

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Letenská 15, 118 10 Praha1**

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemek p.č.st. 39/13 (bez stavby), k.ú. a obec Líšina,**  
**okres Plzeň-jih**

**PP č. 87049/2001**

**Praha - 2024**

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž  
na prodej majetku organizační složky státu

### 1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: PP 87049 PJ 2001 pozemek st.p.č. 39/13 k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň - jih

Adresa: Líšina PSČ: 333 01 Líšina

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

### 3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 21.08.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	510 450,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	510 450,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	510 450,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	510 450,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 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):	510 450,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	510 450,00 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. 34N24/74 – AGRICOS, spol.s.r.o. Nájemní smlouva končí dle ustanovení §45 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby dnem privatizace.	
Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda. Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.	
10. Ekologické závady: Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.	
11. Omezení ze strany jiných subjektů Majetek není zatížen věcným břemenem K majetku nejsou stanovené povinnosti podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy	

12. Hlavní rizikové faktory

Pozemek st.39/13 je zatížen předkupním právem vyplývajícím z ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve prospěch vlastníka stavby (LV 152).

Pozemek je přístupný přes pozemky p.č. 3039, 3041 (LV 10002). Přístup k pozemku není smluvně zajištěn, není zřízeno věcné břemeno přístupu. Uzavřena nájemní smlouva č. 34N24/74

13. Další doplňující údaje:

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

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

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

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, [j.truksova@spucr.cz](mailto:j.truksova@spucr.cz)

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

v Plzni dne 21.08.2024

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

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



Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 21.08.2024
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 4677/76/2022
- Nájemní smlouvy
- Prohlášení o eko závazcích
- 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**

**sestavěná k: 21.08.2024**

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

Číslo PP: 87049 PJ 2001

Název PP: pozemek st.p.č. 39/13 k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň - jih

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>510 450,00</b>	<b>0,00</b>	<b>510 450,00</b>	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		<b>510 450,00</b>	<b>0,00</b>	<b>510 450,00</b>	
<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>		<b>510 450,00</b>	<b>0,00</b>	<b>510 450,00</b>	
	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	510 450,00	0,00	510 450,00	
<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.		Krátkodobé pohledávky				
	1.	Odběratelé	311			
	2.	Směnky k inkasu	312			
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335			
	10.	Sociální zabezpečení	336			
	11.	Zdravotní pojištění	337			
	12.	Důchodové spoření	338			
	13.	Daň z příjmů	341			
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342			
	15.	Daň z přidané hodnoty	343			
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
	19.	Pohledávky ze správy daní	352			
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355			
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
	24.	Pevné termínové operace a opce	363			
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365			
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
	30.	Náklady příštích období	381			
	31.	Příjmy příštích období	385			
	32.	Dohadné účty aktivní	388			
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
III.		Krátkodobý finanční majetek				
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
	3.	Jiné cenné papíry	256			
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
	5.	Jiné běžné účty	245			
	6.	Účty státních finančních aktiv	247			
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
	9.	Běžný účet	241			
	10.	Běžný účet FKSP	243			
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
	15.	Ceniny	263			
	16.	Peníze na cestě	262			
	17.	Pokladna	261			

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>510 450,00</b>	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>510 450,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>510 450,00</b>	
	1.	Jmění účetní jednotky	401	4 933,44
	2.	Fond privatizace	402	
	4.	Kurzové rozdíly	405	
	5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	
	6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	505 516,56
	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		
		<b>Cizí zdroje</b>			
	<b>I.</b>	<b>Rezervy</b>			
	1.	Rezervy	441		
	<b>II.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>			
	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		
	<b>III.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>			
	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: 21.08.2024

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

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

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

17

Ing. Lenka Tůmová - 2. 09. 2024

**PP 87049, SPJ 2001**  
pozemek p.č.st. 39/13 bez stavby v k.ú. Líšina, okres Plzeň - jih

**Pozemky**

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabyvací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Líšina	PKN - st. 39/13	Parcela	1888265-12504374	4 933,44 Kč	510 450,00 Kč
<b>Celkem pozemky</b>				<b>4 933,44 Kč</b>	<b>510 450,00 Kč</b>

