

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

**Hospodářství „Ovčí Dvůr“ - pozemky parc. č. St. 37/1, zastavěná
plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 46, zem. usedlost
a parc. č. St. 37/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je
stavba bez čp/če, jiná st., k.ú. Klášter Teplá, obec Teplá,
okres Cheb**

PP č. 87079/2001

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: 87079/2001 - hospodářský objekt "Ovčí Dvůr" s příslušenstvím na st.p.č. 37/1 a 37/2 k.ú. Klášter Teplá

Adresa: Klášter Teplá, 36461, Teplá

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 22.3.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 960 670,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 960 670,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 960 670,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	1 888 647,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	990 597,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	81 426,00 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): 2 960 670,00 Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 0 Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): 0 Kč

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

	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Předpokládaná prodejní cena	Ztráta
Prodej				0
Likvidace				0
Celkem				0

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

/

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

/

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

/

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

/

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):

51N16/29 – předmět nájmu: část p.č. st. 37/1 v k.ú. Klášter Teplá
nájemce: Karel Hermann,
doba nájmu: od 1.10.2026 na dobu neurčitou
výše ročního nájemného: 500,00 Kč
dodatek č. 1 – zúžení předmětu nájmu

- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):
- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců:
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku):

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

11. Ekologické závady:

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici):

/

12. Omezení ze strany jiných subjektů

(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.):

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Karlovarský kraj byl v letech 2013 – 2015 součástí projektu " Omezení výskytu invazních druhů rostlin v Karlovarském kraji", který realizoval Karlovarský kraj. V návaznosti na ukončení tohoto projektu začíná rokem 2016 desetileté období tzv. udržitelnosti projektu. SPÚ jako osoba oprávněná hospodařit s pozemkem st.p.č. 37/1 k.ú. Klášter Teplá je povinen zabránit šíření invazních rostlin v souladu se zákonem č. 326/2004 Sb. o rostlinolékařské péči, tzn. že tato povinnost přechází na nabyvatele.

13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení:

Jedná se o původní zemědělskou usedlost, která je koncipována jako hlavní stavba hospodářského stavení a další stavby, které sloužily k zemědělským účelům (stáj, kravín a konírna). Stavby vytvářejí uzavřený dvůr. Usedlost je dlouhou dobu nevyužívána a je celkově ve velmi špatném technickém stavu.

Přístup na předmětné pozemky je zajištěn přes pozemek p.č. 278/1 v druhu pozemku ostatní plocha ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu – Státní pozemkový úřad.

V katastru nemovitostí je uveden nesoulad zobrazení obvodu budovy st. 37/1 se skutečným stavem.

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

KPÚ pro Karlovarský kraj prohlašuje, že pozemky st. p. č. 37/1 a 37/2 včetně staveb v k. ú. Klášter Teplá, obec Teplá, okres Cheb, nejsou předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

Majetek se nachází v chráněné krajinné oblasti a je veden jako nemovitá kulturní památka.

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

Ing. Bc. Petra Herzogová, rada, tel. 355 311 705

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

v Karlových Varech dne 22.3.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary



.....
Ing. Šárka Václavíková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 22.3.2024
- Stručná charakteristika privat. majetku
- Soupis majetku
- Znalecký posudek č. 4759/158/22
- Fotodokumentace
- Čestné prohlášení o ekologických závazcích, vyjádření ČIŽP a stanovisko MŽP
- Nájemní smlouva č. 51N16/29
- Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 51N16/29



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 Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

sestavená k: 22.3.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87079/2001

Název PP: Hospodářský objekt "Ovčí Dvůr" s příslušenstvím na st. p.č. 37/1 a 37/2
k.ú. Klášter Teplá

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		2 960 670,00	0,00	2 960 670,00	
A.	Stálá aktiva		2 960 670,00	0,00	2 960 670,00	
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		2 960 670,00	0,00	2 960 670,00	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
	6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
	7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
	8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
	9. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
	10. Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	2 960 670,00	0,00	2 960 670,00	
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 peněžitá plnění	342			
	15.	Daň z přidané hodnoty	343			
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
	19.	Pohledávky ze správy daní	352			
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355			
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
	24.	Pevné termínové operace a opce	363			
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365			
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
	30.	Náklady příštích období	381			
	31.	Příjmy příštích období	385			
	32.	Dohadné účty aktivní	388			
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
III. Krátkodobý finanční majetek						
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
	3.	Jiné cenné papíry	256			
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
	5.	Jiné běžné účty	245			
	6.	Účty státních finančních aktiv	247			
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
	9.	Běžný účet	241			
	10.	Běžný účet FKSP	243			
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
	15.	Ceniny	263			
	16.	Peníze na cestě	262			
	17.	Pokladna	261			

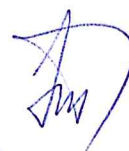
Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1		2	
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
	PASIVA CELKEM					
				2 960 670,00		
C.	Vlastní kapitál			2 960 670,00		
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky			2 960 670,00		
	1. Jmění účetní jednotky	401	436 248,00			
	2. Fond privatizace	402				
	4. Kurzové rozdíly	405				
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406				
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	2 524 422,00			
	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: 22.3.2024

Sestavil: Ing. Bc. Petra Herzogová

Podpis:



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Šárka Václavíková

Podpis:



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Buzinecká 1024/11a
110 00 Praha 3

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ:

Ing. Lenka Tůmová

Podpis:



15. 04. 2024



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

ke dni: 22.3.2024

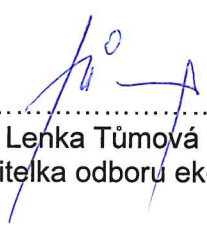
Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87079, privatizované jednotky SPJ 2001, hospodářský objekt "Ovčí Dvůr" s příslušenstvím na st.p.č. 37/1 a 37/2 k.ú. Klášter Teplá zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 960 670,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, hospodářský objekt "Ovčí Dvůr" s příslušenstvím na st.p.č. 37/1 a 37/2 k.ú. Klášter Teplá, ke dni 22.3.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87079

V Praze dne 15. 04. 2024

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


.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka odboru ekonomického

Vypracovala: Ing. Bc. Petra Herzogová
Telefon: 355311705

Schválila: Ing. Šárka Václavíková



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary ⑥

15. 04. 2024



MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace: **PP 87079 SPJ 2001**

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: hospodářský objekt "Ovčí Dvůr" s příslušenstvím na st. p.č. 37/1 a 37/2 k.ú. Klášter Teplá

Adresa: Klášter Teplá, 36461, Teplá

Organizační struktura, územní rozdělení: k.ú. Klášter Teplá, obec Teplá, okres Cheb

Základní předmět činnosti: pozemky:

- st. 37/1
- st. 37/2

Budovy, stavby, technologie, příslušenství:

- stáj Ovčí Dvůr na p. č. st. 37/1
- kravín Ovčí Dvůr na p. č. st. 37/1
- konírna Ovčí Dvůr na p. č. st. 37/1
- hospodářská stavba Ovčí Dvůr na p. č. st. 37/1
- objekt pro odběr vody na p.č. st. 37/2

Rozloha pozemků: 9393 m²

Ekologický audit:

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

Privatizovaný majetek je pronajat nájemní smlouvou č. 51N16/29

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 22.3.2024 podle účetní závěrky:

Rozvaha (balance)

Aktiva:	2 960 670,00 Kč
Cizí zdroje:	0 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 960 670,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	2 960 670,00 Kč

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

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

v Karlových Varech dne 22.3.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

.....
Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj



PP 87079, SPJ 2001

hospodářský objekt "Ovčí Dvůr" s příslušenstvím na st.p.č. 37/1 a 37/2 k.ú. Klášter Teplá

Pozemky

Katastr	CeláParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabyvací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Klášter Teplá	PKN - st. 37/1	Parcela	780587-12529329	28 424,00 Kč	1 879 350,00 Kč
Klášter Teplá	PKN - st. 37/2	Parcela	780588-12529329	130,72 Kč	9 297,00 Kč
Celkem pozemky				28 554,72 Kč	1 888 647,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Klášter Teplá	stáj Ovčí Dvůr, st.p.č. 37/1	Budova	168-10529329	435 414,04 Kč	154 680,00 Kč	435 414,04 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Klášter Teplá	kravin Ovčí Dvůr, st.p.č. 3	Budova	169-10529329	3 820 089,58 Kč	325 803,00 Kč	3 414 205,07 Kč	0,00 Kč	405 884,51 Kč
Klášter Teplá	konfina Ovčí Dvůr, st.p.č.	Budova	170-10529329	909 604,80 Kč	151 486,00 Kč	909 604,80 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Klášter Teplá	hosp.stav. Ovčí Dvůr, st.p	Budova	174-10529329	302 150,68 Kč	358 628,00 Kč	302 150,68 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Klášter Teplá	osl. st. obj. Klášter Teplá,	Jiná stavba	747-10529329	5 000,00 Kč	81 426,00 Kč	3 191,23 Kč	0,00 Kč	1 808,77 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				5 472 259,10 Kč	1 072 023,00 Kč	5 064 565,82 Kč	0,00 Kč	407 693,28 Kč
Celkem PP 87079, SPJ 2001					2 960 670,00 Kč			

Sestaveno dne: 22.3.2024

Sestavila: Ing. Bc. Petra Herzogová

Podpis:




ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4759 / 158 / 2022



Předmět posudku	Pozemky p.č.st. 37/1 a st. 37/2 včetně staveb a příslušenství, v obci Teplá, k.ú. Klášter Teplá, okres Cheb, Karlovarský kraj
Druh posudku	Obvyklá cena, cena zjištěná
Obor a odvětví	Ekonomika – Oceňování nemovitých věcí
Zadavatel	Česká republika-Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary, IČO: 01312774
Číslo jednací zadavatele	SPU 365954/2022/129/Bart
Účel posudku	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Předpis pro ocenění	Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění 424/2021 Sb.
Vyhotoveno ke dni	6.10.2022
Počet stran	Posudek obsahuje 70 stran včetně titulního listu a příloh.
Číslo a počet vyhotovení	Číslo vyhotovení 2, předává se ve 2 vyhotoveních.
Zpracovatel	Ing. Vladimír LEEB, Brandýs n. Labem, K. Tájka 1503/B, tel. 326 904 075, IČO: 10221310
Místo, datum zpracování	V Brandýse nad Labem, dne 10.10.2022
Podpis	


Ing. Vladimír LEEB
ODHADCE NEMOVITOSTÍ
K. TÁJKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel.: 326 904 075
ml.ieeb@seznam.cz

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:

p.č.	Zjištěná cena (Kč)	Tržní hodnota (Kč)
st. 37/1	1 980 990	2 123 980
st. 37/2	90 720	78 400
Celkem	2 071 710	2 202 380

OBSAH POSUDKU

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	5
1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI	5
1.1.1 Účel posudku	5
1.1.2 Odborná otázka zadavatele.....	5
1.1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem	5
2/ VÝČET PODKLADŮ.....	5
2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT	5
2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS.....	5
2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,	5
2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb. ve znění 424/2021 Sb.....	5
2.2.3 Úřední oceňování majetku	5
2.2.4 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2022	5
2.2.5 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2022.....	5
2.2.6 Software pro ocenění	5
2.2.7 Místní šetření.....	5
2.2.8 Informace o pozemku	5
2.2.9 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa.....	5
2.2.10 Podklady od zadavatele	5
2.2.11 Internetové zdroje.....	6
2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT	6
3/ NÁLEZ.....	7
3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT	7
3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT.....	7
3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT	7
3.4 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU.....	8
3.5 POPISY	9
3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI.....	10
4/ POSUDEK	11

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	11
4.2 CENA DLE VYHLÁŠKY Č. 424/2021 Sb.....	12
4.3 CENA OBVYKLÁ	35
4.3.1 Metoda porovnávací - pozemky.....	35
4.3.2 Nákladová metoda - stavby	41
4.4 REKAPITULACE	44
4.5 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT	44
5/ ODŮVODNĚNÍ	44
5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY.....	44
5.2 KONTROLA POSTUPU.....	44
6/ ZÁVĚR.....	45
6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY.....	45
6.2 ODPOVĚĎ.....	45
6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU	45
6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY UČETNICTVÍ.....	45
7/ PŘÍLOHY	
7.1 OBJEDNÁVKA ZNALECKÉHO POSUDKU.....	46
7.2 INFORMACE O POZEMKU.....	49
7.3 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY.....	51
7.4 ORTOFOTOMAPA.....	53
7.5 FOTODOKUMENTACE.....	55
7.6 SITUAČNÍ SCHEMA.....	67
7.7 HB INDEX.....	68
7.8 POVODŇOVÁ MAPA.....	69

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

1.1.1 Účel posudku	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
1.1.2 Odborná otázka zadavatele	Jaká je obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?
1.1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem	Dle sdělení zadavatele je znalecký posudek prováděn za účelem: Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

2/ VÝČET PODKLADŮ

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

- 2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,**
ze dne 17.června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů.
- 2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění č. 424/2021 Sb.,**
kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.
- 2.2.3 Úřední oceňování majetku**
Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Ing. Petr Polák, CERM, s.r.o. Brno, leden 2022
- 2.2.4 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2022**
DT ČSVTS Ostrava s.r.o.
- 2.2.5 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2022**
časopis znalců ČR
- 2.2.6 Software pro ocenění Delta-NEM** ze dne 22.3.2014, vyhotovený firmou Diotima, s.r.o.,
Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3, včetně aktualizací.
- 2.2.7 Místní šetření**
bylo provedeno 6.10.2022 za účasti znalce.
- 2.2.8 Informace o pozemku**
LV č. 10002 pro k.ú. Klášter Teplá vyhotovené nahlížením do KN
- 2.2.9 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa**
vyhotovené nahlížením do KN
- 2.2.10 Podklady od zadavatele**

- **Objednávka znaleckého posudku** č. SPU 365954/2022/129/Bart ze dne 4.10.2022
- **Karty majetku**
- **Nájemní smlouva** č. 51N16/29 ze dne 12.9.2016
- **Dodatek k nájemní smlouvě** č. 51N16/29 ze dne 26.2.2018

2.2.11 Internetové zdroje:

- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.cuzk.cz/aplikace-dp> - přístup do katastru nemovitostí pro registrované uživatele
- <https://www.cenovamapa.cz/> - databáze zrealizovaných prodejů nemovitých věcí
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- <http://www.dppcr.cz/> - povodňový plán České republiky
- <https://www.muml.cz/> - územní plán obce Teplá
- <https://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/hb-index/hb-index-tempo-rustu-cen-bytu-a-domu-zpo1/> - Informace o HB Indexu
- <https://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/hb-index/hb-index-zdrazovani-nemovitosti-neustava/> - Informace o HB Indexu

2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

3/ NÁLEZ

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele: „Jaká je obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?“.

