razítko)

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

Schválil:

Ing. Jiří Papež
ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

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

31. 01. 2023

Soublas, K

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Předmětem privatizace je – zem. stavby bez čp/če s pozemky p.č. st.40/3, st.41/2, st.153 a p.pč. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okres Tachov

Privatizovaný subjekt:

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka: 86736/2001

Název: zem. stavby bez čp/če s pozemky p.č. st.40/3, st.41/2, st.153 a p.pč. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okres Tachov

Adresa: Dolní Jadruž, PSČ: 348 15 Chodský Újezd

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 1394 m²

Ekologický audit:

je nahrazen čestným prohlášením o ekologických závazcích KPÚ pro Plzeňský kraj, ČIŽP uvedených v příloze projektu.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky) nejsou

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění

Výsledek hospodaření před zdaněním:

Počet pracovníků (přepočtený stav): nejsou

Údaje ke dni 02.01.2023 podle účetní závěrky:

Rozvaha (bilance)

Aktiva: 210 500,00 Kč

Cizí zdroje: 0 Kč

Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 210 500,00 Kč

Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty: 0 Kč

Majetek privatizované jednotky celkem: 210 500,00 Kč

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

5

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

Bere na vědomí

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

12

.....
Ing. Petr Klanica
ředitel odboru správy majetku státu

V BRAXE dne 10 -01- 2023

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Tachov

Obec: Chodský Újezd

Katastrální území: Dolní Jadruž

List vlastnictví: 10002

Stavby:


Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Chodský Újezd	Dolní Jadruž	bez čp	kravín Dolní Jadruž	PKN - st. 40/1, PKN - st. 41/2	12131
Chodský Újezd	Dolní Jadruž	bez čp	ocelový přístřešek na p.č. 2038	PKN - poz. 2038	352731

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Chodský Újezd	Dolní Jadruž	41/2	zastavěná plocha a nádvoří	863636
Katastr nemovitostí - pozemkové Chodský Újezd	Dolní Jadruž	2038	ostatní plocha	883684
Katastr nemovitostí - stavební Chodský Újezd	Dolní Jadruž	40/3	zastavěná plocha a nádvoří	240658935
Katastr nemovitostí - stavební Chodský Újezd	Dolní Jadruž	153	zastavěná plocha a nádvoří	293014958

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

v Plzni dne 02.01.2023



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

5

Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Bc. Jaroslava Truksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2023 12:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123456 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560910 Chodský Újezd

Kat.území: 629201 Dolní Jadruž

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 Praha 3 01312774

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 40/3	256	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St. 41/2	338	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 41/2				
St. 153	62	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 153				
2038	738	ostatní plocha	neplodná půda	

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 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě (Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Tachov) -2308/2009 -130731 ze dne 21.10.2009. Právní moc ke dni 05.11.2009.

Pro: Česká republika,

Z-18673/2009-410

RČ/IČO: 00000001-001

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

Z-478/2013-410

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

- o Smlouva směnná č. SPU 107342/2019 ze dne 14.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2019 10:21:00. Zápis proveden dne 17.04.2019.

V-1139/2019-410

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

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

(L)

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený Ing. Jiřím Görgem, vedoucím pobočky Tachov
adresa: T.G.Masaryka 1326, 34701 Tachov

IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „propachtovatel“)
– na straně jedné –

a

pan Sláma Oldřich
r.č. :
bytem
PSC
(dále jen „pachtýř“)
– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „NOZ“) tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 30N14/31

Čl. I

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto (*těmito*) zemědělským (*mi*) pozemkem (*ky*) ve vlastnictví státu vedeným (*ými*) u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště v Tachově

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra m ²	druh pozemku
Chodský Újezd	DOLNÍ JADLOVĚ	KN	2038-část	165	ost.plocha

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek (*y*) uvedený (*é*) v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské činnosti – zahrada, údržba travního porostu

Čl. III

Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemek (*y*) řádně v souladu s jeho (*jejich*) účelovým určením, hospodařit na něm (*nich*) způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,

b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek(y),

e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

f) provádět podle podmínek sběr kamene,

g) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemku(cích) nebo při provádění změny druhu pozemku,

h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem(y), jenž(jež) je(jsou) předmětem pachtu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtovaný(é) pozemek(y), jenž(jež) je(jsou) předmětem pachtu.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od 1.5.2014 na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 NOZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.

4) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný(é) pozemek(y) jinému, přenechá-li ho(je) k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku(ů), anebo způsob jeho (jejich) užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

Čl. V

1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.

2) Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) **Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši 500,00 Kč** (slovy: Pětiset korun českých).

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u
číslo účtu variabilní symbol

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2014 **včetně činí 210,00 Kč** (slovy: Dvěšedeset korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2014.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u
číslo účtu variabilní symbol

7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

Čl. VI

Pokud je(jsou) na propachtovaném(ých) pozemku(cích) zřízeno(a) meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje:

– u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,

– k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek(y), který(é) je(jsou) předmětem pachtu dle této smlouvy, může(mohou) být propachtovatelem převeden(y) na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Čl. IX

Pachtýř(i) souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů propachtovatelem. Tento souhlas pachtýř(i) poskytuje(i) na dobu 10 let a zároveň se zavazuje(i), že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá(ji).

Čl. X

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. XI

Tato smlouva je vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis(y) přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIII

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 Tachově dne 23.4.2014

.....
ČR- Státní pozemkový úřad
Ing. Jiří Görg
vedoucí pobočky Tachov
propachtovatel

.....
Sláma Oldřich
pachtýř

Za správnost: Bc. Zdenka Sklenářová
.....

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Bc. Olga Bahenská, vedoucí Pobočky SPÚ ČR v Tachově

adresa: T.G.Masaryka 1 326, 347 01 Tachov

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 5/2017, Podpisový řád, ze dne 19.9.2017, účinný od 1.10.2017

Bankovní spojení:

Č.ú.:

(dále jen SPÚ)

- na straně jedné -

a

Honební společenstvo Neblažov

Sídlo: Chodský Újezd 43, 348 15 Planá u M.L.