<b>Celkem PP 87049, SPJ 2001</b>	<b>510 450,00 Kč</b>
----------------------------------	----------------------

Sestaveno dne: 21.8.2024

Sestavil/a: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:



Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku pro MF

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

ke dni: 21.08.2024

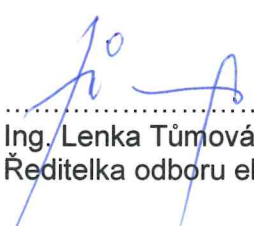
Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87049, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek st.p.č. 39/13 k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň - jih zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 510 450,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 pozemek st.p.č. 39/13 k.ú. a obec Líšina, okres Plzeň - jih ke dni 21.08.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87049.

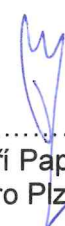
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
usinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3 17

V Praze dne ..... - 2. 09. 2024

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

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

Schválil:..... 326 00 Plzeň..

  
Ing. Jiří Papež  
ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

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

- 2. 09. 2024



## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň - jih

Obec: Líšina

Katastrální území: Líšina

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Líšina	Líšina	39/13	zastavěná plocha a nádvoří	1888265

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 8.8.2024



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



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

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:  
Bc. Jaroslava Truksová



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2024 11:35:02

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

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 540617 Líšina

Kat.území: 684996 Líšina

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 39/13 1245 zastavěná plocha a  
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 152

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.) 010266/2013 /OMV/1  
ze dne 02.01.2013.

Z-596/2013-406

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.08.2024 11:57:08

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Geoportál GEPRO - fiskový výstup



Měřítko 1:3571









# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4677 / 76 / 2022



<b>Předmět posudku</b>	Pozemky p.č.st. 39/1, st. 39/4, st. 39/5, st. 39/6, st. 39/7, st. 39/8, st. 39/9 a st. 39/12, včetně staveb a pozemky p.č. st. 39/13, 3039 a 3041 vše v obci a k.ú. Líšina
<b>Druh posudku</b>	Obvyklá cena, cena zjištěná
<b>Obor a odvětví</b>	Ekonomika – Oceňování nemovitých věcí
<b>Zadavatel</b>	Česká republika-Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, IČO: 01312774
<b>Číslo jednací zadavatele</b>	SPU 167759/2022/Tr
<b>Účel posudku</b>	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
<b>Předpis pro ocenění</b>	Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění 424/2021 Sb.
<b>Vyhotoveno ke dni</b>	30.5.2022
<b>Počet stran</b>	Posudek obsahuje 109 stran včetně titulního listu a příloh.
<b>Číslo a počet vyhotovení</b>	Číslo vyhotovení 2, předává se ve 2 vyhotoveních.
<b>Zpracovatel</b>	Ing. Vladimír LEEB, Brandýs n. Labem, K. Tájka 1503/B, tel. 326 904 075, IČO: 10221310
<b>Místo, datum zpracování</b>	V Brandýse nad Labem, dne 4.7.2022
<b>Podpis</b>	

Ing. Vladimír LEEB  
ODHADCE NEMOVITOSTI  
K. TÁJKA 1503/B  
250 01 Brandýs nad Labem  
Tel.: 326 904 075  
eř.leeb@sezna.n.cz

Státní pozemkový úřad  
Doručeno: 28.06.2022  
SPU 234427/2022/Tr  
listy: 1 přílohy:



spueee06203a7b

## **S O U H R N**

Na základě provedené analýzy, jejímž úkolem bylo ocenit předmětnou nemovitou věc a jejíž výsledky budou použity jako podklad pro převod nemovité věci, jsem došel v souladu s dále uvedenými podklady k tomuto závěru:

<b>p.č.</b>	<b>Zjištěná cena (Kč)</b>	<b>Tržní hodnota (Kč)</b>
<b>st. 39/1</b>	<b>701 620</b>	<b>393 917</b>
<b>st. 39/4</b>	<b>8 850</b>	<b>25 010</b>
<b>st. 39/5</b>	<b>476 780</b>	<b>364 740</b>
<b>st. 39/6</b>	<b>409 650</b>	<b>325 480</b>
<b>st. 39/7</b>	<b>788 070</b>	<b>474 165</b>
<b>st. 39/8</b>	<b>746 780</b>	<b>698 842</b>
<b>st. 39/9</b>	<b>7 370</b>	<b>4 929</b>
<b>st. 39/12</b>	<b>39 530</b>	<b>69 187</b>
<b>st. 39/13</b>	<b>180 650</b>	<b>510 450</b>
<b>3039</b>	<b>347 790</b>	<b>824 100</b>
<b>3041</b>	<b>150 180</b>	<b>409 180</b>
<b>Celkem</b>	<b>3 857 270</b>	<b>4 100 000</b>

### **Pozemek p.č. st. 39/13**

Jedná se o pozemek p.č. st. 39/13, evidovaný v KN jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je zastavěn jinou stavbu bez č.p./č.ev. Tato stavba je ve vlastnictví budoucího kupujícího a není předmětem ocenění.

### **Pozemek p.č. 3039**

Jedná se o pozemek p.č. 3039, evidovaný v KN jako ostatní plocha – neplodná půda. Pozemek je nepravidelného tvaru. Pozemek je zatravněný s trvalými porosty, náletovými dřevinami a je využíván jako dvůr.

### **Pozemek p.č. 3041**

Jedná se o pozemek p.č. 3041, evidovaný v KN jako ostatní plocha – neplodná půda. Pozemek je nepravidelného tvaru. Pozemek je zatravněný s trvalými porosty, náletovými dřevinami a je využíván jako dvůr.

## **3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI**

- 1) Oceňovaná nemovitá věc spadá do zóny se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.
- 2) Přístup o oceňovaným nemovitým věcem je zajištěn přes pozemky:
  - P.č. 3040/3 (ostatní plocha – neplodná půda), vlastnické právo: Obec Líšina, č. p. 52, 33301 Líšina,
  - P.č. 3040/2 (ostatní plocha – jiná plocha), vlastnické právo: Obec Líšina, č. p. 52, 33301 Líšina,
  - P.č. 2997/3 (ostatní plocha – jiná plocha), vlastnické právo: Česká republika; Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3,
  - P.č. 2997/24 (ostatní plocha – ostatní komunikace), vlastnické právo: Česká republika; Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3,
  - P.č. 2974/4 (ostatní plocha – neplodná půda), vlastnické právo: Obec Líšina, č. p. 52, 33301 Líšina,
  - P.č. 2997/89 (ostatní plocha – ostatní komunikace), vlastnické právo: Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň; Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Koterovská 462/162, Koterov, 32600 Plzeň.



## Pozemek p.č. st. 39/13

### 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	IV. Ostatní obce	0,90
8	Poloha obce	VI. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
9	Občanská vybavenost obce	III. Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	0,90

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,810$$

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,03
3	Poloha pozemku v obci	II. Navazující na střed (centrum) obce	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00

7	Osobní hromadná doprava	IV. MHD – centrum obce	0,03
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	III. Nižší než je průměr v kraji	0,02
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,091$$

**a) Pozemky – § 4**

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

Název obce: Líšina

Název okresu: Plzeň-jih

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O <sub>i</sub>
1	Velikost obce	V. Do 500 obyvatel	0,50
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4	Technická infrastruktura v obci	III. Elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	0,70
5	Dopravní obslužnost obce	III. Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0,90
6	Občanská vybavenost v obci	V. Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby - základní sortiment)	0,85

