

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

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**stavby na pozemcích p.č.st. 1515/1, p.č.st. 1515/2 a p.č.st. 1516**  
**(bez pozemků), k.ú. a obec Horažďovice, okres Klatovy**

**PP č. 87102/2001**

**Praha - 2024**

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

veřejná soutěž  
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: PP 87102 PJ 2001

stavby na pozemku st.p.č. 1515/1, 1515/2, 1516 (bez pozemků) k.ú. a obec Horažďovice, okres Klatovy

Adresa: Horažďovice PSČ: 341 01 Horažďovice

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy  
(bilance) ke dni 15.02.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	558 840,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	558 840,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	558 840,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	558 840,00 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	
<b>B. Cizí zdroje:</b>	<b>0 Kč</b>
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
<b>C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):</b>	<b>558 840,00 Kč</b>
<b>D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:</b>	<b>0 Kč</b>
<b>E. Majetek privatizované jednotky celkem:</b>	<b>558 840,00 Kč</b>
Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
4. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	
5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
6. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit	
7. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
8. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
9. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku: Nájemní smlouva č. 18N19/03, 64N09/74 – Václav Mertl Nájemní i další smlouvy končí dle ustanovení §45 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby dnem privatizace.	
Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda. Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.	
10. Ekologické závady: Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.	
11. Omezení ze strany jiných subjektů Majetek není zatížen věcným břemenem K majetku nejsou stanovené povinnosti podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy	

12. Hlavní rizikové faktory

Přístup k majetku přes pozemky jiného vlastníka.

Majetek je zatížen předkupním právem ve prospěch vlastníka pozemků.

Uzavřena nájemní smlouva č. 18N19/03

13. Další doplňující údaje:

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

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

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

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

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

v Plzni dne 15.02.2024



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



Ing. Jiří Papež  
Ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Plzeňský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 15.02.2024
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 17943-160/2023
- Nájemní smlouvy
- Prohlášení o eko závazcích
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku

# Rozvaha

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

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

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

sestavená k: 15.02.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87102 PJ 2001

Název PP: stavby na pozemku st.p.č. 1515/1, 1515/2, 1516 (bez pozemků) k.ú. a obec Horažďovice, okres Klatovy

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>558 840,00</b>	<b>0,00</b>	<b>558 840,00</b>	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		<b>558 840,00</b>	<b>0,00</b>	<b>558 840,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		<b>558 840,00</b>	<b>0,00</b>	<b>558 840,00</b>	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstičské 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	558 840,00	0,00	558 840,00	
<b>III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
<b>IV.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
<b>B.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>					
<b>I.</b>	<b>Zásoby</b>					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				
	10. Ostatní zásoby	139				

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1		2	
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>558 840,00</b>			
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>558 840,00</b>			
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>558 840,00</b>			
	1. Jmění účetní jednotky	401	265 984,65			
	2. Fond privatizace	402				
	4. Kurzové rozdíly	405				
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406				
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	292 855,35			
	7. Opravy předcházejících účetních období	408				
<b>II.</b>	<b>Fondy účetní jednotky</b>					
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412				
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413				
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414				
<b>III.</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>					
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období					
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431				
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432				
<b>IV.</b>	<b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>					
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222				
	2. Zvláštní výdajový účet	223				

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

Sestaveno dne: 15.02.2024

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

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

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Husinecká 1024/11a  
250 00 Praha 3

Donovan!

- 1. 03. 2024

## PP 87102, SPJ 2001

## Kruhové hnojiště a kafilerní box bez pozemků k.ú. Horažďovice okres Klatovy

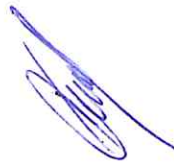
## Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Horažďovice	kafilerní box VKK Horažďovice	Budova	40-10504303	69 900,00 Kč	90 180,00 Kč	28 763,04 Kč	0,00 Kč	41 136,96 Kč
Horažďovice	hnojiště kruhové Horažďovice	Jiná stavba	139-10504303	719 000,00 Kč	468 660,00 Kč	494 152,31 Kč	0,00 Kč	224 847,69 Kč
<b>Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství</b>				<b>788 900,00 Kč</b>	<b>558 840,00 Kč</b>	<b>522 915,35 Kč</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>265 984,65 Kč</b>
<b>Celkem PP 87102, SPJ 2001</b>					<b>558 840,00 Kč</b>			

Sestaveno dne: 15.2.2024

Sestavil/a: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:





Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku pro MF

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

ke dni: 15.02.2024

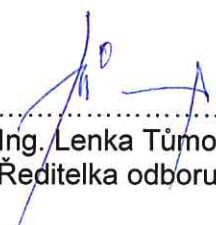
Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87102, privatizované jednotky SPJ 2001, Horažďovice PSČ: 341 01 Horažďovice zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 558 840,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 Horažďovice PSČ: 341 01 Horažďovice ke dni 15.02.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87102.