Zastoupeno: Pavel Štěrba

IČ:75065967

Zapsán v rejstříku honebních společenstev vedeném Městem Tachov

- na straně druhé -

uzavírají tuto

**DOHODU
o náhradě za užívání honebních pozemků
č. 10M18/31**

Čl. I

SPÚ ke dni podpisu této dohody je příslušný dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, hospodařit s pozemky vedenými u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov na listu vlastnictví č. 10002. (dále jen „honební pozemky“).

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této dohody.

Čl. II

1. Honební pozemky specifikované v čl. I jsou součástí **honitby Neblažov, jejímž držitelem je Honební společenstvo Neblažov,**
2. SPÚ a držitel honitby se dohodli o náhradě za užívání honebních pozemků uvedených v čl. I. této dohody o celkové výměře 30,2166 ha.

Čl. III

SPÚ a držitel honitby se dohodli na **roční náhradě za užívání honebních pozemků ve výši 604,- Kč (slovy: šestsetčtyřikorun českých), tj. 20 Kč/ha.**

Čl. IV

Tato dohoda se uzavírá od 1.1.2019 na dobu neurčitou.

2. **Dohoda o náhradě za užívání honebních pozemků zaniká:**

- a) dnem zániku honitby ve smyslu § 31 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- b) zánikem držitele honitby,
- c) rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,
- d) na základě dohody mezi účastníky (zpravidla hraniční pozemky) a po schválení orgánem státní správy myslivosti,
- e) rozhodnutím orgánu státní správy myslivosti,
 - prohlášením pozemků za nehonební
 - rozhodnutím o vyrovnání hranic
- e) převodem všech honebních pozemků do vlastnictví třetím osobám.

3. Tato dohoda je vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá držitel honitby, jeden stejnopis přebírá SPÚ.

Čl. X

Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této dohody.

Čl. XI

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

V Tachově dne 15.11.2018

.....
Bc. Olga Bahenská
Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad
pro Plzeňský kraj
Vedoucí Pobočky Tachov

.....
Honební společenstvo Neblažov
zast. – Pavel Štěrba
držitel honitby

Za formální a věcnou správnost: Matějková Martina

Příloha č. 10M18/31

Variabilní symbol: Uzavřeno: 14.11.2018 Roční náhrada **604 Kč**
 Datum tisku: 18.9.2019 Účinná od: 1.1.2019

Název Adresa
 Honební společenstvo Neblažov Chodský Újezd 43, 34815 Chodský Újezd

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Náhrada [Kč]
Katastr: Brod nad Tichou											
	2354	1		2	7	10002	ha	20,00	11 548	100,0	23,10
	2354	2		2	2	10002	ha	20,00	1 704	100,0	3,41
	3371	2		2	14	10002	ha	20,00	14 354	100,0	28,71
	3374			2	14	10002	ha	20,00	393	100,0	0,79
	3376	2		2	14	10002	ha	20,00	1 701	100,0	3,40
Celkem za katastr									29 700		59,40
Katastr: Dolní Jadruž											
	2038			2	14	10002	ha	20,00	738	100,0	1,48
	2044			2	14	10002	ha	20,00	714	100,0	1,43
	2065			2	7	10002	ha	20,00	56 230	100,0	112,46
	2099			2	2	10002	ha	20,00	104 769	100,0	209,54
Celkem za katastr									162 451		324,90
Katastr: Chodský Újezd											
	327	4		2	7	10002	ha	20,00	2 743	100,0	5,49
	415	6		2	2	10002	ha	20,00	4 149	100,0	8,30
	1902	2		2	11	10002	ha	20,00	112	100,0	0,22
Celkem za katastr									7 004		14,01
Katastr: Nahý Újezdec											
	67	1		3	0	10002	ha	20,00	2 668	100,0	5,34
	67	5		2	7	10002	ha	20,00	3 350	100,0	6,70
	162	2		2	7	10002	ha	20,00	79	100,0	0,16
	212	2		2	11	10002	ha	20,00	1 171	100,0	2,34
	212	5		2	11	10002	ha	20,00	401	100,0	0,80
	399	1		2	7	10002	ha	20,00	13 685	100,0	27,37
	437			2	7	10002	ha	20,00	4 694	100,0	9,39
	621	1		2	7	10002	ha	20,00	5 600	100,0	11,20
	621	3		2	11	10002	ha	20,00	2 214	100,0	4,43
	627			2	14	10002	ha	20,00	1 068	100,0	2,14
	658	3		2	2	10002	ha	20,00	506	100,0	1,01

Váš dopis zn.:
Ze dne: 18.09.2019
Naše značka: SPU 376939/2019-Chva
Spisová značka: SP2270/2019-504204

Vyřizuje.: Bc. Olga Chvátalová
Tel.: 702153055
ID DS: z49per3
E-mail: o.chvatalova@spucr.cz

Datum: 20. 9. 2019

504104 - Oddělení převodu majetku
státu Plzeňský k.
Bc. Dana Bauerová
náměstí Generála Píky 2110/8
Východní Předměstí
326 00 Plzeň

SPU 376939/2019-Chva



000532030347

Vyjádření k pozemkům v k.ú. Dolní Jadruž

Vážení,

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov, obdržela žádost o vyjádření k pozemkům st.p.č. 40/3, 41/2 a p.p.č. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž.

V katastrálním území Dolní Jadruž pozemková úprava již proběhla.

Z výše uvedeného vyplývá, že uvedené pozemky nejsou v současné době vhodné pro případný návrh pozemkových úprav a případnou realizaci společných zařízení.