Základní cena výchozí:  $ZC_v = 828,-$  Kč/m<sup>2</sup>

**Základní cena pozemku:**  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 133,-$  Kč/m<sup>2</sup>  
(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,	II. Bez vlivu	0,00

	pronájem, právo stavby)		
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

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

#### 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	Svažítost pozemku a expozice	IV. Svažítost 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 chráněné území a ochranné pásmo	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<sub>P</sub> = 1,091

**Index cenového porovnání dle § 4:** I = I<sub>T</sub> × I<sub>O</sub> × I<sub>P</sub> = 1,091

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

Základní cena upravená: ZCU = ZC × I = 145,1030 Kč/m<sup>2</sup>

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
st. 39/13	zastavěná plocha a nádvoří	1 245	180 653,24

**Pozemky – zjištěná cena: 180 653,24 Kč**



## **6/ ZÁVĚR**

### **6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY**

Jaká je **obvyklá cena** určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?

### **6.2 ODPOVĚĎ**

p.č.	Zjištěná cena (Kč)	Tržní hodnota (Kč)
st. 39/1	701 620	393 917
st. 39/4	8 850	25 010
st. 39/5	476 780	364 740
st. 39/6	409 650	325 480
st. 39/7	788 070	474 165
st. 39/8	746 780	698 842
st. 39/9	7 370	4 929
st. 39/12	39 530	69 187
<b>st. 39/13</b>	<b>180 650</b>	<b>510 450</b>
3039	347 790	824 100
3041	150 180	409 180
<b>Celkem</b>	<b>3 857 270</b>	<b>4 100 000</b>

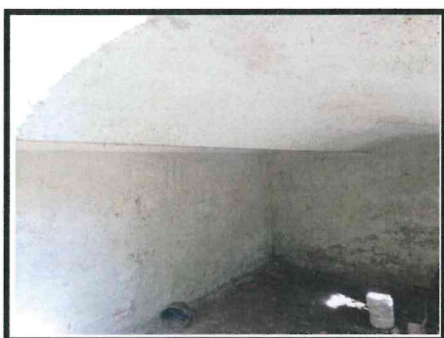
### **6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU**

Podmínky či skutečnosti snižující přesnost závěru nebyly stanoveny.

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

Stavba	Cena zjištěná (Kč)
Stavba na p.č.st. 39/1-RD	667 160
Studna na p.č. 39/1	7 030
Stavba na p.č.st. 39/5	451 390
Stavba na p.č.st. 39/6	385 700
Stavba na p.č.st. 39/7	751 940
Stavba na p.č.st. 39/8	713 400
Stavba na p.č.st. 39/9	6 650
Stavba na p.č.st. 39/12	31 840
Oplocení na p.č. 3039	5 010

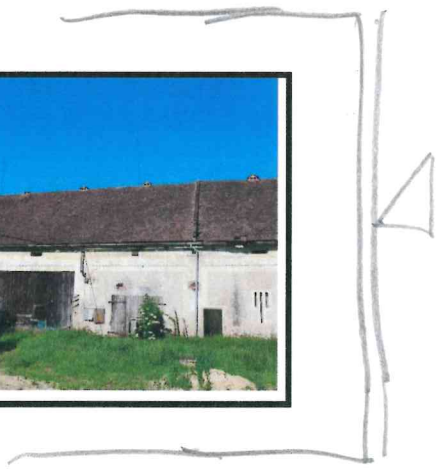
p.č. st. 39/9



p.č. st. 39/12



p.č. st. 39/13



Konzultant – nebyl přibrán

Odměna znalce – byla sjednána smluvní odměna

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

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

### **Čestné prohlášení o nepodjatosti**

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 dozvěděl v souvislosti se svou činností.

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 19.11.1990 č.j.Spr. 1705/90, 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 4677 / 76 / 2022.



Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 4.7.2022



VP

Č.j.: PF/14559/09

**Pozemkový fond České republiky**

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

zastoupený: Hodanová Silvie Ing. vedoucí Územního pracoviště PF ČR, Plzeň,  
se sídlem Náměstí generála Píky 8 , 326 00 Plzeň

IČO: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GEMB a.s. Plzeň , číslo účtu 13000464/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

**AGRICOS, spol. s r.o.**

Se sídlem: Nádražní 270, PSČ 333 01 Stod

IČO: 49192698

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 4038

Zastoupená: Prokop Luboš – jednatel společnosti

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

**NÁJEMNÍ SMLOUVU  
č. 64N09/74**

**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 Plzeň – jih, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj viz. Příloha č. 1.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. II**

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

- provozování zemědělské činnosti

Převzal dne 2. 7. 2009

### Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.1.2010, 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 8,00 hod. do 16,00 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 nájemního vztahu,
- 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
- e) 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,
- f) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitostech, v nichž se nachází předmět nájmu,

- g) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- h) 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 uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.

## Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1.1.2010** na dobu neurčitou
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

## 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 **5.501,- Kč** (slovy: jedentisícpětsedmdesát pět korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u **GEMB a.s. číslo účtu 12905464/0600, variabilní symbol 6410974.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.



## Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9. 2010 včetně činí **4.114,- Kč** (slovy: čtyřtisícešestnáct korun českých) a bude uhrazeno k 1.10. 2010 převodem na účet pronajímatele vedený u GEMB a.s. číslo účtu **12905464/0600, variabilní symbol 6410974**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

## Čl. IX

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.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

## Čl. X

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

## Čl. XI

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

## Čl. XII



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

## Čl. XIII

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

## Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.



Čl. XV

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

V Plzni dne 2. M. 2009

Pozemkový fond ČR  
územní pracoviště Plzeň  
nám. G. Páky  
326 00 Plzeň

AGRICOS spol. s r.o.  
333 01 STOD

.....  
Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště Plzeň  
Ing. Hodanová Silvie

pronajímatel

.....  
Agricos spol. s r.o.  
jednatel  
Luboš Prokop

nájemce

Za správnost: Tomcová

*J.*

*L.*



X

Číslo k nájemní smlouvě č: 64N09/74

Uzavřeno:

AGRICOS STOD, spol. s r. o.

Variabilní symbol: 6410974

Účinná od: 1.1.2010

Nádražní 270

Datum tisku: 23.9.2009

Roční splátka: 5 501,00

Stod

č. 1

	<u>parcela</u>	<u>/</u>	<u>díl</u>	<u>parskup</u>	<u>kultura</u>	<u>LV</u>	<u>cena za ha</u>	<u>výměra</u>	<u>%</u>	<u>Nájem</u>
IDm 45-kanceláře	39 1		0 1	13	10 002		1 000 000,00	189	1,0	189,00
IDm 51-sklady	39 4		0 1	13	10 002		1 000 000,00	61	1,0	61,00
IDm 46-dílna	39 5		0 1	13	10 002		1 000 000,00	175	1,0	175,00
IDm 50-sklady	39 6		0 1	13	10 002		1 000 000,00	165	1,0	165,00
IDm 48-kůlna	39 7		0 1	13	10 002		1 000 000,00	249	1,0	249,00
IDm 47-stodola	39 8		0 1	13	10 002		1 000 000,00	230	1,0	230,00
IDm 47-stodola	39 9		0 1	13	10 002		1 000 000,00	5	1,0	5,00
	39 10		0 1	13	10 002		1 000 000,00	260	1,0	260,00
	39 11		0 1	13	10 002		1 000 000,00	37	1,0	37,00
IDm 49-otevřená I	39 12		0 1	13	10 002		1 000 000,00	53	1,0	53,00
	39 13		0 1	13	10 002		1 000 000,00	864	1,0	864,00
	39 14		0 1	13	10 002		1 000 000,00	83	1,0	83,00
	3 039 0		0 2	14	10 002		500 000,00	2 010	1,0	1 005,00
	3 041 0		0 2	14	10 002		500 000,00	998	1,0	499,00