Určení ceny zjištěné bude provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 424/2021 Sb. o oceňování majetku.

Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle zrealizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky zobchodovaných srovnatelných nemovitých věcí uveřejněných na cuzk.cz a z vlastní databáze.

Pro určení tržní hodnoty bude použita kombinace nákladové metody (určení hodnoty staveb) a porovnávací hodnoty (určení hodnoty pozemků).

Pro porovnávací metodu bude ze zdrojových dat stanovena množina vzorků, ze které budou následně vybrány nejvhodnější srovnatelné nemovité věci, a to takové, které nejvíce odpovídají oceňované nemovité věci svým charakterem, technickým stavem, účelem užití, velikostí a lokalitou. V rámci výpočtu porovnávací hodnoty budou zohledněny jednotlivé rozdílnosti a nuance.

Pro nákladovou metodu budou zvoleny základní jednotkové ceny, množství měrných jednotek a stupeň opotřebení.

3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

- Objednávka znaleckého posudku č. SPU 365954/2022/129/Bart ze dne 4.10.2022
- Informace o pozemku vyhotovené nahlížením do KN
- snímek z Katastrální mapy - nahlížení do KN
- cenové údaje Katastrálního úřadu
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- Vyhláška č. 424/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
- Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti
- Zákon č. 92/1991 Sb., Zákon o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů
- Místní šetření oceňovaných nemovitých věcí, vč. zaměření a pořízení fotodokumentace.

3.4 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU

Dle Informace o pozemku – LV č. 10002 pro k.ú. Klášter Teplá:

Vlastnické právo:

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Česká republika	

Právo hospodařit s majetkem státu:

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

Nemovitosti:

Parcelní číslo: st. 37/1	zastavěná plocha a nádvoří	9 350 m ²
<i>Součástí je stavba: zemědělská stavba č.p. 46</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku: p.č.st. 37/1</i>		
Parcelní číslo: st. 37/2	zastavěná plocha a nádvoří	43 m ²
<i>Součástí je stavba: jiná stavba bez č.p./č.ev.</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku: p.č.st. 37/2</i>		

Omezení vlastnického práva a jiné zápisy:

- U pozemku p.č. st. 37/1 je v KN evidován způsob ochrany nemovitosti:
 - o Chráněná krajinná oblast
 - o Nemovitá kulturní památka

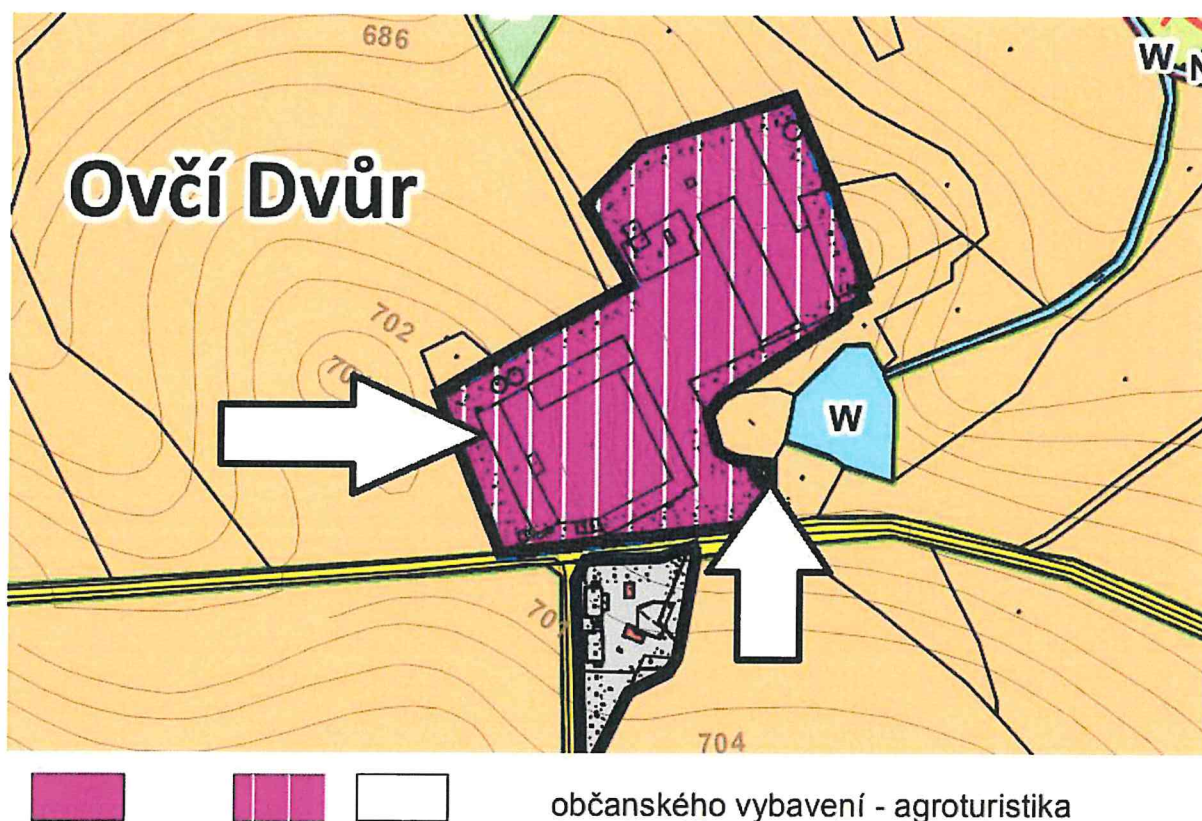
3.5 POPISY

Situování nemovité věci:

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v obci Teplá, k.ú. Klášter Teplá. Město Teplá je rozlohou 9. největší obec se statusem města v ČR. Leží v jižní části regionu Karlovy Vary v Tepelské vrchovině, zhruba 46 km jihovýchodně od města Cheb, 37 km jižně od města Karlovy Vary, 50 km severozápadně od Plzně, 15 km východně od Mariánských Lázní a 29 km severně od Tachova. V obci je dostatečná občanská vybavenost (MěÚ, knihovna, obchody, restaurace, pošta, MŠ, ZŠ, ZUŠ, sportovní zařízení, lékařská péče). Hromadná doprava v obci – vlak, bus. Oceňovaná nemovitá věc je situována v odloučené části obce, ve vzdálenosti cca 5 km od centra.

Územní plán

Dle platného územního plánu obce se oceňovaná nemovitá věc nachází v ploše „občanské vybavení - agroturistika“.



Jedná se o původní zemědělskou usedlost, která je koncipována jako hlavní stavba hospodářského stavení a další stavby, které sloužily k zemědělským účelům (stáj, kravín a konírna). Stavby vytvářejí uzavřený dvůr. Usedlost je dlouhou dobu nevyužívána a je celkově ve velmi špatném technickém stavu, ve většině případů ze staveb zůstaly pouze torza obvodových zdí a konstrukcí, vhodných k demolici. Zemědělská usedlost pochází z roku 1901.

Pozemek p.č. st. 37/1

Jedná se o pozemek p.č. st. 37/1, evidovaný v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba zemědělské usedlosti č.p. 46. Jedná se o hospodářské stavení, stáj, kravín a

konírnu. Dále se na pozemku nacházejí venkovní úpravy (zpevněné plochy), studna a trvalé porosty a neudržované náletové dřeviny. Pozemek je přibližně obdélníkového tvaru.

Hospodářské stavení: Stavba se nachází ve východní části pozemku. Jedná se o jednopodlažní zděný objekt se sedlovou střechou s krytinou z eternitových šablon. Omítky jsou vápenné, z části chybí. Stropy jsou klenuté. Objekt ve špatném technickém stavu.

Stáj: Stavba se nachází v severozápadní části pozemku. Ze stavby zůstaly pouze obvodové zdi. Jedná se prakticky o torzo stavby, které je vhodné k demolici.

Konírna: Stavba se nachází v severní části pozemku. Ze stavby zůstaly pouze obvodové zdi a v části zůstali částečně stropy. Jedná se prakticky o torzo stavby, které je vhodné k demolici.

Kravín: Jedná se o původní stavbu kravína, která měla jedno nadzemní podlaží, sedlovou střechu. Z objektu zbyly pouze některé svislé a některé vodorovné konstrukce. Střecha z velké části chybí. Stavba je ve špatném technickém stavu a je vhodná k demolici.

Pozemek p.č. st. 37/2

Jedná se o pozemek p.č. st. 37/2, obdélníkového tvaru., evidovaný v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.ev. Jedná se o objekt pro odběr vody.

Objekt pro odběr vody: Stavba je ze smíšeného zdiva s jedním nadzemním podlažím, se sedlovou střechou s krytinou z vlnitého eternitu. Dveře jsou plechové. Vnější omítky jsou z břizolitu, místy chybí.

3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

- 1) Oceňovaná nemovitá věc spadá do zóny se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.
- 2) Přístup k oceňovaným nemovitým věcem je zajištěn přes pozemky:
 - P.č. 278/1 (ostatní plocha – manipulační plocha), vlastnické právo: Česká republika; Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3.

4/ POSUDEK

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2, dle vyhlášky č. 424/2021 Sb. §1c, tj. určení zjištěné ceny a dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti, tj. určení obvyklé ceny.

Analýza dat pro určení tržní hodnoty bude vycházet z kombinace metody porovnávací (určení hodnoty pozemků) a metody nákladové (určení hodnoty staveb).

Analýza dat bude provedena porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného nebo obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci (vzorky), u nichž je realizovaná. Při výběru vzorků je respektována přiměřená homogenita pro srovnání, tj. vzorky odpovídají shodnému segmentu trhu zejména co do polohy, typu, velikosti, kvality, využitelnosti apod. Případné rozdíly jsou zohledněny pomocí použitých korekčních koeficientů, které jsou použity v rozmezí 0,80 - 1,20. Při použití koeficientů je vycházeno z odborně doporučeného rozmezí (školení, semináře, metodiky apod.), z dlouhodobého sledování a tvorby vlastní databáze inzertních a realizovaných cen v závislosti na jednotlivých faktorech a vyhodnocení vlivů na realizované ceny. Při analýze transakcí se srovnatelnými nemovitými věcmi jsou ceny vzorků vyjádřeny jako cena za 1m² plochy jednotky. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžit přibližné indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty.

Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle zrealizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky zobchodovaných srovnatelných nemovitých věcí uveřejněných na cuzk.cz a z vlastní databáze.

4.2 CENA DLE VYHLÁŠKY Č. 424/2021 Sb.

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 424/2021 Sb. o oceňování majetku.

Pozemek p.č. st. 37/1

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	-0,01
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,990$$

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,30
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	I. Rezidenční zástavba, rekreační stavby	-0,01
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příklad po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,00

6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,297$$

a) Hlavní stavby

a.1) Hospodářské stavení – § 13

Vzhledem k tomu, že oceňovaná stavba je původní zemědělskou usedlostí, byla stavba oceněna dle § 13 oceňovací vyhlášky.

Pozn.: Z důvodu velmi špatného technického stavu stavby nebyla omezena hodnota koeficientu K_4 .

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům: typ A

Konstrukce: zděná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Typ střechy: se sklonitou střechou

Podkroví: nemá podkroví

Podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 111 Budovy jednobytové

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.11.1 domy rodinné jednobytové

Koeficient změny ceny stavby: 2,531

Podlaží:

1.NP		
Výška:		3,60 m
Zastavěná plocha:	11,52×51,65	= 595,01 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP + zastřešení	(3,60 × 11,52×51,65) + (3,4/2 × 11,52×51,65)	= 3 153,54 m ³
-------------------	--	---------------------------

Vybavení:

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1.	Základy	8,20 %	Podstandardní	
2.	Zdivo	21,20 %	Podstandardní	
3.	Stropy	7,90 %	Podstandardní	
4.	Střecha	7,30 %	Standardní	
5.	Krytina	3,40 %	Standardní	
6.	Klempířské konstrukce	0,90 %	Nevyskytuje se	
7.	Vnitřní omítky	5,80 %	Nevyskytuje se	30 %
			Podstandardní	70 %
8.	Fasádní omítky	2,80 %	Podstandardní	30 %

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
			Nevyskytuje se	70 %
9.	Vnější obklady	0,50 %	Nevyskytuje se	
10.	Vnitřní obklady	2,30 %	Nevyskytuje se	
11.	Schody	1,00 %	Nevyskytuje se	
12.	Dveře	3,20 %	Podstandardní	30 %
			Nevyskytuje se	70 %
13.	Okna	5,20 %	Podstandardní	50 %
			Nevyskytuje se	50 %
14.	Podlahy obytných místností	2,20 %	Nevyskytuje se	
15.	Podlahy ostatních místností	1,00 %	Nevyskytuje se	
16.	Vytápění	5,20 %	Nevyskytuje se	
17.	Elektroinstalace	4,30 %	Podstandardní	
18.	Bleskosvod	0,60 %	Nevyskytuje se	
19.	Rozvod vody	3,20 %	Nevyskytuje se	
20.	Zdroj teplé vody	1,90 %	Nevyskytuje se	
21.	Instalace plynu	0,50 %	Nevyskytuje se	
22.	Kanalizace	3,10 %	Nevyskytuje se	
23.	Vybavení kuchyně	0,50 %	Nevyskytuje se	
24.	Vnitřní vybavení	4,10 %	Nevyskytuje se	
25.	Záchod	0,30 %	Nevyskytuje se	
26.	Ostatní	3,40 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :			1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :			
1.	Základy	$-0,54 \times 8,20 \%$	- 0,0443
2.	Zdivo	$-0,54 \times 21,20 \%$	- 0,1145
3.	Stropy	$-0,54 \times 7,90 \%$	- 0,0427
6.	Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,90 \%$	- 0,0090
7.	Vnitřní omítky	$-0,54 \times 1,852 \times 5,80 \%$	- 0,0174
		$-0,54 \times 5,80 \%$	- 0,0219
8.	Fasádní omítky	$-0,54 \times 2,80 \%$	- 0,0045
		$-0,54 \times 1,852 \times 2,80 \%$	- 0,0196
9.	Vnější obklady	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	- 0,0050
10.	Vnitřní obklady	$-0,54 \times 1,852 \times 2,30 \%$	- 0,0230
11.	Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 1,00 \%$	- 0,0100
12.	Dveře	$-0,54 \times 3,20 \%$	- 0,0052
		$-0,54 \times 1,852 \times 3,20 \%$	- 0,0224
13.	Okna	$-0,54 \times 5,20 \%$	- 0,0140
		$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	- 0,0260
14.	Podlahy obytných místností	$-0,54 \times 1,852 \times 2,20 \%$	- 0,0220
15.	Podlahy ostatních místností	$-0,54 \times 1,852 \times 1,00 \%$	- 0,0100
16.	Vytápění	$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	- 0,0520
17.	Elektroinstalace	$-0,54 \times 4,30 \%$	- 0,0232
18.	Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,60 \%$	- 0,0060