S pozdravem

Bc. Olga Chvátalová
vedoucí Pobočky Tachov
Státní pozemkový úřad

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 20.09.2019

SPU 376951/2019

listy:0 přílohy:1

druh:



spuess7440f68f

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Pozemky KN st.p.č. 41/2, 42 a p.p.č. 60/1, 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov

Stavba na cizím pozemku st.p.č. 40/1 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov

Stručná charakteristika majetku:

- jedná se o pozemky a zemědělské stavby (bývalý kravín a mléčnice), které se nachází ve špatném technickém stavu

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, adresa nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň **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: 23.5.2018

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

.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



ČESKÁ INSPEKCE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Plzeň

Klatovská třída 48, 301 22 Plzeň

tel.: +420 377 993 411, fax: + 420 377 993 419

IČO: 41 69 32 05, ID datové schránky: 82bdy9x

e-mail: pl.podatelna@cizp.cz, www.cizp.cz

Krajský pozemkový úřad

pro Plzeňský kraj

Náměstí Generála Píky 8

326 00 Plzeň

Číslo jednací:
ČIŽP/43/2018/3672

Spis:
ZN/ČIŽP/43/59150/2017

Vyřizuje / linka:
Ing. Jirásek/443

Plzeň, datum:
29.5.2018

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Dne 28.5.2018 obdržela ČIŽP OOV Plzeň žádost o potvrzení a vrácení zpět originálu čestného prohlášení o ekologických závazcích k majetku KN st.p.č. 111 a p.p.č. 221/16 v k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okr. Tachov (jedná se o stavbu včetně pozemku na st.p.č. 111 za účelem obnovy chovu včel, pozemek p.č. 221/16 zpřístupňuje stavbu) a pozemky KN st.p.č. 41/2, 42 a p.p.č. 60/1, 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov, stavba na cizím pozemku st.p.č. 40/1 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov (jedná se o pozemky a zemědělské stavby – bývalý kravín a mléčnice).

Dle dostupných informací je možno konstatovat, že na Vámi vybraných pozemcích ČIŽP OOV Plzeň neneviduje žádnou starou ekologickou zátěž a ani v minulosti nebyla na těchto pozemcích zjištěna žádná environmentální rizika.

S pozdravem

Ing. Václav Hasch
vedoucí oddělení ochrany vod

Statni pozemkovy urad

Doručeno: 05.06.2018

SPU 269492/2018

listy: přílohy: 1

druh:



spuess6e491687

Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 108339997-123604-180605141140 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 1 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

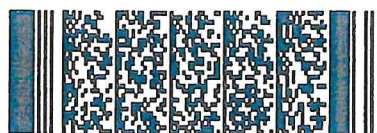
Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán vícenásobným zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 05.06.2018 v 14:11:46. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 05.06.2018 13:40:12. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu č. 1: číslo kvalifikovaného certifikátu **29 08 6D**, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Ing. Václav Hasch, vedoucí oddělení, CIZP - OI Plzeň, 7188, Česká inspekce životního prostředí [IČ 41693205]**. Elektronický podpis byl označen platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru. Platnost časového razítka byla ověřena dne 05.06.2018 v 14:11:46. Údaje o časovém razítku: datum a čas **30.05.2018 07:26:36**, číslo kvalifikovaného časového razítka **2D CB 32**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 3, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]**.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl opatřen vícenásobnou zaručenou elektronickou značkou nebo pečetí založenou na kvalifikovaném systémovém certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručené elektronické značky nebo pečeti byla ověřena dne 05.06.2018 v 14:11:46. Zaručená elektronická značka nebo pečeť byla shledána platnou (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného systémového certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných systémových certifikátů vydanému k datu 05.06.2018 13:40:12. Údaje o zaručené elektronické značce nebo pečeti č. 2: číslo kvalifikovaného certifikátu **31 8B 42**, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **AthenA_pecet, Česká inspekce životního prostředí [IČ 41693205]**. Elektronická značka nebo pečeť byla označena platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru. Platnost časového razítka byla ověřena dne 05.06.2018 v 14:11:46. Údaje o časovém razítku: datum a čas **05.06.2018 09:37:50**, číslo kvalifikovaného časového razítka **2D CB 32**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 3, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]**.

Vystavil: **Státní pozemkový úřad**
Pracoviště: **Státní pozemkový úřad**
v Praze dne **05.06.2018**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
ADELA HAŠKOVÁ

Otisk úředního razítka:



108339997-123604-180605141140

Poznámka:

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 27.08.2019

SPU 341287/2019

listy:1 přílohy:

druh:



spuess74406954



Znalecký posudek č. 3154-58/2019

o ceně nemovitých věcí pozemků st. 40/3, st. 41/2,
parc.č. 2038, v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd,
okr. Tachov

Objednavatel: Státní pozemkový úřad

Kraj. pozemkový úřad pro PK
se sídlem Náměstí Generála Píky 2110/8
326 00 Plzeň -Východní Předměstí
IČO:01312774

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

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

Ocenění ke dni: 09.08.2019

Posudek obsahuje 24 listů včetně obálky
a předává se ve dvou vyhotoveních.

Přílohy: 1 x výpis KN LV 10002
1 x snímek KN
1 x ortofoto mapa
3 x foto
1 x objednávka

Pačejov 18.08.2019

Obsah posudku:

A/ Situace

B/ Nález

C/ Znalecký posudek

D/ Rekapitulace

E/ Porovnávací hodnota

F/ Závěrečná analýza

G/ Znalecká doložka

A/ Situace

Na základě objednávky č. SPÚ 249896/2019/Bau ze dne 19.06.2019 od Státního pozemkového úřadu Plzeň jsem provedla dne 9.8.2019 prohlídku nemovité věci pozemku:

- st. 40/3- zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 318 m²,
 - st. 41/2- zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če - zem. stavba o výměře 338 m²,
 - parc.č. 2038 - ostatní plocha neplodná půda o výměře 738 m²,
- v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov, vše zapsané na LV 10002, a to za účelem zjištění podkladů pro ocenění těchto nemovitých věcí.