**CELKEM:** 387 500,00 Kč      5 379      3 875,00  
387 500,00 Kč      5 379      3 875 Kč

+ HODNOTA BUDOV dle přílohy č. 2  
 Celkem nájem za rok:

1.626,-  
5.501,-

g

D

Česká republika - Státní pozemkový úřad  
Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,  
zastoupený: Rada Ivo Ing. ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj  
se sídlem náměstí Generála Píky 8 , 326 00 Plzeň

IČO: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu 40010-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

**AGRICOS, spol. s r.o.**  
Zapsaná: OR vedený Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 4038  
Se sídlem: Nádražní 270, Stod 333 01  
Zastoupená: Luboš Prokop – jednatel společnosti  
IČO: 491 92 698

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

## **dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 64N09/74**

### **Čl. I**

Smluvní strany uzavřely dne 2.11.2009 nájemní smlouvu č. 64N09/74 (dále jen "smlouva").

### **Čl. II**

Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 5 501,- Kč (slovy: pět tisíc pět set jedna korun českých).

osobně převzat:

### Čl. III

Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v čl. II tohoto dodatku se mění na částku **5.502,- Kč** (slovy: pět tisíc pět set dva korun českých).

**Dne 19.8.2013** na základě oznámení o sloučení parcel Z-7673/2013-406 došlo ke zrušení st.parcel p.č. 39/10, 39/11, 39/14, které byly sloučeny do p.č. 39/13 vše KN o výměře 1245m<sup>2</sup> v k.ú. Líšina.

**K 1.10.2014 je nájemce povinen zaplatit částku 5.502,- Kč** (slovy: pět tisíc pět set dva korun českých) na účet KPU vedený u ČNB, číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 6410974.

### Čl. IV

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

### Čl. V

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

### Čl. VI

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 Plzni dne: 25.11.2013

STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Páky 8  
326 00 Plzeň

AGRICOS spol. s r.o.  
333 01 STOD ①  
IČO: 49192698  
DIČ: CZ49192698

.....  
Ing. Ivo Rada  
ředitel Krajského pozemkového  
úřadu pro Plzeňský kraj

pronajímatel

.....  
AGRICOS, spol. s r.o.  
jednatel společnosti  
Luboš Prokop

nájemce

Za správnost: Mgr. Petra Hejduková

.....  
podpis

**Příloha k nájemní smlouvě č. 64N09/74**

AGRICOS, spol. s r. o.

Nádražní 270

Roční nájem:

Uzavřeno: 2.11.2009

Stod

Variabilní symbol: 6410974

Účinná od: 1.1.2010

Datum tisku: 21.11.2013

Katastr	Parcela /	Díl Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]
Líšina										
IDm 45-kanceláře,	39	1	0	13	10 002	1 000 000	1,0	189,00	0	189,00
IDm 51-sklady	39	4	0	13	10 002	1 000 000	1,0	61,00	0	61,00
IDm 46-dílina	39	5	0	13	10 002	1 000 000	1,0	175,00	0	175,00
IDm 50-sklady	39	6	0	13	10 002	1 000 000	1,0	165,00	0	165,00
IDm 48-kůlna	39	7	0	13	10 002	1 000 000	1,0	249,00	0	249,00
IDm 47-stodola	39	8	0	13	10 002	1 000 000	1,0	230,00	0	230,00
IDm 47-stodola	39	9	0	13	10 002	1 000 000	1,0	5,00	0	5,00
IDm 49-otevřená kt	39	12	0	13	10 002	1 000 000	1,0	53,00	0	53,00
	39	13	0	13	10 002	1 000 000	1,0	1 245,00	0	1 245,00
	3 039	0	0	2	10 002	500 000	1,0	1 005,00	0	1 005,00
	3 041	0	0	2	10 002	500 000	1,0	499,00	0	499,00
								<b>3 876,00</b>	<b>0</b>	<b>3 876,00</b>