V Praze dne ..... 1. 03. 2024

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

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

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

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

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

①

- 1. 03. 2024



## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Klatovy

Obec: Horažďovice

Katastrální území: Horažďovice

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Horažďovice	Horažďovice	bez čp	kafilerní box	PKN - st. 1516	4003
Horažďovice	Horažďovice	bez čp	hnojiště kruhové	PKN - st. 1515/1, PKN - st. 1515/2	13903

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

v Plzni dne 15.02.2024

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

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

Ⓢ

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:  
Bc. Jaroslava Truksová

OKRES: CZ0322 Klatovy, 3404  
 OBEC: 556254 Horažďovice  
 KAT.ÚZEMÍ: 641855 Horažďovice

**LIST VLASTNICTVÍ 1957****A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Mertl Václav, I		

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky	Parcela	[m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<b>PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)</b>					
KN st.1515/1		560	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav , LV 10002					
KN st.1515/2		947	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav , LV 10002					
KN st.1516		17	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav , LV 10002					

st. = stavební parcela

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B (bez zápisu)****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů (bez zápisu)****D Poznámky a další obdobné údaje (bez zápisu)****E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu**

Listina

\* Smlouva kupní ze dne 11.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2013.

V-471/2013-404

Pro:

Pro: Mertl Václav, I

\* Smlouva kupní ze dne 26.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2013. Zápis proveden dne 02.01.2014.

V-5088/2013-404

Pro:

Pro: Mertl Václav, I

**F Vztah BPEJ k parcelám (bez zápisu)**

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

**Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404**

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

OKRES: CZ0322 Klatovy, 3404  
 OBEC: 556254 Horažďovice  
 KAT.ÚZEMÍ: 641855 Horažďovice

Data platná k: 1.03.2024

**LIST VLASTNICTVÍ 1002****A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika, Příslušnost hospodařit s majetkem státu	00000001-1	
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

**B Nemovitosti**

Stavby	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Část obce, č.budovy			
bez čp/če	zem.stav	KN st.1516 na LV 1957	
bez čp/če	zem.stav	KN st.1515/1 na LV 1957	
bez čp/če	zem.stav	KN st.1515/2 na LV 1957	

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B (bez zápisu)****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů (bez zápisu)****D Poznámky a další obdobné údaje (bez zápisu)****E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu**

Listina

\* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) zn. SPÚ-010084/2013 / OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-556/2013-404

Pro:

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov, IČ:01312774

**F Vztah BPEJ k parcelám (bez zápisu)**

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

**Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404**

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



# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 17943-160/2023

**Zadavatel znaleckého posudku:** Česká republika-Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj,  
Náměstí Generála Píky 8. 326 00 Plzeň,  
IČO: 01312774

**Číslo jednací:** SPU 003410/2023/Nov

**Účel znaleckého posudku:** Výpočet a určení obvyklé ceny stavby na pozemku parc.č. St. 1515/1, St. 1515/2 a St. 1516 v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice, okres Klatovy pro účely převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

**Obor, odvětví, specializace:** Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

**Adresa předmětu ocenění:** Horažďovice, Horažďovice, okres Klatovy

**Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:** 19.01.2023

**Státní pozemkový úřad**  
Doručeno: 02.02.2023  
SPU 042325/2023  
listy: 1 příloh:



spuess8c12d3a6

**Zpracováno ke dni:** 19.01.2023

**Zhotovitel:** XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru  
Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha,  
IČO: 28462572  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 16 stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 31.01.2023

# A. ZADÁNÍ

## 1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny stavby na pozemku parc.č. St. 1515/1, St. 1515/2, St. 1516 v obci Horažďovice, okres Klatovy, katastrální území Horažďovice.

## 2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## 3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

# B. VÝČET PODKLADŮ

## 1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

## 2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, informace zjištěné při prohlídce, standardy SPÚ, postupy ÚZSVM, územní plán

## 3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

# C. NÁLEZ

## 1. Základní informace

Název předmětu ocenění:

Stavby na pozemku parc.č. St. 1515/1, St. 1515/2, St. 1516 v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice, okres Klatovy

Adresa předmětu ocenění:	Horažďovice, Horažďovice, okres Klatovy
Kraj:	Plzeňský kraj
Okres:	Klatovy
Obec:	Horažďovice
Ulice:	
Katastrální území:	Horažďovice

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 19.01.2023. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění bez přítomnosti majitele.

## **3. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastnické právo:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

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

Nemovitosti:

Stavba na pozemku parc.č. St. 1515/1, St. 1515/2, St. 1516 v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice, okres Klatovy.