Dalším podkladem byl :

- výpis KN pro LV 10002 ze dne 17.06.2019, kde je vlastníkem ČR, SPÚ Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
- snímek KN pro k.ú. Dolní Jadruž
- orto foto mapu pro k.ú. Dolní Jadruž
- historické mapy dostupné na internetových stránkách www.cenia.cz
- informace od pracovnice obecního úřadu Chodský Újezd
- informace z územního plánu obce Chodský Újezd z webových stránek www.iLAS.cz

Ocenění je provedeno ke dni 9.8.2019.

Ocenění je požadováno jako podklad pro řízení dle zák.č. 92/1991 Sb..

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

B/ Nález

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc pozemek :

- st. 40/3- zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 318 m²,
 - st. 41/2- zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če - zem. stavba o výměře 338 m²,
 - parc.č. 2038 - ostatní plocha neplodná půda o výměře 738 m²,
- v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Obec Chodský Újezd se nachází západně od Plané a severně od Tachova mimo hlavní dopravní komunikace. Je zde sídlo obecního úřadu, mateřská škola, sportoviště. V obci jsou vybudovány inženýrské sítě, je provedena plynofikace. Dopravní obslužnost je zajištěna autobusovou dopravou.

Obec Dolní Jadruž se nachází východně od Chodského Újezdu mimo hlavní dopravní komunikace. Je zde vybudován obecní vodovod, plynofikace, el. síť, splašková voda je svedena do dočišťovací nádrže.

Oceňované nemovité věci se nachází ve východní části obce Dolní Jadruž a jsou přístupné z východní strany přes pozemky parc.č. 2039, 2037, kde je vlastník Obec Chodský Újezd.

Pozemek st. 40/3 je rovinný až mírně svažité k severu. Na pozemku je vystavěna mléčnice, která není zakreslena v mapách katastrálního úřadu. Stavba nebyla úplně přístupná, jsou zde zabudované mříže. Stavba je přízemní, zděná, zastřešená sedlovou střechou s krytinou z eternitových šablon. Nachází se zde šatna, WC, mléčnice, sklad.

Stavba je v dezolátním stavu, interier zničený, není zde žádné vnitřní vybavení. Stavba v tomto stavu není využitelná pro žádnou činnost. Náklady na její stavební úpravu budou vysoké. Pozemek st. 40/3 je přístupný přes pozemek st. 41/2. Pozemek je zarostlý travinou.

Pozemek st. 41/2 je zastavěn stavbou kravína. Stavba je orientována svou podélnou osou ve směru V- Z se vstupem ze severní strany, kde jsou osazena dvoukřídlová posuvná vrata. Stavba je přízemní, zděná, zastřešená sedlovou střechou s krytinou z eternitových šablon. Půdní prostor byl přístupný z jižní strany, jsou zde osazena dvířka. Interier stavby je neudržovaný, zchátralý, nosné konstrukce poškozeny, ocelové prvky bez údržby.

Východní část stavby je v dezolátním, havarijním stavu. Je zde provedeno provizorní oplocení a jsou nataženy ochranné sítě přes konstrukci stavby z bezpečnostních důvodů. Jižní strana stavby oproti severní části, ve velmi špatném technickém stavu.

Pozemek parc.č. 2038 je situován při jižní straně pozemku st. 41/2, a je na něm vystavěn ocelový průjezdný přístřešek. Dále je na pozemku vybudována betonová komunikace k přístřešku a je zde osazeno ocelové silo z kravína. Podzemní sítě nejsou zjišťovány, neboť k nim chybí informace. Pozemek je zatravněn.

Přístřešek má ocelovou nosnou konstrukci, je zastřešen sedlovou střechou z ocelových příhradových sedlových vazníků, je zastřešen vlnitým plechem a stěny jsou opláštěny ocelovým vlnitým plechem. Podlaha je provedena z hrubého betonu.

Střecha přístřešku je zabudována do střechy stavby na st. 42 a st. 41/2. Dezolátní stav konstrukce přístřešku poškozuje tyto stavby. Střešní krytina přístřešku ohrožuje osoby pohybující se v daném prostoru a hrozí zde reálné nebezpečí úrazu.

Pozemek parc.č. 2038 sloužil jako manipulační plocha pro stavbu kravína a navazoval na obecní komunikaci.

Stavba na st. 41/2 byla vybudována před válkou (dle informace p. Zahradníčka) a na mapách www.cenia.cz, zde již stála v r. 1958.

Pozemky společně tvoří funkční celek.

Územní plán obce Chodský Újezd byl schválen v r. 2003, v r. 2016 byla schválena jeho změna.

Pozemky st. 41/2, st. 40/3 jsou zahrnuty v území č.15 SV - 2 RD. Jedná se o plochy určené pro nerušící zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a pro bydlení.

Pozemek parc.č. 2038 je zahrnut do plochy označené č. 18 DSN, která je vymezená pro plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu.

Technologie v kravíně a mléčnici nebyla zjištěna žádná. Mléčnice je zdevastovaná bez vybavení, kravín je rovněž bez technologie.

Základní informace

Název předmětu ocenění: Nemovité věci v k.ú. Dolní Jadruž
 Adresa předmětu ocenění: Dolní Jadruž
 348 15 Chodský Újezd
 LV: 10002
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Tachov
 Obec: Chodský Újezd
 Katastrální území: Dolní Jadruž
 Počet obyvatel: 774
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 680,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 209,00 \text{ Kč/m}^2$

Obsah znaleckého posudku**Pozemek st. 40/3**

1. Stavba na st. 40/3 mléčnice
2. Pozemek st. 40/3

Pozemek st.. 41/2

1. Stavba na st. 41/2 - kravín
2. Pozemek st. 41/2

Pozemek parc.č. 2038

1. Ocelový přístřešek
2. Přístupová cesta
3. Ocelový zásobník
4. Pozemek parc.č. 2038

C/ ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dlíčovém trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyměňovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyměňovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulanci zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,940$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,940$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30

2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba - Pozemek se nachází v blízkosti rezidenční zástavby.	I	-0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Okrajové území obce.	I	-0,10

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,270$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,254$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,254$$

Pozemek st. 40/3

1. Stavba na st. 40/3 mléčnice

Ocenění je provedeno pro stavbu mléčnice na pozemku st. 40/3 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Stavba je situována při severní straně kravína. Stavba je zděná, přízemní, zastřešená sedlovou střechou s krytinou z eternitových šablon.