**CELKEM:**

5 380  
 3 876,00  
 0  
 3 876,00  
 + 1.626,-  
 2a sudou  
 5.502,-



## DODATEK č. 2 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 64N09/74

### Smluvní strany:

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**  
Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,  
zastoupený: Papež Jiří Ing. ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj  
se sídlem náměstí Generála Píky 8 , 326 00 Plzeň

IČO: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu 40010-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

-- na straně jedné --

a

**AGRICOS, spol. s r.o.**  
Sídlo: Nádražní 270, Stod 333 01  
IČO: 491 92 698  
Zapsána: OR vedený Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 4038  
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Luboš Prokop – jednatel společnosti

(dále jen „nájemce“)

-- straně druhé --

uzavírají tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 64N09/74, kterým se mění výše ročního nájemného

1. Na základě nájemní smlouvy č. 64N09/74 (dále jen „smlouva“), dodatku č. 1 ze dne 25.11.2013,  
je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši **5.502,- Kč** (slovy: pět tisíc pět set dva korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno na částku **5.864,- Kč** (slovy: pět tisíc osm set šedesát čtyři korun českých).

Při kontrole na SPÚ Odborem řízení byl zjištěn jiný způsob užívání objektu a z tohoto důvodu dochází ke zvýšení nájmu za užívání budovy na p.č. 39/1 (IDM 45 74) z 1% na 5% ze zůstatkové ceny objektu (viz stanovisko k pronájmu SPU 404807/2014/OMV/Ště)

Osobně převzal: *[podepsáno]*

K 1.10.2015 je nájemce povinen zaplatit částku 5.864,-Kč (slovy: pět tisíc osm set šedesát čtyři korun českých).

3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.
5. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 2 dotčena.
6. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne: 1.10.2014

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

AGRICOS spol. s r.o.  
333 01 STOD  
IČO: 49192698  
DIČ: CZ49192698

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

.....  
Luboš Prokop  
jednatel společnosti

pronajímatel

nájemce

\* Za správnost: Mgr. Petra Hejduková

.....  
*Hejduková*  
podpis

## Příloha k nájemní smlouvě č. 64N09/74

AGRICOS, spol. s r. o.

Variabilní symbol: 6410974

Uzavřeno: 2.11.2009

Roční nájem:

Nádražní 270

Datum tisku: 6.11.2014

Účinná od: 1.1.2010

5 864 Kč

Stod

Katastr	Parcela /	Díl Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]		
<b>Lišina</b>												
IDm 45-kanceláře.	39	1	0	1	13	10 002	1 000 000	189	1,0	189,00	475	664,00
IDm 51-sklady	39	4	0	1	13	10 002	1 000 000	61	1,0	61,00	96	157,00
IDm 46-dílňa	39	5	0	1	13	10 002	1 000 000	175	1,0	175,00	357	532,00
IDm 50-sklady	39	6	0	1	13	10 002	1 000 000	165	1,0	165,00	311	476,00
IDm 48-kůlna	39	7	0	1	13	10 002	1 000 000	249	1,0	249,00	273	522,00
IDm 47-stodola	39	8	0	1	13	10 002	1 000 000	230	1,0	230,00	0	230,00
IDm 47-stodola	39	9	0	1	13	10 002	1 000 000	5	1,0	5,00	468	473,00
IDm 49-otevřená kt	39	12	0	1	13	10 002	1 000 000	53	1,0	53,00	8	61,00
	<b>39</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>10 002</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 245</b>	<b>1,0</b>	<b>1 245,00</b>	<b>0</b>	<b>1 245,00</b>
	3 039	0	0	2	14	10 002	500 000	2 010	1,0	1 005,00	0	1 005,00
	3 041	0	0	2	14	10 002	500 000	998	1,0	499,00	0	499,00
								<b>5 380</b>		<b>3 876,00</b>	<b>1 988</b>	<b>5 864,00</b>
<b>CELKEM:</b>								<b>5 380</b>		<b>3 876,00</b>	<b>1 988</b>	<b>5 864 Kč</b>