19.	Rozvod vody	$-0,54 \times 1,852 \times 3,20 \%$	-	0,0320
20.	Zdroj teplé vody	$-0,54 \times 1,852 \times 1,90 \%$	-	0,0190
21.	Instalace plynu	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	-	0,0050
22.	Kanalizace	$-0,54 \times 1,852 \times 3,10 \%$	-	0,0310
23.	Vybavení kuchyně	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	-	0,0050
24.	Vnitřní vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 4,10 \%$	-	0,0410
25.	Záchod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,30 \%$	-	0,0030
26.	Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 3,40 \%$	-	0,0340
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:				= 0,3373

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 290,- Kč/m ³		
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,3373		
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000		
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,5310		
Základní jednotková cena upravená:	=	1 954,99 Kč/m³		
Základní cena upravená: 3 153,54 m ³ × 1 954,99 Kč/m ³	=			6 165 139,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

$100 \times 121 / (121 + 5) = 96,032 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 6 165 139,16 Kč × 85,000 %	-	5 240 368,29 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	924 770,87 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,990

Index polohy: I_P = 0,297

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	924 770,87 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,294
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	271 882,64 Kč

Hospodářské stavení – zjištěná cena:	271 882,64 Kč
---	----------------------

a.2) Stáj – § 12

Pozn.: Z důvodu velmi špatného technického stavu stavby nebyla omezena hodnota koeficientu K₄.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: L. budovy pro zemědělství (živočišná produkce)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 127131 Budovy pro živočišnou produkci

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.15.2..2 haly pro živočišnou produkci

Koeficient změny ceny stavby: 2,514

Podlaží:

1.NP		
Výška:		4,00 m
Zastavěná plocha:	63×16,7	= 1 052,10 m ²

Průměrná výška podlaží PVP:		= 4,00 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:		= 1 052,10 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	4,00 × 63×16,7	= 4 208,40 m ³
------	----------------	---------------------------

Vybavení:

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1.	Základy včetně zemních prací	11,30 %	Podstandardní
2.	Svislé nosné konstrukce	26,20 %	Podstandardní
3.	Stropy	8,90 %	Nevyskytuje se
4.	Krov, střecha	10,30 %	Nevyskytuje se
5.	Krytiny střech	2,90 %	Nevyskytuje se
6.	Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se
7.	Úprava vnitřních povrchů	5,90 %	Nevyskytuje se
8.	Úprava vnějších povrchů	3,10 %	Nevyskytuje se
9.	Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10.	Schody	0,70 %	Nevyskytuje se
11.	Dveře	2,00 %	Nevyskytuje se
12.	Vrata	2,40 %	Nevyskytuje se
13.	Okna	4,30 %	Nevyskytuje se
14.	Povrchy podlah	4,70 %	Nevyskytuje se
15.	Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16.	Elektroinstalace	5,90 %	Nevyskytuje se
17.	Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18.	Vnitřní vodovod	1,40 %	Nevyskytuje se
19.	Vnitřní kanalizace	1,30 %	Nevyskytuje se
20.	Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21.	Ohřev vody	0,50 %	Nevyskytuje se
22.	Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23.	Vnitřní hygienická vybavení	2,00 %	Nevyskytuje se
24.	Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25.	Ostatní	5,10 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000	
Úprava koeficientu K ₄ :			
1.	Základy včetně zemních prací	-0,54 × 11,30 %	- 0,0610
2.	Svislé nosné konstrukce	-0,54 × 26,20 %	- 0,1415
3.	Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,90 %	- 0,0890
4.	Krov, střecha	-0,54 × 1,852 × 10,30 %	- 0,1030

5.	Krytiny střech	$-0,54 \times 1,852 \times 2,90 \%$	-	0,0290
6.	Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	-	0,0070
7.	Úprava vnitřních povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 5,90 \%$	-	0,0590
8.	Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 3,10 \%$	-	0,0310
10.	Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	-	0,0070
11.	Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,00 \%$	-	0,0200
12.	Vrata	$-0,54 \times 1,852 \times 2,40 \%$	-	0,0240
13.	Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 4,30 \%$	-	0,0430
14.	Povrchy podlah	$-0,54 \times 1,852 \times 4,70 \%$	-	0,0470
16.	Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 5,90 \%$	-	0,0590
17.	Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	-	0,0040
18.	Vnitřní vodovod	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	-	0,0140
19.	Vnitřní kanalizace	$-0,54 \times 1,852 \times 1,30 \%$	-	0,0130
21.	Ohřev vody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	-	0,0050
23.	Vnitřní hygienická vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 2,00 \%$	-	0,0200
25.	Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,10 \%$	-	0,0510
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:				= 0,1725

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 930,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0750	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9263	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	1,0000	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,1725	
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,5140	
Základní jednotková cena upravená:	=	833,44 Kč/m³	
Základní cena upravená: 4 208,40 m ³ × 833,44 Kč/m ³	=	3 507 448,90 Kč	

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 0 roků

$100 \times 121 / (121 + 0) = 100,000 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 3 507 448,90 Kč × 85,000 %	-	2 981 331,57 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	526 117,33 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,990

Index polohy: I_P = 0,297

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	526 117,33 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,294
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	154 678,50 Kč

Stáj – zjištěná cena:	154 678,50 Kč
------------------------------	----------------------

a.3) Konírna – § 12

Pozn.: Z důvodu velmi špatného technického stavu stavby nebyla omezena hodnota koeficientu K₄.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: L. budovy pro zemědělství (živočišná produkce)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 127131 Budovy pro živočišnou produkci

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.15.2..2 haly pro živočišnou produkci

Koeficient změny ceny stavby: 2,514

Podlaží:

1.NP			
Výška:			3,60 m
Zastavěná plocha:	11,3×82,2	=	928,86 m ²

Průměrná výška podlaží PVP:		=	3,60 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:		=	928,86 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	3,60 × 11,3×82,2	=	3 343,90 m ³
------	------------------	---	-------------------------

Vybavení:

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1.	Základy včetně zemních prací	11,30 %	Podstandardní	
2.	Svislé nosné konstrukce	26,20 %	Podstandardní	
3.	Stropy	8,90 %	Podstandardní	60 %
			Nevyskytuje se	40 %
4.	Krov, střecha	10,30 %	Nevyskytuje se	
5.	Krytiny střech	2,90 %	Nevyskytuje se	
6.	Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se	
7.	Úprava vnitřních povrchů	5,90 %	Nevyskytuje se	
8.	Úprava vnějších povrchů	3,10 %	Nevyskytuje se	
9.	Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se	
10.	Schody	0,70 %	Nevyskytuje se	
11.	Dveře	2,00 %	Nevyskytuje se	
12.	Vrata	2,40 %	Nevyskytuje se	
13.	Okna	4,30 %	Nevyskytuje se	
14.	Povrchy podlah	4,70 %	Nevyskytuje se	
15.	Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16.	Elektroinstalace	5,90 %	Nevyskytuje se	
17.	Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se	
18.	Vnitřní vodovod	1,40 %	Nevyskytuje se	
19.	Vnitřní kanalizace	1,30 %	Nevyskytuje se	
20.	Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
21.	Ohřev vody	0,50 %	Nevyskytuje se	
22.	Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23.	Vnitřní hygienická vybavení	2,00 %	Nevyskytuje se	
24.	Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se	
25.	Ostatní	5,10 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :			1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :			
1.	Základy včetně zemních prací	-0,54 × 11,30 %	- 0,0610
2.	Svislé nosné konstrukce	-0,54 × 26,20 %	- 0,1415
3.	Stropy	-0,54 × 8,90 % × 60 %	- 0,0288
		-0,54 × 1,852 × 8,90 % × 40 %	- 0,0356
4.	Krov, střecha	-0,54 × 1,852 × 10,30 %	- 0,1030
5.	Krytiny střech	-0,54 × 1,852 × 2,90 %	- 0,0290
6.	Klempířské konstrukce	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
7.	Úprava vnitřních povrchů	-0,54 × 1,852 × 5,90 %	- 0,0590
8.	Úprava vnějších povrchů	-0,54 × 1,852 × 3,10 %	- 0,0310
10.	Schody	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
11.	Dveře	-0,54 × 1,852 × 2,00 %	- 0,0200
12.	Vrata	-0,54 × 1,852 × 2,40 %	- 0,0240
13.	Okna	-0,54 × 1,852 × 4,30 %	- 0,0430
14.	Povrchy podlah	-0,54 × 1,852 × 4,70 %	- 0,0470
16.	Elektroinstalace	-0,54 × 1,852 × 5,90 %	- 0,0590
17.	Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
18.	Vnitřní vodovod	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	- 0,0140
19.	Vnitřní kanalizace	-0,54 × 1,852 × 1,30 %	- 0,0130
21.	Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,50 %	- 0,0050
23.	Vnitřní hygienická vybavení	-0,54 × 1,852 × 2,00 %	- 0,0200
25.	Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,10 %	- 0,0510
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:			= 0,1971

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 930,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9271
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	1,0778
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,1971
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,5140
Základní jednotková cena upravená:	=	1 027,26 Kč/m³
Základní cena upravená: 3 343,90 m ³ × 1 027,26 Kč/m ³	=	3 435 054,71 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:**Stáří:** 121 roků**Předpokládaná další životnost:** 0 roků

$100 \times 121 / (121 + 0) = 100,000 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 3 435 054,71 Kč \times 85,000 %	-	2 919 796,50 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	515 258,21 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:**Index trhu:** $I_T = 0,990$ **Index polohy:** $I_P = 0,297$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	515 258,21 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	\times	0,294
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	151 485,91 Kč

Konírna – zjištěná cena:	151 485,91 Kč
---------------------------------	----------------------

a.4) Kravín – § 12

Pozn.: Z důvodu velmi špatného technického stavu stavby nebyla omezena hodnota koeficientu K_4 .

Zatřídění pro potřeby ocenění**Hala:** L. budovy pro zemědělství (živočišná produkce)**Svislá nosná konstrukce:** zděná**Polohový koeficient:** 1,000**Kód klasifikace CZ-CC:** 127131 Budovy pro živočišnou produkci**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.15.2..2 haly pro živočišnou produkci**Koeficient změny ceny stavby:** 2,514**Podlaží:**

1.NP		
Výška:		4,00 m
Zastavěná plocha:	$(80,84 \times 14,85) + (6,51 \times 12,33) + (3,41 \times 2,13)$	= 1 288,01 m ²

Průměrná výška podlaží PVP:	=	4,00 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:	=	1 288,01 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP + zastřešení	$((49 \times 14,85) \times 4,0) + ((31,8 \times 14,85) \times 5,4) + (6,51 \times 12,33) \times 2,5 + (3,41 \times 2,13) \times 2,0 + ((31,8 \times 14,85) \times 5,25/2)$	=	6 915,44 m ³
-------------------	--	---	-------------------------

Vybavení:

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1.	Základy včetně zemních prací	11,30 %	Podstandardní	

	Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
2.	Svislé nosné konstrukce	26,20 %	Podstandardní	
3.	Stropy	8,90 %	Podstandardní	10 %
			Nevyskytuje se	90 %
4.	Krov, střecha	10,30 %	Podstandardní	30 %
			Nevyskytuje se	70 %
5.	Krytiny střech	2,90 %	Podstandardní	30 %
			Nevyskytuje se	70 %
6.	Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se	
7.	Úprava vnitřních povrchů	5,90 %	Podstandardní	50 %
			Nevyskytuje se	50 %
8.	Úprava vnějších povrchů	3,10 %	Podstandardní	50 %
			Nevyskytuje se	50 %
9.	Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se	
10.	Schody	0,70 %	Nevyskytuje se	
11.	Dveře	2,00 %	Nevyskytuje se	
12.	Vrata	2,40 %	Nevyskytuje se	
13.	Okna	4,30 %	Podstandardní	30 %
			Nevyskytuje se	70 %
14.	Povrchy podlah	4,70 %	Nevyskytuje se	
15.	Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16.	Elektroinstalace	5,90 %	Nevyskytuje se	
17.	Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se	
18.	Vnitřní vodovod	1,40 %	Nevyskytuje se	
19.	Vnitřní kanalizace	1,30 %	Nevyskytuje se	
20.	Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21.	Ohřev vody	0,50 %	Nevyskytuje se	
22.	Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23.	Vnitřní hygienická vybavení	2,00 %	Nevyskytuje se	
24.	Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se	
25.	Ostatní	5,10 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :	1,0000
--------------------------------------	--------

Úprava koeficientu K₄:

1.	Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 11,30 \%$	-	0,0610
2.	Svislé nosné konstrukce	$-0,54 \times 26,20 \%$	-	0,1415
3.	Stropy	$-0,54 \times 8,90 \% \times 10 \%$	-	0,0048
		$-0,54 \times 1,852 \times 8,90 \% \times 90 \%$	-	0,0801
4.	Krov, střecha	$-0,54 \times 10,30 \% \times 30 \%$	-	0,0167
		$-0,54 \times 1,852 \times 10,30 \% \times 70 \%$	-	0,0721
5.	Krytiny střech	$-0,54 \times 2,90 \% \times 30 \%$	-	0,0047
		$-0,54 \times 1,852 \times 2,90 \% \times 70 \%$	-	0,0203
6.	Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	-	0,0070
7.	Úprava vnitřních povrchů	$-0,54 \times 5,90 \% \times 50 \%$	-	0,0159
		$-0,54 \times 1,852 \times 5,90 \% \times 50 \%$	-	0,0295