Nosné obvodové konstrukce jsou zděné na betonových základech. Stropní konstrukce je s rovným podhledem.

Omítky vnitřní vápenné, zčásti opadané, obklady stěn v mléčnici a na WC bělninové. Podlahu tvoří betonová mazanina a dlažba.

Okna jsou osazena dřevěná, jednoduchá, dveře dřevěné v kovové zárubni.

V objektu je provedena nefunkční el. instalace a rozvod vody a kanalizace.

Klempířské prvky nejsou osazeny, hromosvod není instalován.

Stavba je neudržovaná a chátrá. Je zde poškozené a obnažené zdivo, opadané omítky, dezolátní truhlářské prvky, chybějící instalace.

Okolí stavby je zarostlé náletovými křovinami, jejich kořeny poškozují zdivo a základy.

Stavba byla vybudována před válkou, odhaduji v r. 1935. S ohledem na výše uvedené skutečnosti, uvažuji celkovou životnost stavby 90 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
zděná

1271

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1 NP	7,95*6,40	=	50,88

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	50,88 m ²	2,40 m	122,11
Součet	50,88 m ²		122,11

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $122,11 / 50,88 = 2,40$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $50,88 / 1 = 50,88$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1 NP	$(7,95*6,40)*(2,40)$	=	122,11 m ³
sokl	$50,88*0,25$	=	12,72 m ³
střecha	$2,20/2*50,88$	=	55,97 m ³
přístavek	$3,20*1,0*2,80$	=	8,96 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	122,11 m ³
sokl	NP	12,72 m ³
střecha	Z	55,97 m ³
přístavek	NP	8,96 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		199,76 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,80	100	1,00	10,80
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10

9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	C	1,80	100	0,00	0,00
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,30	100	1,00	2,30
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,20
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8920

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0497
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1750
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8920
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 995,87
Plná cena: 199,76 m ³ * 4 995,87 Kč/m ³	=	997 974,99 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 84 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 84 / 90 = 93,3 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	149 696,25 Kč
Koeficient pp	*	0,254
Cena stavby CS	=	38 022,85 Kč
Stavba na st. 40/3 mléčnice - zjištěná cena	=	38 022,85 Kč

2. Pozemek st. 40/3

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc pozemek :

- st. 40/3- zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 318 m², v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Pozemek se nachází ve východní části obce Dolní Jadruž.

Pozemek st. 40/3 je rovinný až mírně svažité k severu. Na pozemku je vystavěna stavba mléčnice, která není zakreslena v mapách katastrálního úřadu. Pozemek st. 40/3 je přístupný přes pozemek st. 41/2. Nezastavěná část pozemku je zatravněna.

Pozemek tvoří funkční celek se st. 41/2.

Ocenění je provedeno dle §4.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,270$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,270 = 0,254$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	209,-	0,254		53,09	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	40/3	318	53,09	16 882,62
Stavební pozemek - celkem			318		16 882,62

Pozemek st. 40/3 - zjištěná cena celkem

= 16 882,62 Kč

Pozemek st.. 41/2

1. Stavba na st. 41/2 - kravín

Ocenění je provedeno pro stavbu kravína na pozemku st. 41/2 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Stavba je přízemní, zděná, zastřešená sedlovou střechou s krytinou z eternitových šablon.

Stavba je orientována svou podélnou osou ve směru V- Z se vstupem ze severní strany. Půdní prostor byl přístupný z jižní strany, jsou zde osazena dvířka. Je zde vlastní stáj a na ní navazující v podélném směru přípravná krmiva.

Nosná obvodová konstrukce je provedena zděná z cihelného zdiva a s opěrnou konstrukcí ocelovou sloupovou v interieru. Základy jsou provedeny betonové s izolací proti vodě a zemní vlhkosti. Stropní konstrukce je provedena z hurdis desek a ocelových nosníků.

Omítky vnitřní vápenné, omítky vnější vápenné. Podlahu tvoří stájová dlažba a betonová mazanina. Okna jsou osazena jednoduchá dřevěná, bez výplní, vrata dřevěná, dvoukřídlová, posuvná.

Instalace jsou vytrhané. Krmné žlaby jsou osazeny keramické.

Klempířské prvky jsou osazeny na severní straně stavby z pozinkovaného plechu, hromosvod je instalován.

Stavba je bez jakékoliv údržby, zchátralá. Ocelové konstrukce jsou zrezivělé, nosné cihelné zdivo je obnažené. Povětrnostní vlivy mají také významný negativní vliv na stavbu.

Východní část stavby je v dezolátním , havarijním stavu. Je zde kolem této části provedeno provizorní oplocení a jsou nataženy ochranné sítě přes konstrukci stavby z bezpečnostních důvodů.