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

21

## DODATEK č. 3 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 64N09/74

### Smluvní strany:

SPU 033974/2023/104/HEJ

#### Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

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

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 40010-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

#### AGRICOS, spol. s r. o.

Sídlo: Nádražní 270, 333 01 Stod

IČO: 49192698

Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 4038

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Radek Jurčík – jednatel společnosti

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 64N09/74 ze dne 2.11.2009 ve znění dodatku č. 1-2 (dále jen „smlouva“), kterým se mění znění smlouvy.

1. Na základě Čl. VII smlouvy nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši **5.864 Kč** (slovy: pět tisíc osm set šedesát čtyři korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto dodatku výše ročního nájemného zůstává na částce **5.864 Kč** (slovy: pět tisíc osm set šedesát čtyři korun českých)

**K 1.10.2023** je nájemce povinen zaplatit částku **5.864 Kč** (slovy: pět tisíc osm set šedesát čtyři korun českých).

Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 6410974.**

3. Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět nájmu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má pronajímatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit nájem pozemku či jeho části před dobou sjednanou ve smlouvě tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní pronajaté pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Nájemce s jednostranným ukončením nájmu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce. Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li nájemce o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

4. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) Čl. VII 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.

5. Čl. XII smlouvy se doplňuje a zní takto:

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

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

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

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

8. Tento dodatek je vyhotoven v 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 Plzni dne 20. 2. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
náměstí Generála Píky 8  
326 00 Plzeň

①

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

AGRICOS, spol. s r. o.  
Ing. Rašek Jurčik  
jednatel

pronajímatel

nájemce

Za správnost: Mgr. Petra Hejduková



**Příloha nájemní smlouvy č.64N09/74**

Variabilní symbol: 6410974

Uzavřeno: 02.11.2009

Roční nájem: 5 864 Kč

Datum tisku: 27.01.2023

Účinná od: 01.01.2010

**Nájemci:****Název****Adresa**

AGRICOS, spol. s r.o.

Nádražní 270, 33301 Stod

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Nájem [Kč]
<b>Katastr: Líšina</b>											
IDm 45-kanceláře, IDM 102 - studna	39	1	1	13	10002	pc/ha	1 000 000,00 Kč	189	1		664,00 Kč
IDm 51-sklady	39	4	1	13	10002	pc/ha	1 000 000,00 Kč	61	1		157,00 Kč
IDm 46-dílna	39	5	1	13	10002	pc/ha	1 000 000,00 Kč	175	1		532,00 Kč
IDm 50-sklady	39	6	1	13	10002	pc/ha	1 000 000,00 Kč	165	1		476,00 Kč
IDm 48-kůlna	39	7	1	13	10002	pc/ha	1 000 000,00 Kč	249	1		522,00 Kč
IDm 47-stodola	39	8	1	13	10002	pc/ha	1 000 000,00 Kč	230	1		230,00 Kč
IDm 47-stodola	39	9	1	13	10002	pc/ha	1 000 000,00 Kč	5	1		473,00 Kč
IDm 49-otevřená kůlna	39	12	1	13	10002	pc/ha	1 000 000,00 Kč	53	1		61,00 Kč
	39	13	1	13	10002	pc/ha	1 000 000,00 Kč	1 245	1		1 245,00 Kč
	3039		2	14	10002	pc/ha	500 000,00 Kč	2 010	1		1 005,00 Kč
	3041		2	14	10002	pc/ha	500 000,00 Kč	998	1		499,00 Kč
<b>Celkem za katastr</b>								<b>5 380</b>			<b>5 864,00 Kč</b>
<b>Celkem</b>								<b>5 380</b>			<b>5 864,00 Kč</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>