8.	Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 3,10 \% \times 50 \%$	-	0,0084
		$-0,54 \times 1,852 \times 3,10 \% \times 50 \%$	-	0,0155
10.	Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	-	0,0070
11.	Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,00 \%$	-	0,0200
12.	Vrata	$-0,54 \times 1,852 \times 2,40 \%$	-	0,0240
13.	Okna	$-0,54 \times 4,30 \% \times 30 \%$	-	0,0070
		$-0,54 \times 1,852 \times 4,30 \% \times 70 \%$	-	0,0301
14.	Povrchy podlah	$-0,54 \times 1,852 \times 4,70 \%$	-	0,0470
16.	Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 5,90 \%$	-	0,0590
17.	Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	-	0,0040
18.	Vnitřní vodovod	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	-	0,0140
19.	Vnitřní kanalizace	$-0,54 \times 1,852 \times 1,30 \%$	-	0,0130
21.	Ohřev vody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	-	0,0050
23.	Vnitřní hygienická vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 2,00 \%$	-	0,0200
25.	Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,10 \%$	-	0,0510
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:				= 0,2214

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 930,- Kč/m ³		
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0750		
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9251		
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	1,0000		
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,2214		
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000		
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,5140		
Základní jednotková cena upravená:	=	1 068,31 Kč/m³		
Základní cena upravená: 6 915,44 m ³ × 1 068,31 Kč/m ³	=		7 387 833,71 Kč	

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 0 roků

$100 \times 121 / (121 + 0) = 100,000 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 7 387 833,71 Kč × 85,000 %	-	6 279 658,65 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	1 108 175,06 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,990

Index polohy: I_P = 0,297

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	1 108 175,06 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,294
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	325 803,47 Kč

Kravín – zjištěná cena:	325 803,47 Kč
--------------------------------	----------------------

b) Studna – § 19**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ: Kopaná studna

Hloubka studny: 2,50 m

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.22.2 studny jinde neuvedené a jímání vody

Koeficient změny ceny stavby: 2,765

Ocenění:

2,50 m á 1 950,- Kč/m	+	4 875,- Kč
Základní cena:	=	4 875,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,7650
Studna neslouží trvale svému účelu	×	0,2000
Cena studny:	=	2 695,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 0 roků

$100 \times 121 / (121 + 0) = 100,000 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 2 695,88 Kč × 85,000 %	-	2 291,50 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	404,38 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:Index trhu: $I_T = 0,990$ Index polohy: $I_P = 0,297$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	404,38 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,294
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	118,89 Kč

Studna – zjištěná cena:		118,89 Kč
--------------------------------	--	------------------

c) Venkovní úpravy

c.1) Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm: 48,00 m²

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,653

Ocenění

Základní cena: 48,00 m ² × 1 180,- Kč/m ²		56 640,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,6530
Cena stavby:	=	150 265,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 60 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

$100 \times 60 / (60 + 5) = 92,308 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 150 265,92 Kč × 85,000 %	-	127 726,03 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	22 539,89 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,990

Index polohy: I_P = 0,297

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	22 539,89 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,294
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	6 626,73 Kč

Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – zjištěná cena:		6 626,73 Kč
---	--	--------------------

c.2) Ohradní zed' – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.9. Plot zděný tl. nad 30 cm, beton. základ, omítka nebo spárování: 33,60 m³ NOP

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 242091 Oplocení samostatné j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,821

Ocenění

Základní cena: 33,60 m ³ NOP × 3 750,- Kč/m ³ NOP		126 000,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,8210
Cena stavby:	=	355 446,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

$100 \times 121 / (121 + 5) = 96,032 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 355 446,- Kč × 85,000 %	-	302 129,10 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	53 316,90 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,990

Index polohy: I_P = 0,297

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	53 316,90 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,294
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	15 675,17 Kč

Ohradní zed' – zjištěná cena:		15 675,17 Kč
--------------------------------------	--	---------------------

c.3) Vjezdová brána – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.9. Plot zděný tl. nad 30 cm, beton. základ, omítka nebo spárování: 18,10 m³ NOP

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 242091 Oplocení samostatné j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,821

Ocenění

Základní cena: 18,10 m ³ NOP × 3 750,- Kč/m ³ NOP		67 875,- Kč
---	--	-------------

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,8210
Cena stavby:	=	191 475,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

$100 \times 121 / (121 + 5) = 96,032 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 191 475,38 Kč × 85,000 %	-	162 754,07 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	28 721,31 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:Index trhu: $I_T = 0,990$ Index polohy: $I_P = 0,297$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	28 721,31 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,294
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	8 444,07 Kč

Vjezdová brána – zjištěná cena:		8 444,07 Kč
--	--	--------------------

c.4) Vrata – § 18**Zatřídění pro potřeby ocenění**

14.4. Vrata dřevěná vč. sloupků: 1 ks

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 242091 Oplocení samostatné j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,821

Ocenění

Základní cena: 1 ks × 3 300,- Kč/ks		3 300,- Kč
-------------------------------------	--	------------

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,8210
Cena stavby:	=	9 309,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

$100 \times 121 / (121 + 5) = 96,032 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 9 309,30 Kč × 85,000 %	-	7 912,91 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	1 396,39 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:**Index trhu:** $I_T = 0,990$ **Index polohy:** $I_P = 0,297$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	1 396,39 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,294
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	410,54 Kč

Vrata – zjištěná cena:	410,54 Kč
-------------------------------	------------------

d) Trvalé porosty – § 40 - § 47

Pozn.:

Byla zvolena úprava ve výši -30 % z důvodu neprováděné údržby porostů.

Byla zvolena úprava ve výši -80 % z důvodu neudržovaných neletových dřevin.

Ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby – příloha č. 36

Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Celková cena
1 ks	jabloň polokmen	st. 37/1	15 r.	2 285,- Kč	-30 %	1 599,50 Kč
Ovocné dřeviny (zahrádkový typ výsadby) – celkem:						1 599,50 Kč

Okrasné rostliny – příloha č. 39

Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K_z	Celková cena
Polohový koeficient K_5 :		1,000					
1 ks	topol černý	st. 37/1	20 r.	10 080,- Kč	-30 %	0,45	3 175,20 Kč
1 ks	vrba bílá	st. 37/1	20 r.	10 080,- Kč	-30 %	0,45	3 175,20 Kč
10 ks	bříza bělokorá	st. 37/1	15 r.	10 080,- Kč	-80 %	0,45	9 072,- Kč
20 ks	javor mléč	st. 37/1	15 r.	11 280,- Kč	-80 %	0,45	20 304,- Kč
20 ks	topol černý	st. 37/1	15 r.	10 080,- Kč	-80 %	0,45	18 144,- Kč
Okrasné dřeviny – celkem:						53 870,40 Kč	

Součet cen všech typů porostů:	55 469,90 Kč
---------------------------------------	---------------------

Trvalé porosty – zjištěná cena:	55 469,90 Kč
--	---------------------

e) Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Teplá

Název okresu: Cheb

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1	Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4	Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6	Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 806,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 364,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,990$

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	III. Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	-0,01
5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$

Index polohy: $I_P = 0,297$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,291$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoříZákladní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 105,9240 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
37/1	zastavěná plocha a nádvoří	9 350	990 389,40

Pozemky – zjištěná cena:	990 389,40 Kč
---------------------------------	----------------------

Pozemek p.č. st. 37/2

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	-0,01
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,990$$

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	I. Rezidenční zástavba, rekreační stavby	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	II. Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,600$$

a) Objekt pro odběr vody – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 11. Objekty podzemní mimo důlní

Objekt: Studny vodárenské

Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.22.1 vrty čerpací (studny vrtané)

Koeficient změny ceny stavby: 2,765

Množství: 131,00 m³

Ocenění

Základní jednotková cena:		2 523,- Kč/m ³
Polohový koeficient K _s :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,7650
Základní jednotková cena upravená:	=	6 976,10 Kč/m³
Základní cena upravená: 131,00 m ³ × 6 976,10 Kč/m ³	=	913 869,10 Kč
Cena stavby:	=	913 869,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 10 roků

100 × 121 / (121 + 10) = 92,366 %		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 913 869,10 Kč × 85,000 %	-	776 788,74 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	137 080,36 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 0,990

Index polohy: I_P = 0,600

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	137 080,36 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,594
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	81 425,73 Kč

Objekt pro odběr vody – zjištěná cena:	81 425,73 Kč
---	---------------------

b) Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Teplá

Název okresu: Cheb

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1	Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4	Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	II. Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
6	Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 806,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 364,-$ Kč/m²
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 0,990$

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

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

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

Index polohy: $I_P = 0,600$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,594$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoříZákladní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 216,2160 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
37/2	zastavěná plocha a nádvoří	43	9 297,29

Pozemky – zjištěná cena:	9 297,29 Kč
---------------------------------	--------------------

REKAPITULACE

Pozemek p.č. st. 37/1

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Hlavní stavby	
1)Hospodářské stavení	271 882,64 Kč
2)Stáj	154 678,50 Kč
3)Konírna	151 485,91 Kč
4)Kravín	325 803,47 Kč
b) Studna	118,89 Kč
c) Venkovní úpravy	
1)Plochy z panelů silničních tl. 150 mm	6 626,73 Kč
2)Ohradní zeď	15 675,17 Kč
3)Vjezdová brána	8 444,07 Kč
4)Vrata	410,54 Kč
d) Trvalé porosty	55 469,90 Kč
e) Pozemky	990 389,40 Kč
Pozemek p.č. st. 37/1 – výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	1 980 985,22 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	1 980 990,- Kč

Zjištěná cena: 1 980 990,- Kč

Cena slovy: jedenmiliondevětsetosmdesátitřicetdevětsetdevadesát Kč

Pozemek p.č. st. 37/2

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Objekt pro odběr vody	81 425,73 Kč
b) Pozemky	9 297,29 Kč
Pozemek p.č. st. 37/2 – výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	90 723,02 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	90 720,- Kč

Zjištěná cena: 90 720,- Kč

Cena slovy: devadesátitřicetdevětsetdvacet Kč

Zjištěná cena celkem: 2 071 710,- Kč

Cena slovy: dvamilionysedmdesátjedentřicetdevětset Kč

4.3 CENA OBVYKLÁ

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o specifický typ nemovité věci (pozemky se stavbami ve velmi špatném technickém stavu), nepodařilo se najít zrealizované prodeje obdobných nemovitých věcí v dané lokalitě a blízkém okolí za přiměřený časový úsek.

Ocenění bude z výše uvedeného důvodu provedeno kombinací dvou metod, a to metodou porovnávací (stanovení hodnoty pozemků) a metodou nákladovou (stanovení hodnoty staveb). Součtem hodnot pozemků a staveb bude výsledná hodnota jednotlivých pozemků. Výsledkem bude tržní hodnota s použitím atributů pro určení obvyklé ceny. Zejména budou zváženy všechny okolnosti, které mají na výši tržní hodnoty vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby.

4.3.1 Metoda porovnávací - pozemky

Ocenění je provedeno metodou porovnávací s použitím zrealizovaných cen dle ČÚZK a cenomapa.cz v letech 2020-2022. Použité zrealizované prodeje byly upraveny HB Indexem na aktuální cenovou hladinu. Kupní ceny byly převzaty z kupních smluv, s jejímž textem jsem se seznámil a zohlednil údaje uvedené v těchto smlouvách.

Ze zjištěných informací byla sestavena množina posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí, ze které byly následně vybrány pro porovnávací metodu nejvhodnější srovnatelné nemovité věci, a to takové, které nejvíce odpovídají oceňované nemovité věci svým charakterem, účelem užití, velikostí a lokalitou. V rámci výpočtu porovnávací hodnoty byly zohledněny jednotlivé rozdílnosti a nuance. **Výsledkem porovnávací metody (pozemky) je obvyklá cena.**

Množina posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí:

Dle údajů z KN byly za období let 2020-2022 v blízkém okolí oceňované nemovité věci uskutečněny prodeje těchto nemovitých věcí:

č.	k.ú.	p.č.	Převodce	Nabyvatel	č. řízení	datum právních účinků	Cena (Kč)
1	Nezdice u Křepkovic	513/4	obec	FO	V-7421/2021-402	12.11.2021	13 800
2	Klášteř Teplá	618	ČR (SPÚ)	FO	V-7694/2021-402	23.11.2021	16 040
3	Pěkovice	st. 16/1, 38, 722, 824, 857	PO	FO	V-3705/2022-402	13.06.2022	400 000

4	Kláster Teplá	501/5, podíl 1/2 na 503/28	FO	FO	V-6980/2021-402	22.10.2021	150 000
5	Mrázov	48, 49/2	PO	FO	V-7314/2021-402	08.11.2021	10 300
6	Ovesné Kladruby	2131/43	obec	FO	V-1479/2021-402	15.03.2021	376 710
7	Bezdrůžice	521/4	FO	FO	V-131/2021-410	13.01.2021	59 250
8	Bezdrůžice	64/3	obec	FO	V-4200/2021-410	10.09.2021	48 450
9	Bezdrůžice	94/8	PO	FO	V-1353/2021-410	08.04.2021	380 000
10	Žernovník u D. Jamného	st. 32/5, podíl 1/2 na 784/1	FO	FO	V-545/2020-435	14.04.2020	45 000
11	Žernovník u D. Jamného	784/5, 784/9, 784/10	FO	FO	V-297/2020-435	25.02.2020	92 000
12	Bezděkov u Prachomet	35/2, 52/2, 57, 63, 69/1	PO	FO	V-2707/2020-403	22.04.2020	121 800
13	Prachometry	st. 13/1, 42/3, 44, 45/1	FO	FO	V-2992/2020-403	05.05.2020	150 000
14	Kladruby u Beranova	375/1, 375/2	obec	FO	V-3006/2021-402	17.05.2021	25 025
15	Kosmová	st. 63/1	ČR (MF)	FO	V-8637/2021-403	10.09.2021	526 000
16	Políkno u Toužimi	st. 7/2, 25	FO	FO	V-2222/2022-403	08.03.2022	300 000
17	Políkno u Toužimi	31/1	obec	FO	V-584/2021-403	21.01.2021	195 750
18	Políkno u Toužimi	st. 6, 1534/23	FO	FO	V-9301/2020-403	14.12.2020	430 000

Výběr nejvhodnějších vzorků pro stanovení porovnávací hodnoty byl proveden po prostudování podkladů jednotlivých zrealizovaných prodejů a po zohlednění Standardů zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad.