Stavba byla vybudována asi v r. 1935. Dezolátní část stavby bude muset projít demolicí, zbytek stavby je nezbytně stavebně upravit, aby mohl sloužit k zemědělské činnosti.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

L. živočišná produkce

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1271

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1 NP	30,70*11,00	=	337,70

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	337,70 m ²	3,11 m	1 050,25

Součet 337,70 m² 1 050,25

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,050,25 / 337,70 = 3,11$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $337,70 / 1 = 337,70$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1 NP	(30,70*11,00)*(3,11)	=	1 050,25 m ³
nadezdívka	1,54*337,70	=	520,06 m ³
střecha	337,70*5,50/2	=	928,68 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	1 050,25 m ³
nadezdívka	Z	520,06 m ³
střecha	Z	928,68 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 498,99 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	S	8,90	100	1,00	8,90
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100	1,00	5,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,00	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,90	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	C	1,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00

25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					81,10
Koeficient vybavení K_4 :					0,8110

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9395
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	1,2003
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8110
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 404,81
Plná cena: 2 498,99 m ³ * 3 404,81 Kč/m ³	=	8 508 586,14 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 84 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 84 / 90 = 93,3 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 276 287,92 Kč

Koeficient pp

* 0,254

Cena stavby CS

= 324 177,13 Kč

Stavba na st. 41/2 - kravín - zjištěná cena

= 324 177,13 Kč

2. Pozemek st. 41/2

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc pozemek :

- st. 41/2- zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če - zem. stavba o výměře 338 m², v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Pozemek se nachází ve východní části obce Dolní Jadruž a je přístupný přes pozemek parc.č. 2038.

Pozemek je rovinný až mírně svažité k severu. Je napojen na el. síť, vodovodní řad, kanalizace byla svedena asi do jímky na st. 42 (tyto informace nebylo možno ověřit).

Pozemek st. 41/2 tvoří funkční celek se st. 40/3 a parc.č. 2038.

Ocenění je provedeno dle §4.

OceněníIndex trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$ Index polohy pozemku $I_P = 0,270$ **Výpočet indexu cenového porovnání**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku

č.

 P_i

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,270 = 0,254$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	209,-	0,254		53,09

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	41/2	338	53,09	17 944,42
Stavební pozemek - celkem			338		<u>17 944,42</u>

Pozemek st. 41/2 - zjištěná cena celkem = 17 944,42 Kč

Pozemek parc.č. 2038

1. Ocelový přístřešek

Ocenění je provedeno pro stavbu ocelového přístřešku na pozemku parc.č. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Stavba je přízemní, ocelová, zastřešená sedlovou střechou s krytinou z pozinkovaného plechu.

Stavba je orientována svou podélnou osou ve směru S-J se vstupem z východní a západní strany.

Nosná obvodová konstrukce je provedena z ocelových sloupů kotvených do betonových patek. Opláštění je provedeno vlnitým plechem.

Stropní konstrukce není provedena. Podlahu tvoří hrubý beton.

Není zde žádné vnitřní vybavení.

Klempířské prvky nejsou osazeny.

Střecha přístřešku je zabudována do střechy stavby na st 42 a st. 41/2. Dezolátní stav konstrukce přístřešku poškozuje tyto stavby. Střešní krytina přístřešku ohrožuje osoby pohybující se v daném prostoru a hrozí zde reálné nebezpečí úrazu.

Stavba je bez jakékoliv údržby, zchátralá, nevyužitelná pro běžný provoz.

Stáří stavby uvažují od r. 1962.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: O. budovy pro zemědělství rostlinná produkce
 Svislá nosná konstrukce: kovová
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1 NP	13,80*8,80	=	121,44

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	121,44 m ²	4,80 m	582,91
Součet	121,44 m ²		582,91

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $582,91 / 121,44 = 4,80$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $121,44 / 1 = 121,44$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1 NP	$(13,80*8,80)*(4,80)$	=	582,91 m ³
střecha	$121,44*1,20/2$	=	72,86 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	582,91 m ³
střecha	Z	72,86 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		655,77 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
------------	-----------	---------------------	----------

1. Základy vč. zemních prací	základové patky	S	100
2. Svislé konstrukce	jednostranně obříjené	S	100
3. Stropy	chybí	S	100
4. Krov, střecha	kovový neumožňující podkroví	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	S	100
8. Úprava vnějších povrchů		S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody		S	100
11. Dveře		S	100
12. Vrata		S	100
13. Okna		S	100
14. Povrchy podlah		S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace		S	100
17. Bleskosvod		S	100
18. Vnitřní vodovod		S	100
19. Vnitřní kanalizace		S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,80	100	1,00	10,80
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00

21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,30	100	1,00	2,30
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9743
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7375
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 586,02
Plná cena: 655,77 m ³ * 3 586,02 Kč/m ³	=	2 351 604,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 57 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 57 / 60 = 95,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 352 740,65 Kč

Koeficient pp

* 0,254

Cena stavby CS

= 89 596,13 Kč

Ocelový přístřešek - zjištěná cena

= 89 596,13 Kč

2. Přístupová cesta

Ocenění je provedeno pro přístupovou cestu k ocelovému přístřešku na pozemku parc.č. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Cesta je vybudována přes část pozemku parc.č. 2038 pod přístřešek a je provedena z hrubého betonu, bez údržby.

Stáří stavby uvažují od r. 1962.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým
- tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$26,00 \cdot 2,0 = 52,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	235,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3480
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	<u>441,42</u>
Plná cena: 52,00 m ² * 441,42 Kč/m ²	=	<u>22 953,84 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 57 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 57 / 60 = 95,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	<u>3 443,08 Kč</u>
*	0,254
=	<u>874,54 Kč</u>

Přístupová cesta - zjištěná cena

= 874,54 Kč

3. Ocelový zásobník

Ocenění je provedeno pro ocelový zásobník na krmivo situovaný na pozemku parc.č. 2038 v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Zásobník neslouží svému účelu, je zrezivělý, bez základní údržby.

Cena šrotu je odhadnuta ve výši 8 000 Kč.

Popis	Cena zjištěná /Kč/
Ocelový zásobník	8 000

4. Pozemek parc.č. 2038

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc pozemek :

- parc.č. 2038 - ostatní plocha neplodná půda o výměře 738 m²,
v k.ú. Dolní Jadruž, obec Chodský Újezd, okr. Tachov.

Pozemek se nachází ve východní části obce Dolní Jadruž a je přístupný z obecní komunikace.