Pro stanovení porovnávací hodnoty byly z množiny vzorků vybrány tedy tyto nemovité věci:

1) Srovnatelná nemovitá věc:

Pozemek o ploše 395 m², obec a k.ú. Bezdrůžice

Zrealizovaný prodej pozemku:

- parcela 521/4, kú: Bezdrůžice (395 m², zahrada).

Kupní smlouva podána na KN dne 13.1.2021, V-131/2021-410. Převodce: fyzická osoba. Nabyvatel: fyzická osoba. Pozemek je dle územního plánu obce veden v ploše „br – území bydlení v rodinných domech a individuální rekreace“.

Cena za nemovitou věc: 59.250,- Kč, tj. 150,- Kč/m².

Zdroj informací: cenovamapa.cz, cuzk.cz.



2) Srovnatelná nemovitá věc:

Pozemky o celkové ploše 1.142 m², obec Toužim, k.ú. Políkno u Toužimi

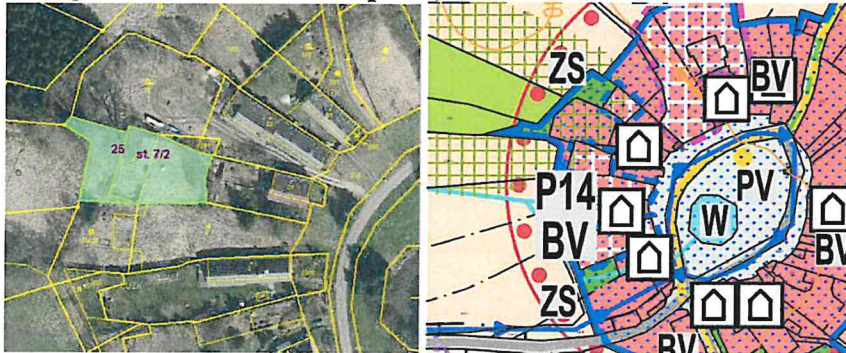
Zrealizovaný prodej pozemků:

- parcela st. 7/2, kú: Políkno u Toužimi (764 m², Zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela 25, kú: Políkno u Toužimi (378 m², ostatní plocha).

Kupní smlouva podána na KN dne 8.3.2022, V-2222/2022-403. Převodce: fyzická osoba. Nabyvatel: fyzická osoba. Pozemky jsou dle územního plánu obce vedeny v ploše „BV – bydlení v rodinných domech - venkovské“.

Cena za nemovitou věc: 300.000,- Kč, tj. 263,- Kč/m².

Zdroj informací: cenovamapa.cz, cuzk.cz.



3) Srovnatelná nemovitá věc:

Pozemky o celkové ploše 1.890 m², obec Toužim, k.ú. Políkno u Toužimi

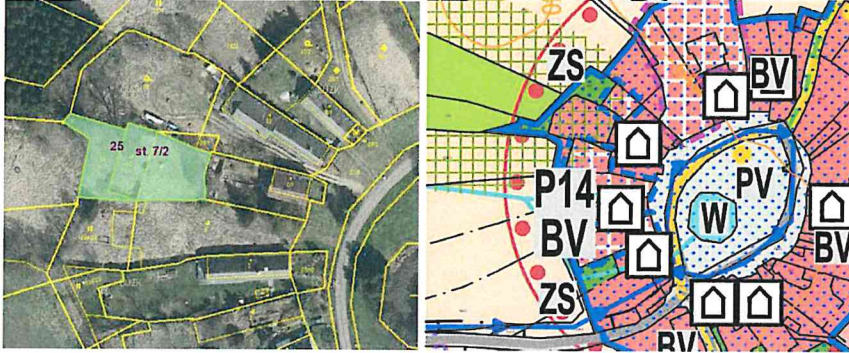
Zrealizovaný prodej pozemků:

- parcela st. 6, kú: Políkno u Toužimi (1.193 m², zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela 1534/23, kú: Políkno u Toužimi (697 m², trvalý travní porost).

Kupní smlouva podána na KN dne 14.12.2020, V-9301/2020-403. Převodce: fyzická osoba. Nabyvatel: fyzická osoba. Pozemky jsou dle územního plánu obce vedeny v ploše „BV – bydlení v rodinných domech - venkovské“.

Cena za nemovitou věc: 430.000,- Kč, tj. 228,- Kč/m².

Zdroj informací: cenovamapa.cz, cuzk.cz.



Výpočet porovnávací hodnoty – pozemky

Ocenění pozemku indexovou porovnávací metodou				
a) srovnávací pozemek		1	2	3
Poloha pozemku :		Bezdrůžice	Políkno u Toužimi	Políkno u Toužimi
Popis pozemku:		zahrada	zast.pl, ostat.pl.	zast.pl., tr.porost
Výměra pozemku (m ²):		395	1 142	1 890
Cena pozemku (Kč) :		59 250	300 000	430 000
Jednotková cena pozemku (Kč/m ²):		150	263	228
HB index		1,31	1,06	1,37
Jednotková cena upravená (Kč/m ²) :		197	278	312
Váha		1	1	1
Průměrná cena pozemků (Kč/m ²)		262		
Koeficienty pro výpočet indexu				
1	účel užití	1,00	1,00	1,00
2	poloha	1,00	1,00	1,00
3	poloha v obci-účel užití	1,00	1,00	1,00
4	vybavenost (sítě)	1,00	1,00	1,00
5	velikost	1,10	1,01	1,00
6	komerční využití	1,00	1,00	1,00
7	názor odhadce	1,00	1,00	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku		1,10	1,01	1,00
Průměrný celkový index srovnávacích pozemků			1,037	
b) oceňovaný pozemek				
Poloha oceňovaného pozemku:		obec Teplá, k.ú. Klášter Teplá		
Popis oceňovaného pozemku:		zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha		
Výměra oceňovaného pozemku (m ²) :		9 393		
1	účel užití	0,98		
2	poloha	1,00		
3	poloha v obci-účel užití	1,00		
4	vybavenost (sítě)	1,00		
5	velikost	0,90		
6	riziko - stavby ve špatném technickém stavu	0,90		
7	komerční využití	1,00		
8	názor odhadce	1,00		
Celkový index oceňovaného pozemku		0,794		
Poměr indexů		0,766		
Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m²):		201		

p.č.	výměra (m²)	Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m²)	Porovnávací hodnota (Kč)	Porovnávací hodnota (Kč) - zaokrouhleno
st. 37/1	9 350	201	1 879 350	1 879 350
st. 37/2	43	201	8 643	8 640

4.3.2 Nákladová metoda - stavby

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

Pro výpočet nákladové ceny je využito základních cen z vyhlášky č. 424/2021 Sb. a množství měrných jednotek.

1) Hospodářské stavení na pozemku p.č. st. 37/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům: typ A

Konstrukce: zděná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Typ střechy: se sklonitou střechou

Podkroví: nemá podkroví

Podlaží: s jedním nadzemním podlažím

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 111 Budovy jednobytové

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.11.1 domy rodinné jednobytové

Koeficient změny ceny stavby: 2,531

Jednotková cena - 2.290,- Kč/m³

Výpočet koeficientu vybavení stavby K:

Základní koeficient K:		1,0000		
Úprava koeficientu K:				
1.	Základy	$-0,54 \times 8,20 \%$	-	0,0443
2.	Zdivo	$-0,54 \times 21,20 \%$	-	0,1145
3.	Stropy	$-0,54 \times 7,90 \%$	-	0,0427
6.	Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,90 \%$	-	0,0090
7.	Vnitřní omítky	$-0,54 \times 1,852 \times 5,80 \% \times 30 \%$	-	0,0174
		$-0,54 \times 5,80 \% \times 70 \%$	-	0,0219
8.	Fasádní omítky	$-0,54 \times 2,80 \% \times 30 \%$	-	0,0045
		$-0,54 \times 1,852 \times 2,80 \% \times 70 \%$	-	0,0196
9.	Vnější obklady	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	-	0,0050
10.	Vnitřní obklady	$-0,54 \times 1,852 \times 2,30 \%$	-	0,0230
11.	Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 1,00 \%$	-	0,0100
12.	Dveře	$-0,54 \times 3,20 \% \times 30 \%$	-	0,0052
		$-0,54 \times 1,852 \times 3,20 \% \times 70 \%$	-	0,0224
13.	Okna	$-0,54 \times 5,20 \% \times 50 \%$	-	0,0140
		$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \% \times 50 \%$	-	0,0260
14.	Podlahy obytných místností	$-0,54 \times 1,852 \times 2,20 \%$	-	0,0220
15.	Podlahy ostatních místností	$-0,54 \times 1,852 \times 1,00 \%$	-	0,0100
16.	Vytápění	$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	-	0,0520
17.	Elektroinstalace	$-0,54 \times 4,30 \%$	-	0,0232
18.	Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,60 \%$	-	0,0060
19.	Rozvod vody	$-0,54 \times 1,852 \times 3,20 \%$	-	0,0320
20.	Zdroj teplé vody	$-0,54 \times 1,852 \times 1,90 \%$	-	0,0190

21.	Instalace plynu	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	-	0,0050
22.	Kanalizace	$-0,54 \times 1,852 \times 3,10 \%$	-	0,0310
23.	Vybavení kuchyně	$-0,54 \times 1,852 \times 0,50 \%$	-	0,0050
24.	Vnitřní vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 4,10 \%$	-	0,0410
25.	Záchod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,30 \%$	-	0,0030
26.	Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 3,40 \%$	-	0,0340
Hodnota koeficientu vybavení stavby K:				= 0,3373

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 290,- Kč/m ³		
Koeficient vybavení stavby K:	×	0,3373		
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,5310		
Základní jednotková cena upravená:	=	1 954,99 Kč/m ³		
Základní cena upravená:	$3\,153,54\text{ m}^3 \times 1\,954,99\text{ Kč/m}^3$		=	6 165 139,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

$100 \times 121 / (121 + 5) = 96,032 \%$				
Odpočet opotřebení: $6\,165\,139,16\text{ Kč} \times 96,032 \%$	-			5 920 506,44 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=			244 632,72 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení - zaokrouhlo	=			244 630,00 Kč

2) Stáj na pozemku p.č. st. 37/1

Životnost stavby je v současné době 0 roků, nákladová hodnoty stavby je tedy nulová.

Cena objektu po odečtení opotřebení - zaokrouhlo	=			0,00 Kč
---	---	--	--	----------------

3) Konírna na pozemku p.č. st. 37/1

Životnost stavby je v současné době 0 roků, nákladová hodnoty stavby je tedy nulová.

Cena objektu po odečtení opotřebení - zaokrouhlo	=			0,00 Kč
---	---	--	--	----------------

4) Kravín na pozemku p.č. st. 37/1

Životnost stavby je v současné době 0 roků, nákladová hodnoty stavby je tedy nulová.

Cena objektu po odečtení opotřebení - zaokrouhlo	=			0,00 Kč
---	---	--	--	----------------

5) Objekt pro odběr vody na pozemku p.č. st. 37/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 11. Objekty podzemní mimo důlní

Objekt: Studny vodárenské

Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.22.1 vrty čerpací (studny vrtané)

Koeficient změny ceny stavby: 2,765

Množství: 131,00 m³

Jednotková cena - 2.523,- Kč/m³

Ocenění

Základní jednotková cena:		2 523,- Kč/m ³	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,7650	
Základní jednotková cena upravená:	=	6 976,10 Kč/m³	
Základní cena upravená: 131,00 m ³ × 6 976,10 Kč/m ³	=		913 869,10 Kč
Cena stavby:	=		913 869,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 121 roků

Předpokládaná další životnost: 10 roků

$100 \times 121 / (121 + 10) = 92,366 \%$		
Odpčet opotřebení: 913 869,10 Kč × 92,366 %	-	844 104,33 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	69 764,77 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení - zaokrouhлено	=	69 760,00 Kč

4.3.3 Rekapitulace zjištěných hodnot

p.č.	Porovnávací hodnota - pozemky (Kč)	Nákladová metoda - stavby (Kč)	Celkem (Kč)
st. 37/1	1 879 350	244 630	2 123 980
st. 37/2	8 640	69 760	78 400
Celkem	1 887 990	314 390	2 202 380

4.4 REKAPITULACE

p.č.	Zjištěná cena (Kč)	Porovnávací + nákladová metoda (Kč)
st. 37/1	1 980 990	2 123 980
st. 37/2	90 720	78 400
Celkem	2 071 710	2 202 380

4.5 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Výsledná tržní hodnota byla určena ve výši hodnoty určené kombinací porovnávací a nákladové metody.

p.č.	Zjištěná cena (Kč)	Tržní hodnota (Kč)
st. 37/1	1 980 990	2 123 980
st. 37/2	90 720	78 400
Celkem	2 071 710	2 202 380

5/ ODŮVODNĚNÍ

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Pro určení tržní hodnoty bylo vycházeno z kombinace porovnávací metody (určení obvyklé ceny pozemků) a nákladové metody (určení nákladové hodnoty staveb). Součtem těchto dvou metod byla určena výsledná hodnota pro jednotlivé pozemky, v jejíž úrovni byla určena výsledná současná tržní hodnota.

5.2 KONTROLA POSTUPU

Zdrojová data pro porovnávací metodu byla zvolena ze zrealizovaných obdobných nemovitých věcí v dané lokalitě. Byla stanovena množina vzorků, ze které byly následně vybrány pro porovnávací metodu nejvhodnější srovnatelné nemovité věci, a to takové, které nejvíce odpovídají oceňované nemovité věci svým charakterem, technickým stavem, účelem užití, velikostí a lokalitou. V rámci výpočtu porovnávací hodnoty byly zohledněny jednotlivé rozdílnosti a nuance. Pro nákladovou metodu bylo využito základních cen z vyhlášky č. 424/2021 Sb. a množství měrných jednotek. Výsledkem je tržní hodnota.

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

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. 37/1	1 980 990	2 123 980
st. 37/2	90 720	78 400
Celkem	2 071 710	2 202 380

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU

Podmínky či skutečnosti snižující přesnost závěru nebyly stanoveny.

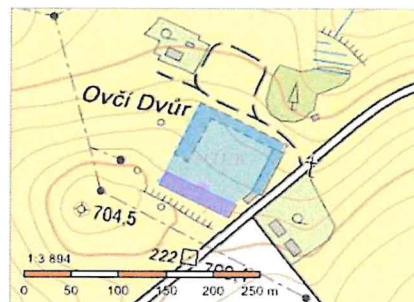
6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY UČETNICTVÍ

Stavba, příslušenství	Cena zjištěná (Kč)
Na pozemku p.č. 37/1 - stáj (ID majetku 168)	154 680
Na pozemku p.č. 37/1 - kravín (ID majetku 169)	325 800
Na pozemku p.č. 37/1 - konírna (ID majetku 170)	151 490
Na pozemku p.č. 37/1 - hospodářské stavení (ID majetku 174)	271 880
Na pozemku p.č. 37/2 - objekt pro odběr vody (ID majetku 747)	81 430

Pozemek p.č.	Cena zjištěná (Kč)
st. 37/1	990 390
st. 37/2	9 300

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 37/1
Obec:	Teplá [555631]
Katastrální území:	Klášteř Teplá [765953]
Číslo LV:	10002
Výměra [m ²]:	9350
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Klášteř [165956] ; č. p. 46; zemědělská usedlost
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 37/1
Stavební objekt:	č. p. 46
Ulice:	Ovčí Dvůr
Adresní místa:	Ovčí Dvůr č. p. 46

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Prislušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	

Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem	ZDR-34/2022-402

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

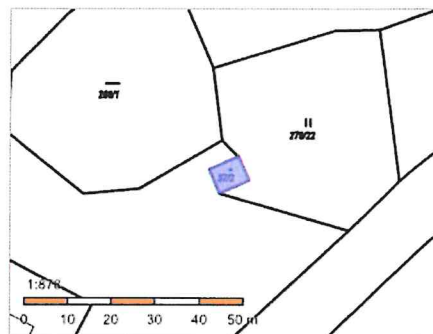
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 37/2
Obec:	Teplá [555631]
Katastrální území:	Klášter Teplá [765953]
Číslo LV:	10002
Výměra [m ²]:	43
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 37/2

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Prislušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

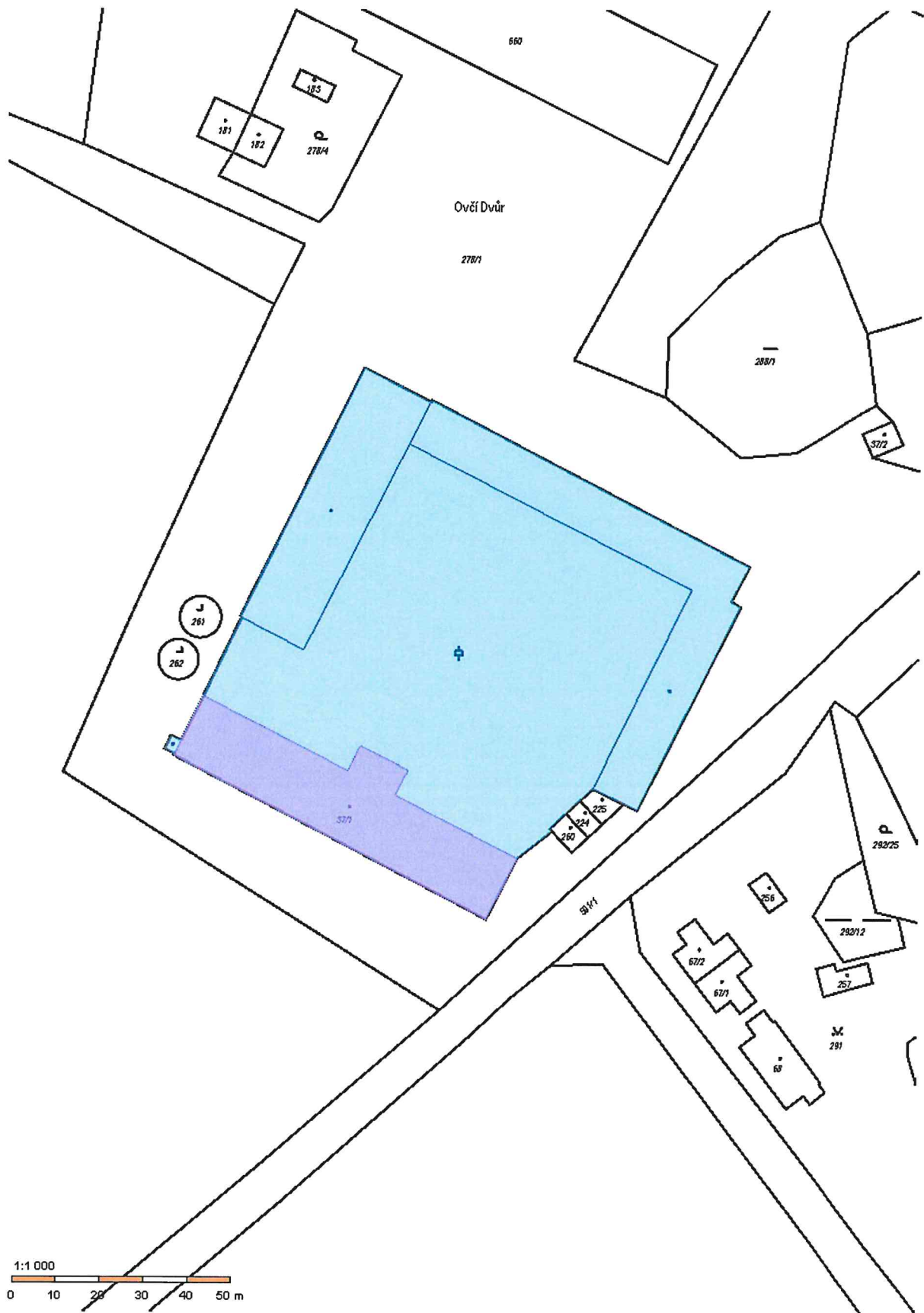
Nejsou evidována žádná omezení.

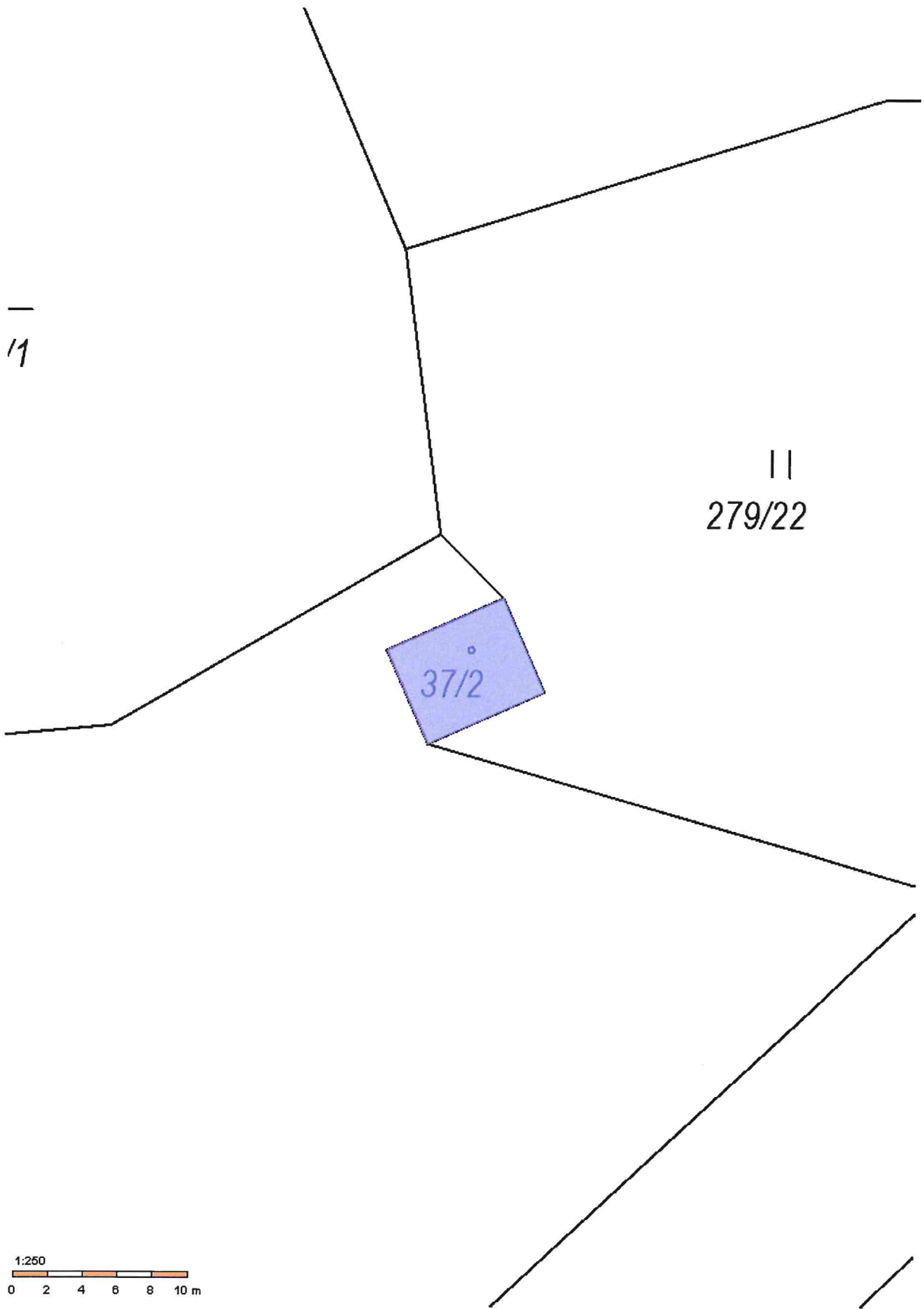
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb](#)





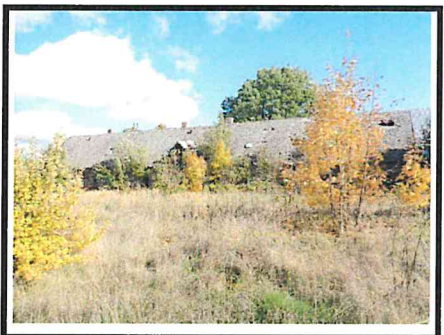


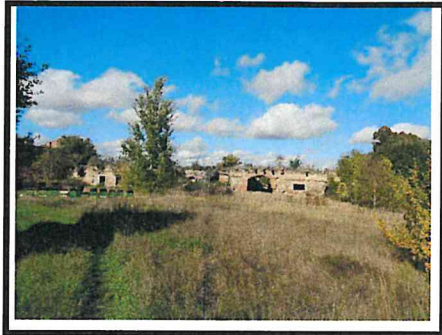


POHLEDY NA NEMOVITOU VĚC ze dne 6.10.2022

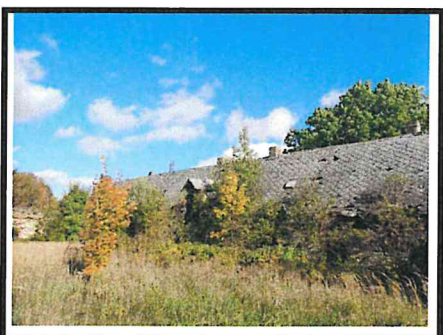
p.č. st. 37/1

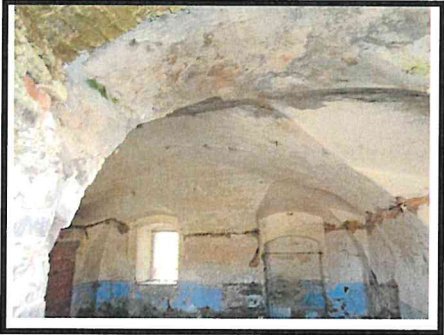
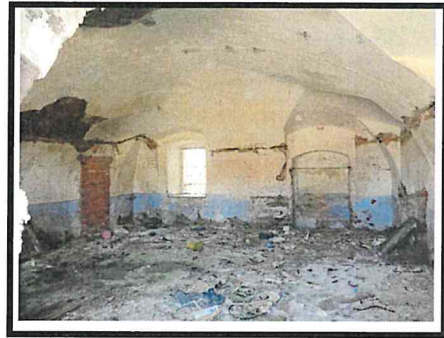
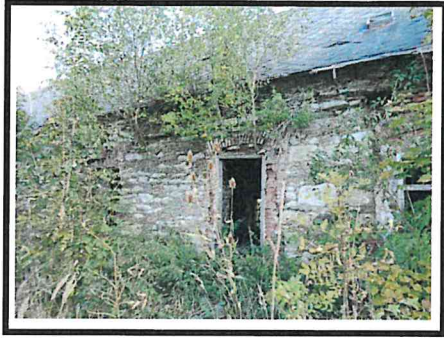