Pozemek parc.č. 2038 je situován při jižní straně pozemku st. 41/2, a je na něm vystavěn ocelový průjezdný přístřešek. Dále je na pozemku vybudována betonová komunikace k přístřešku a je zde osazeno ocelové silo z kravína. Podzemní sítě nejsou zjišťovány, neboť k nim chybí informace. Nezastavěná část pozemku je zatravněna.

Pozemek tvoří funkční celek se st. 41/2.

Ocenění je provedeno dle §4.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,270$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,270 = 0,254$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	209,-	0,254		53,09

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2038	738	53,09	39 180,42
Stavební pozemek - celkem			738		39 180,42

Pozemek parc.č. 2038 - zjištěná cena celkem = 39 180,42 Kč

D/ REKAPITULACE**Pozemek st. 40/3**

1. Stavba na st. 40/3 mléčnice

38 022,80 Kč

2. Pozemek st. 40/3

16 882,60 Kč

Pozemek st. 40/3 - celkem:**54 905,40 Kč****Pozemek st.. 41/2**

1. Stavba na st. 41/2 - kravín

324 177,10 Kč

2. Pozemek st. 41/2

17 944,40 Kč

Pozemek st.. 41/2 - celkem:**342 121,50 Kč****Pozemek parc.č. 2038**

1. Ocelový přístřešek

89 596,10 Kč

2. Přístupová cesta

874,50 Kč

3. Ocelový zásobník

8 000,- Kč

4. Pozemek parc.č. 2038

39 180,40 Kč

Pozemek parc.č. 2038 - celkem:**137 651,- Kč****Výsledná cena - celkem:****534 677,90 Kč****Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:****534 680,- Kč**

slovy: Pětsetřicetčtyřítisícšestsetosmdesát Kč

E/ Porovnávací hodnota

Definice:

HODNOTA POROVNÁVACÍ - hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé.

OBVYKLÁ CENA - 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. (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

Porovnávací hodnota není stanovena, neboť se jedná o velmi specifický majetek, který není na volném trhu samostatně obchodovaný.

Při lustraci nájmu zemědělských staveb nebyly nabízených realitními kancelářemi v Plzeňském kraji zjištěny žádné pronájmy.

Při lustraci skladových prostor v Plzeňském kraji byly zjištěny nabídkové ceny pronájmů a to:

1) Tachov, ul. Oldřichovská – skladová oblouková hala montovaná, užitná plocha 345 m², nabídková cena pronájmu 521 Kč/m²/rok.

2) Tachov, Velký Rapotín – skladová montovaná hala, užitná plocha 10 000 m², nabídková cena pronájmu 600 Kč/m²/rok.

3) Lom u Tachova, okr. Tachov – skladová zděná hala, užitná plocha 10 500 m², nabídková cena pronájmu 720 Kč/m²/rok.

Další pronájmy skladových hal v logistických centrech jsou bez nabídkových cen.

Zjištěné nabídkové ceny pronájmů staveb jsou určeny pro haly ve výborném technickém stavu, které lze ihned využívat pro skladování. Zdevastované stavby nejsou na volném trhu nabízeny.

Ceny nabízených nájmu nelze použít pro oceňovaný majetek, neboť nelze seriózně stanovit porovnávací bázi pro oceňovaný majetek, a to ani pro část stavby, která není určena k demolici. Porovnávací hodnotu nelze stanovit.

Porovnávací hodnota není stanovena.

F/ Závěrečná analýza

<i>Popis</i>	<i>Zjištěná cena zaokr. Kč</i>	<i>Porovnávací hodnota Kč</i>
Pozemek st.40/3	54 900	Není stanovena
Pozemek st. 41/2	342 120	Není stanovena
Pozemek parc.č. 2038	137 660	Není stanovena
Celkem	534 680	

Cena zjištěná jednotlivých majetků je zaokrouhlena na desetikoruny, dle čl. 9 Rámcové dohody.

Rozpis cen po zaokr.**Pozemek parc.č. 40/3**

1. Stavba na st. 40/3 mléčnice	38 020,00 Kč
2. Pozemek st. 40/3	16 880,00 Kč
Pozemek st. 40/3 - celkem:	54 900,00 Kč

Pozemek st.. 41/2

1. Stavba na st. 41/2 - kravín	324 1180,00 Kč
2. Pozemek st. 41/2	17 940,00 Kč
Pozemek st.. 41/2 - celkem:	342 120,00 Kč

Pozemek parc.č. 2038

1. Ocelový přístřešek	89 600,00 Kč
2. Přístupová cesta	880,00 Kč
3. Ocelový zásobník	8 000,00 Kč
4. Pozemek parc.č. 2038	39 180,00 Kč
Pozemek parc.č. 2038 - celkem:	137 660,00 Kč

Silné stránky:

- stavby jsou umístěny v intravilánu obce
- v obci jsou vybudovány inženýrské sítě, plyn, el. síť
- přístup je zajištěn z obecní komunikace

Slabé stránky:

- zcela zanedbaná údržba staveb a pozemků
- jižní strana stavby ve velmi špatném technickém stavu, část stavby určena pro demolici
- střecha přístřešku na pozemku parc.č. 2038 narušuje střešní konstrukci
- vstup do stavby ze severní strany
- interier bez údržby a bez technologie
- stavba mléčnice není zakreslena v katastru nemovitostí
- stavba přístřešku není zakreslena v katastru nemovitostí

Obvyklá cena pro oceňovaný majetek není stanovena z důvodu absence porovnatelného majetku na volném realitním trhu. Realizované prodeje v dané oblasti se týkaly nemovitých věcí, které nelze porovnat s oceňovaným majetkem.

Cena oceňovaného majetku je provedena zjištěnou cenou.