Hospodářské stavení







Stáj





Konírna



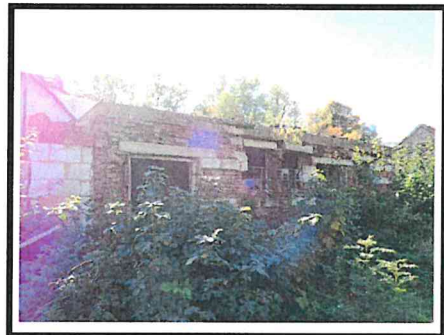




Kravín



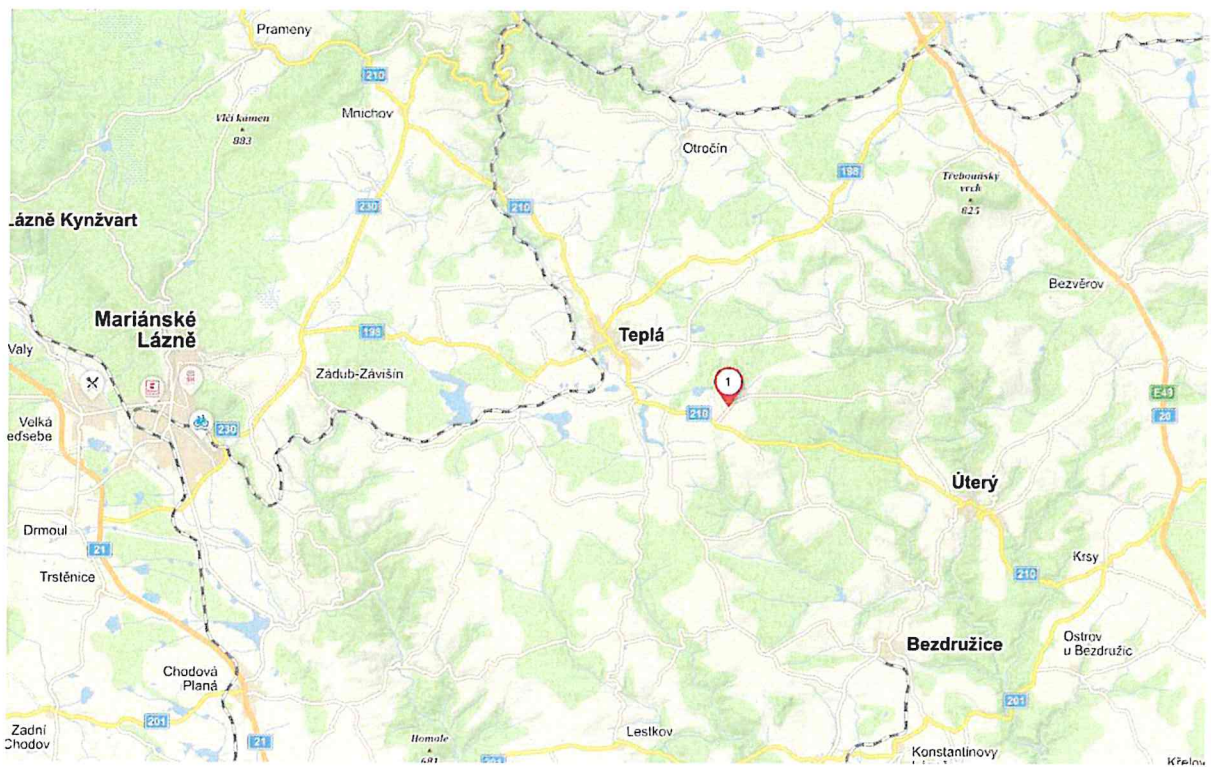
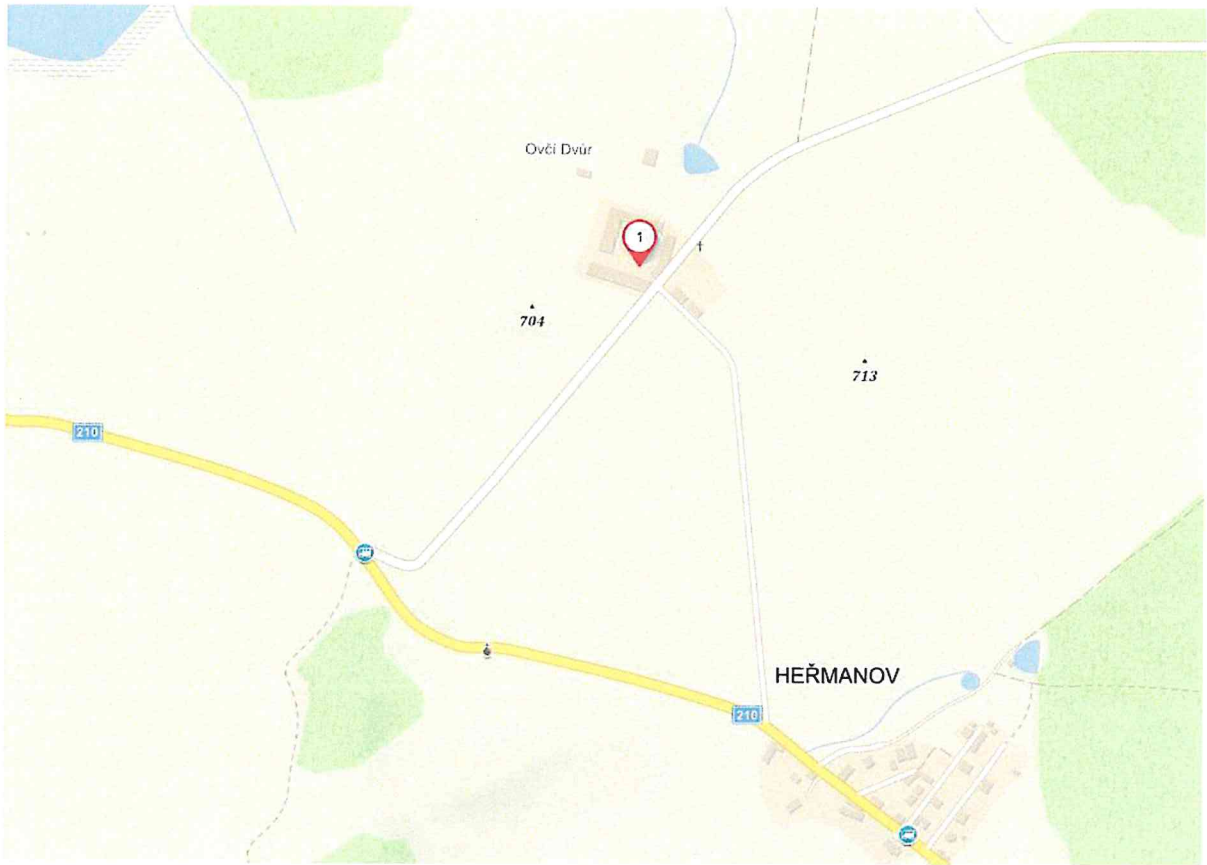






p.č. st. 37/2



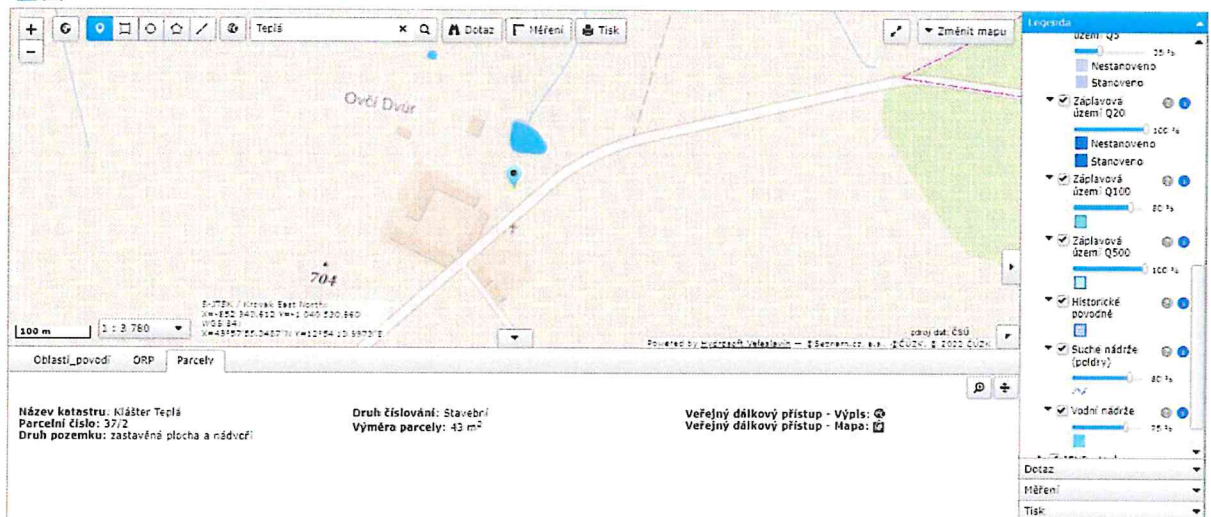
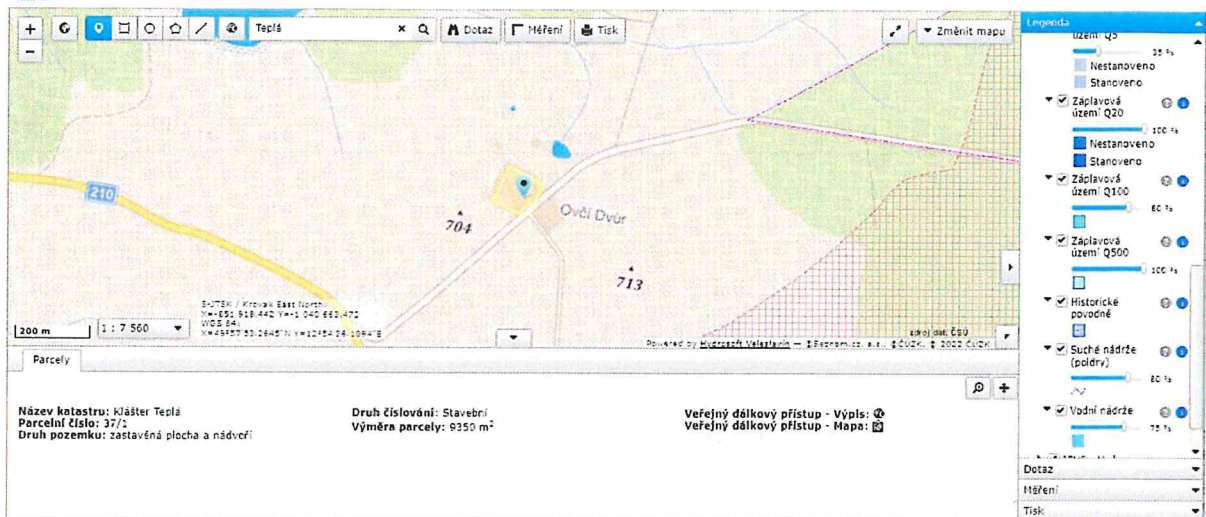


	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010 = 100)	Meziroční změna	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010 = 100)	Meziroční změna	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010 = 100)	Meziroční změna
	Byty			Rodinné domy			Pozemky		
Q2/2021	3,8	184,1	21 %	4,2	165,9	19,9 %	5,5	205,5	23,9 %
Q3/2021	5,0	193,3		4,8	173,9		5,1	215,9	
Q4/2021	5,0	203		4,6	181,9		5,7	228,2	
Q1/2022	5,4	214		4,7	190,4		5,6	240,9	
Q2/2022	4,1	222,8		4,5	198,9		5,7	254,6	

Zdroj: <https://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/hb-index/hb-index-tempo-rustu-cen-bytu-a-domu-zpo1/>

	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010 = 100)	Meziroční změna	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010 = 100)	Meziroční změna	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010 = 100)	Meziroční změna
	Byty			Rodinné domy			Pozemky		
Q4/2020	2,9	170,9	18,8	2,8	154,3	17,9	3,2	185,2	23,2
Q1/2021	3,8	177,4		3,2	159,2		5,2	194,8	
Q2/2021	3,8	184,1		4,2	165,9		5,5	205,5	
Q3/2021	5,0	193,3		4,8	173,9		5,1	215,9	
Q4/2021	5,0	203		4,6	181,9		5,7	228,2	

Zdroj: <https://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/hb-index/hb-index-zdrazovani-nemovitosti-neustava-/>



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 dozvěděla v souvislosti se svou činností.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializaci nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem.4759 / 158 / 2022.



Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 10.10.2022

FOTODOKUMENTACE

k.ú. Klášter Teplá

p.č. st. 37/1







p. č. st. 37/2



Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

- parcela KN st. 37/1 včetně staveb s č.p. ID HIM 174 a bez č.p. ID HIM 168, 169 a 170 v katastrálním území Klášter Teplá, obci Teplá, okrese Cheb
- parcela KN st. 37/2 včetně stavby bez č.p. ID HIM 969 v katastrálním území Klášter Teplá, obci Teplá, okrese Cheb

Stručná charakteristika majetku:

- parcela KN st. 37/1 v katastrálním území Klášter Teplá, obci Teplá, okrese Cheb – jedná se o pozemek v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Na parcele se nachází areál nemovité kulturní památky Ovčího Dvora skládající se z obytně hospodářské budovy, tří chlévů (stáj, kravín, konírna) a ohradní zdi s bránou. Některé budovy v areálu jsou již pouze torzy historických hospodářských budov. Uvnitř areálu se nachází zatravněná plocha s trvalými prosty.
- parcela KN st. 37/2 v katastrálním území Klášter Teplá, obci Teplá, okrese Cheb – jedná se o pozemek v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Na parcele se nachází objekt pro odběr vody.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, adresa Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary tímto

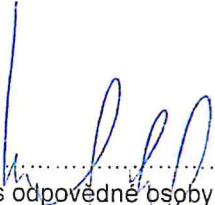
čestně prohlašuje, že:

- 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: 14.10.2022

datum:


.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary



.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Ústí nad Labem, pobočka Karlovy Vary
Závodní 152, 360 18 Karlovy Vary
tel.: 353 237 330
e-mail: public_kv@cizp.cz, <http://www.cizp.cz>
ID datové schránky: c6vdzus
IČ: 41 69 32 05

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro
Karlovarský kraj
Chebská 73/48
360 06 Karlovy Vary

Váš dopis značky:

Naše značka:
ČIŽP/44/2022/10295

Vyřizuje / tel.:
Ing.Paulechová/43

Místo / datum:
K.Vary/18.10.2022

Vyjádření ČIŽP k čestnému prohlášení o ekologických závazcích

Dne 17.10.t.r. inspekce obdržela Vaši žádost o stanovisko k čestnému prohlášení o ekologických závazcích, které se vztahuje k majetku situovanému v k.ú. Klášter Teplá obce Teplá na okrese Cheb tj. parcela KN st. 37/1 (jedná se o pozemek v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Na parcele se nachází areál nemovité kulturní památky Ovčích Dvora skládající se z obytné hospodářské budovy, tří chlévů – stáj, kravín, konírna a ohradní zdi s bránou. Některé budovy v areálu jsou již pouze torzy historických hospodářských budov. Uvnitř areálu se nachází zatravněná plocha s trvalými porosty) a parcela st. 37/2 (jedná se o pozemek v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Na parcele se nachází objekt pro odběr vody).

Do současné doby nebylo zjištěno u tohoto majetku porušení zákona o vodách a příslušných předpisů, rovněž ani v jiných složkách ochrany životního prostředí nedošlo k porušení zákonných ustanovení.

ČIŽP, OI Ústí nad Labem, pobočka Karlovy Vary neeviduje v lokalitě starou ekologickou zátěž. K předloženému prohlášení nemáme již další připomínky.

Ing.Lubor Bednář
vedoucí oddělení ochrany vod
ČIŽP OI Ústí nad Labem

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy IV
Bělehradská 1338/15
400 01 Ústí nad Labem

Ústí nad Labem dne 24. října 2022
Č. j.: MZP/2022/530/1559
Sp. zn.: ZN/MZP/2022/530/98
Vaše č. j.: SPU 394768/2022/129/Vlč.
Vyřizuje: Martina Nosková
Tel.: 267 123 420
E-mail: Martina.Noskova@mzp.cz

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský poz. úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 73/48
360 06 Karlovy Vary

Potvrzení stanoviska ČIŽP

K vaší žádosti č.j. SPU 394768/2022/129/Vlč. ze dne 21.10.2022, doložené vyjádřením České inspekce životního prostředí č.j. ČIŽP/44/2022/10295 ze dne 18.10.2022, Ministerstvo životního prostředí sděluje, že

potvrzuje

(v souladu s § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění) stanovisko ČIŽP v rozsahu, týkajícím se případného porušení zákonných předpisů na ochranu životního prostředí a případné existence staré ekologické zátěže.

S pozdravem

Ing. Jaroslav Vacek
ředitel odboru výkonu státní správy IV
podepsáno elektronicky

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

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Ing. Jaroslav Vacek
Ministerstvo životního prostředí
25.10.2022

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený Ing. Šárkou Václavíkovou, ředitelkou Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj
adresa Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
bankovní spojení :
číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan **Karel Hermann**
r. č. bytem
PSC

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 51N16/29

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto zemědělským pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj Katastrálního pracoviště Karlovy Vary

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Teplá	Kláster Teplá	KN/stavební	37/1 - část	5341 m ²	zast.plocha

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- údržba pozemku, včelaření.

Čl. III

Nájemce je povinen:

a) užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm 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 pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,

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 pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemku nebo při provádění změny druhu pozemku,

h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem nájmu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pronajatý pozemek, jenž je předmětem nájmu.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 10. 2016 na dobu neurčitou**.

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

3) Nájem 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 nájemce ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době.

5) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce pronajme pronajatý pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez pronajímatelova předchozího souhlasu.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých), což je minimální roční nájemné.
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u
číslo účtu **variabilní symbol**.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy (1.10.2016) do 30.9.2017 včetně činí **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých) a **bude uhrazeno k 1. 10. 2017.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u
číslo účtu **variabilní symbol**.
- 7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

Čl. VI

Pokud je na pronajatém pozemku zřízeno meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

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

Čl. VII

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

Čl. VIII

Nájemce je oprávněn pronajmout pozemek nebo jeho část, pronajmout nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. IX

Pronajímatel jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, tímto informuje nájemce jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně. Pronajímatel

tímto poučuje nájemce, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nájemce si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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

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.

12 -09- 2016

V Karlových Varech dne

.....
Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

pronajímatel

.....
Karel Hermann

nájemce

Za správnost: Yvona Mašková

Příloha k nájemní smlouvě č. 51N16/29

Hermann Karel

Variabilní symbol: .

Uzavřeno:

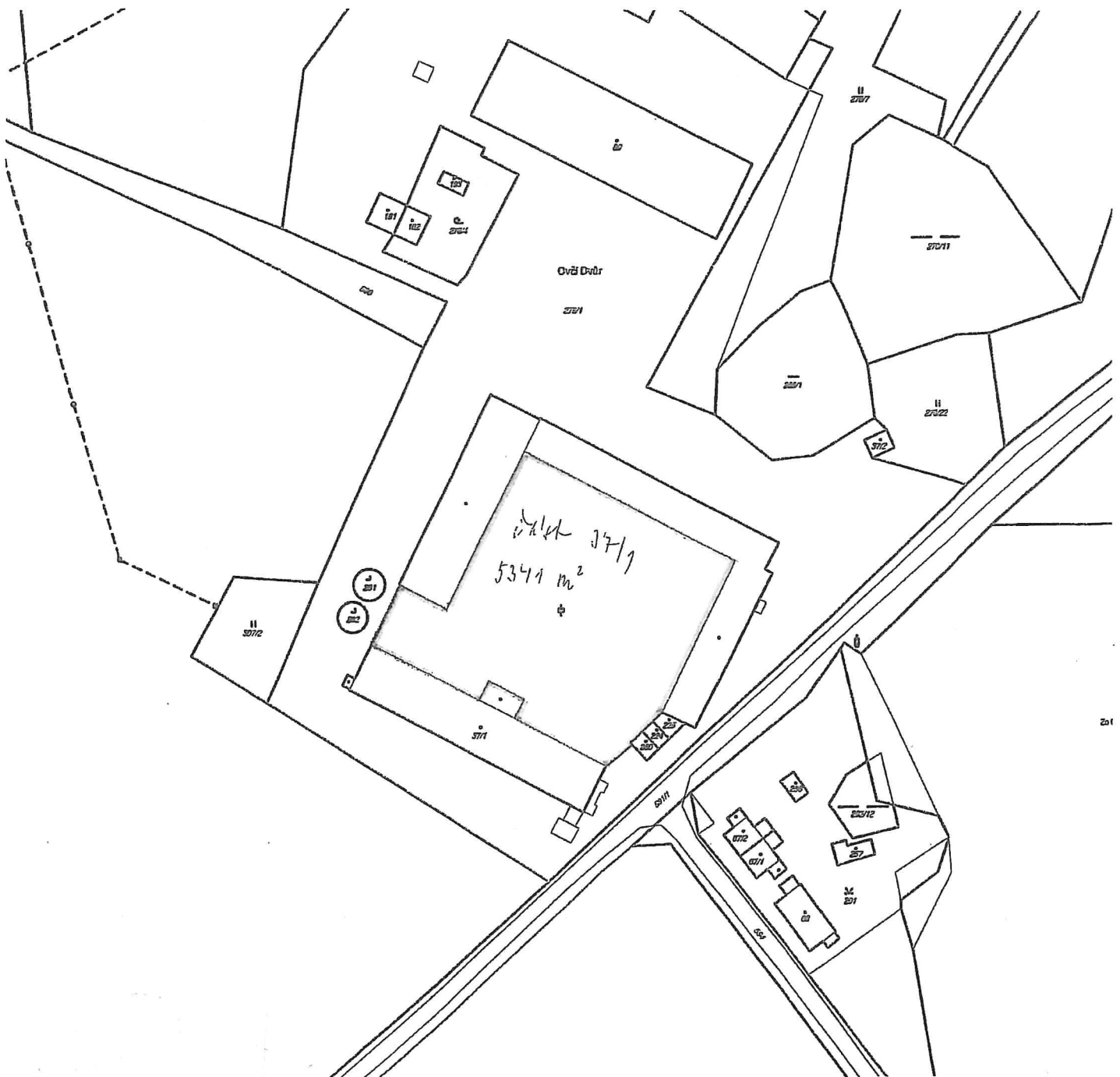
Roční nájem:

Datum tisku: 1.9.2016

Účinná od:

500 Kč

Katastr	Parcela / Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m ²]	%	Nájem [Kč]		
Klášter Teplá										
část	37	1	0	1	13	10 002	34 900	5 341	2,2	410,08
								5 341		410,08
CELKEM:								<u>5 341</u>		<u>500 Kč</u>



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVE

k datu:

1.9.2013

Okres: 3402 Cheb
Kat.území: 765953 Klášter Teplá

Obec: 555631 Teplá
List vlastnictví: 10002

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajští pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Česbická 49/73
360 06 Karlovy Vary

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Katastr nemovitostí - stavební				
37/1	9350	zast. pl.		nemovitá kulturní památka rozsáhlé chráněné území

Budovy

Č. Budovy	Typ budovy	Využití budovy	Způsob ochrany	Na parcele
46	č.p.	bydlení	nemovitá kulturní památka rozsáhlé chráněné území	37/1

B1	Jiná práva	- Bez zápisu
C	Omezení vlastnického práva	- Bez zápisu
D	Jiné zápisy	- Bez zápisu
E	Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu	

Listina

1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 010213/1.1.
/OMV/1 Z-695/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

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

DODATEK č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 51N16/29

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Šárka Václavíková ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj
adresa: Chebská 48/73 Karlovy Vary, PSČ 360 06,
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan Karel Hermann
r.č.
bytem

PSČ

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 51N16/29, ze dne 12. 9. 2016, s účinností od 1. 10. 2016 (dále jen „smlouva“), kterým se upravuje předmět nájmu. Výše ročního nájemného se nemění.

1. Na základě žádosti o zúžení předmětu nájmu podané nájemcem dne 8. 2. 2018, zaevidované pod č.j. SPU 068040/2018 dochází k zúžení předmětu nájmu s účinností k 1. 3. 2018. Předmět nájmu je upraven z důvodu využití menší části nemovitosti (zem.činnost-chov včel, úly).

Předmět nájmu se upravuje následovně:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	nová výměra pronájmu	druh pozemku
Teplá	Klášteř Teplá	KN-stavební	37/1 část	200 m ²	Zast.plocha a nádv.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto dodatku se roční nájemné nemění a činí 500,- Kč (slovy: pětset korun českých).

K 1. 10. 2018 je nájemce povinen zaplatit částku **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých).

3. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

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

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního

indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

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

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

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

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

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

4. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uvedeným v odstavci 1.

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

7. 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 *Karlovy Vary* dne *14. 10. 2018*

.....
Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

pronajímatel

.....
Karel Hermann

nájemce

ející běžný
řipzdějí
rovou

Příloha k nájemní smlouvě č. 51N16/29

Hermann Karel

Variabilní symbol:

Uzavřeno: 12.9.2016

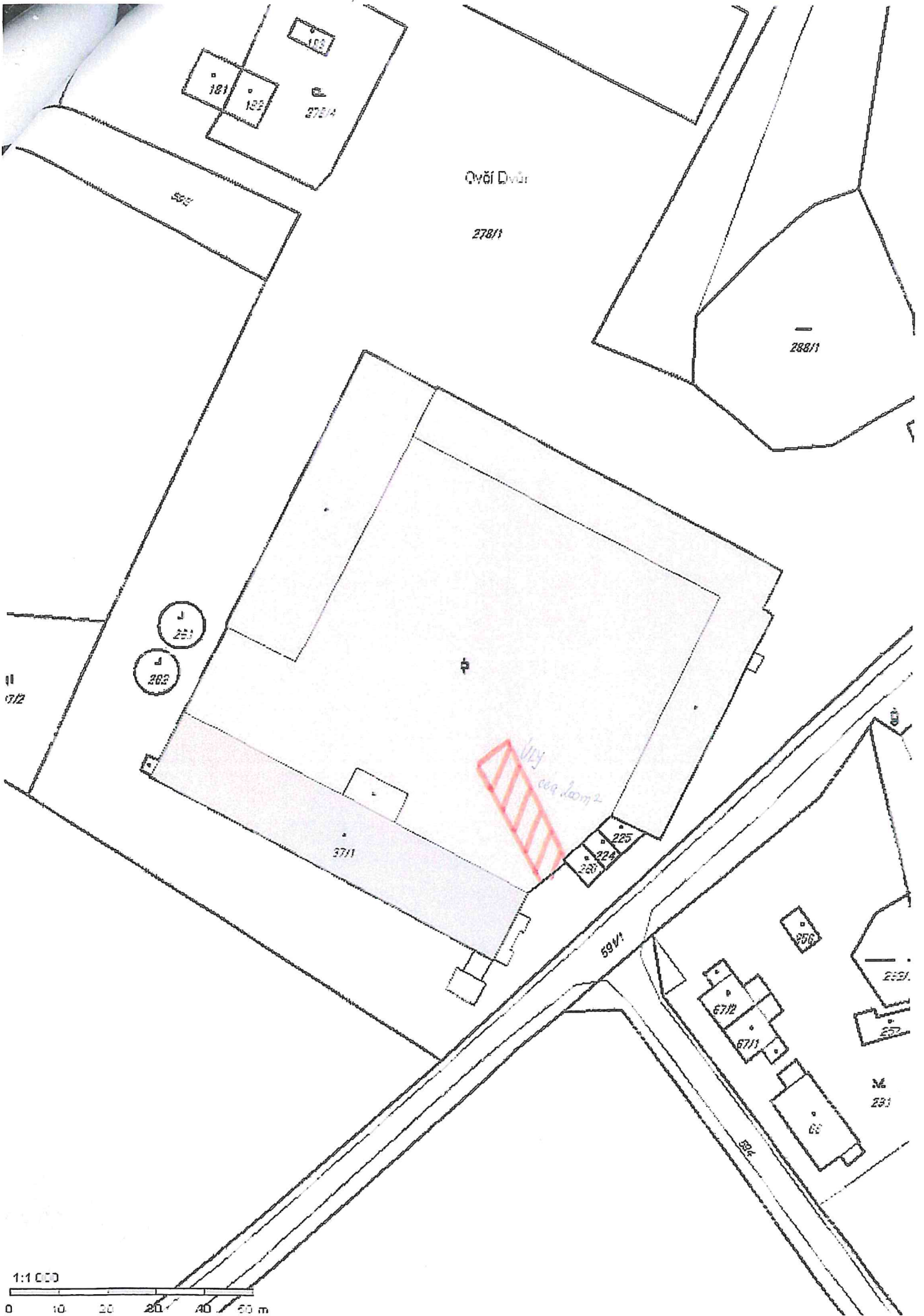
Roční nájem:

Datum tisku: 14.2.2018

Účinná od: 1.10.2016

500 Kč

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Klášter Teplá										
část	37	1	0	1	13	10 002	34 900	200	2,2	15,36
								200		15,36
CELKEM:								200		500 Kč



Qvčf Dvůr

278/1

288/1

592

221

202

371

225

224

223

59V

6712

6711

282

283

281

1:1000

0 10 20 30 40 50 m