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě je cena oceňovaného majetku stanovena cenou zjištěnou k 09.08.2019 (po zaokrouhlení):

Popis	Zjištěná cena /Kč/	Slovy:
Pozemek st.40/3	54 900	padesátčtyřtisícdevětsetKč
Pozemek st. 41/2	342 120	třistačtyřicetdvatisícstodvacetKč
Pozemek parc.č. 2038	129 660	stodvacetdevěttisícšestsetšedesátKč
Ocelový zásobník	8 000	osmtisícKč
Celkem	534 680	pětsetčtyřicetčtyřtisícšestsetosmdesátKč

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

Prohlašuji ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, že nemám poměr k věci, k orgánům provádějícím řízení, k účastníkům nebo k jejich zástupcům, který by mohl vzbudit pochybnost o mé nepodjatosti.

V Pačejově, 18.08.2019

Ing. Jana Cihlářová

Pačejov Nádraží čp. 170
341 01 Horažďovice



G/ Znalecká doložka

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3154-58/2019 znaleckého deníku. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Pačejov 18.08.2019

Ing. Jana Cihlářová



A handwritten signature in cursive script, corresponding to the name Ing. Jana Cihlářová.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2019 15:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1104113 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560910 Chodský Újezd

Kat.území: 629201 Dolní Jadruž

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 Praha 3 01312774

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti					
Pozemky					
	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st.	40/3	318	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
st.	41/2	338	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 41/2					
	2038	738	ostatní plocha	neplošná půda	

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

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

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě (Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Tachov) -2308/2009 -130731 ze dne 21.10.2009. Právní moc ke dni 05.11.2009.

Z-18673/2009-410

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

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

Z-478/2013-410

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

RČ/IČO: 01312774

Smlouva směnná č. SPU 107342/2019 ze dne 14.03.2019. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2019. Zápis proveden dne 17.04.2019.

V-1139/2019-410

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

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

01312774

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2019 15:35:02

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560910 Chodský Újezd

Kat.území: 629201 Dolní Jadruž

List vlastnictví: 10002

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

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

Vyhotovil:
český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

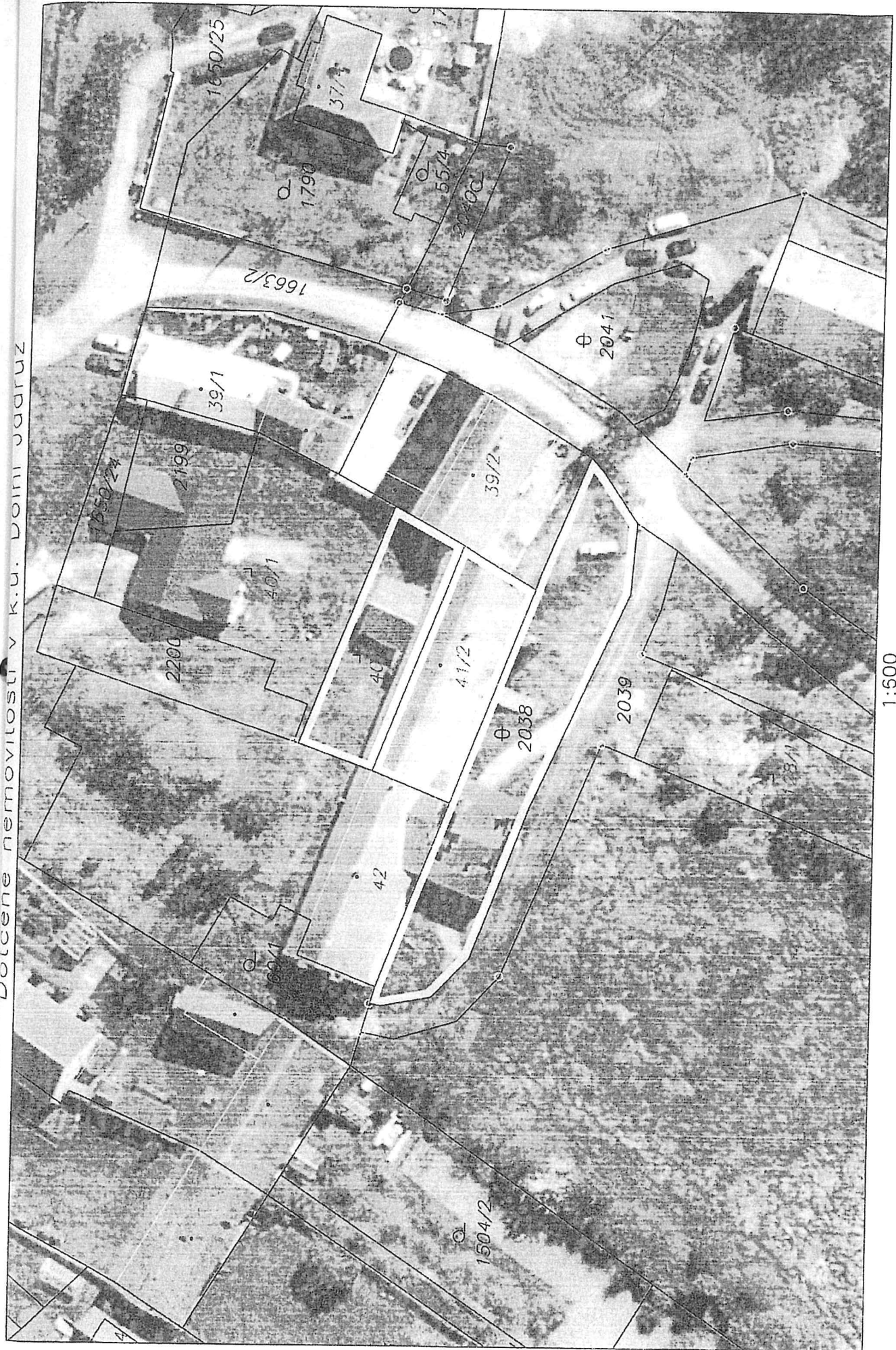
Vyhotoveno: 17.06.2019 15:38:15

Dotčené nemovitosti v k.ú. Dolní Jadrůz



1:600

Polocene nemovilosti v k.ú. Dolní Vědarůž



1:500