## **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace nebyla doložena.

## **5. Celkový popis nemovitosti**

Na pozemcích parc.č. St. 1515/1 a St. 1515/2 stojí stavba bez č.p. zemědělská stavba. Stavba sloužila jako kruhové hnojiště. Původně bylo hnojiště řešeno jako povrchové, ohraničené železobetonovými stěnami. Dno hnojiště tvoří železobetonová monolitická deska. V době prohlídky nemovitosti již stavba neslouží svému účelu, stěny chybí, z původní stavby se dochovala pouze železobetonová monolitická deska.

Na pozemku parc.č. St. 1516 o výměře 17 m<sup>2</sup> stojí stavba bez č.p. – zemědělská stavba. Stavba má jedno nadzemní podlaží, není podsklepená. Objekt je cihlové konstrukce s rovnou střechou, střešní krytina vlnitý eternit. Podlaha je betonová, vnější omítky břizolitové, vnitřní omítky štukové. Stavba je bez oken, vrata jsou kovová dvoukřídlá. Objekt je napojen na areálové rozvody elektřiny. Objekt byl původně užíván jako „kafilerní box“, sloužil k přechodnému uskladnění úhynů- kadeverů do doby odvozu asanační službou. Objekt není využíván ke svému účelu a je ve špatném stavebně technickém stavu: omítky opadávají, střešní krytina z části chybí.

Stáří staveb je určeno odhadem.



Oceňované stavby se nacházejí na východním okraji obce Horažďovice, v prostorách bývalého zemědělského areálu. Podle platného územního plánu v areálové zástavbě plochy výrobní v lokalitě „U statku“.

Horažďovice leží cca cca 20 km severozápadně od Strakonice a cca 30 km jihovýchodně od Klatov. V místě je komplexní občanská vybavenost, z hlediska dopravní dostupnosti autobusová a vlaková zastávka.

Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 19.01.2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 ze sjednaných cen porovnáním.“

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná

Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Zpracovatel se řídí zejména částí osmou - společná a závěrečná ustanovení; čl. 29, odst. 3: " Při určení obvyklé ceny nebo tržní hodnoty pro účely přímého prodeje, kterým dojde ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby, není důvod omezující vlivy z titulu rozdílného vlastnictví žádným způsobem zohledňovat." S ohledem na uvedenou metodiku není rozdílné vlastnictví pozemku a stavby zpracovatelem zohledňováno.

## D. POSUDEK

### Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

#### Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV:	10002
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Klatovy
Obec:	Horažďovice
Katastrální území:	Horažďovice
Počet obyvatel:	5 113

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum^5 P_i) = 1,050$$

$$i = 1$$

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

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

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,318$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,303$$

## 1. stavba na st. 1515/1

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	560,00 m <sup>2</sup>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	290,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>847,38</b>

**Plná cena:**  $560,00 \text{ m}^2 * 847,38 \text{ Kč/m}^2 = 474\,532,80 \text{ Kč}$

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 60 = 63,3 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 63,3 \% / 100)$

\* 0,367

Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>

= 174 153,54 Kč

Koeficient pp

\* 0,303

Cena stavby CS

= 52 768,52 Kč

**Stavba na st. 1515/1 - zjištěná cena = 52 768,52 Kč**

## 2. stavba na st. 1515/2

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým  
- tl. do 15 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

947,00 m<sup>2</sup>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 290,-

Polohový koeficient K<sub>S</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,9220

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

= 847,38

**Plná cena:**  $947,00 \text{ m}^2 * 847,38 \text{ Kč/m}^2$

= **802 468,86 Kč**

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 60 = 63,3 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 63,3 \% / 100)$

\* 0,367

Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>

= 294 506,07 Kč

Koeficient pp

\* 0,303

Cena stavby CS

= 89 235,34 Kč

**Stavba na st. 1515/2 - zjištěná cena = 89 235,34 Kč**

## 3. kafilerní box

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava  
zemědělských produktů)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271  
 Nemovitá věc je součástí pozemku

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	17,00 m <sup>2</sup>	2,90 m	49,30
Součet	17,00 m <sup>2</sup>		49,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 49,30 / 17,00 = 2,90 m  
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 17,00 / 1 = 17,00 m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní část	17,00*2,90	=	49,30 m <sup>3</sup>
zastřešení	17,00*2,90*0,4/2	=	9,86 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní část	NP	49,30 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	9,86 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		59,16 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 24 cm	S	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	vlnitý eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	standardní	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100

23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,10	100	1,00	13,10
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,10	100	1,00	6,10
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,90
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,8590</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce $K_1$ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ :	*	1,3082
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ :	*	1,0241
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):	*	0,8590
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7790
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>6 351,47</b>
<b>Plná cena:</b> 59,16 m <sup>3</sup> * 6 351,47 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>375 752,97 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků  
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků  
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků  
 Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 50 = 76,0 \%$   
 Koeficient opotřebení:  $(1 - 76,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,240
=	90 180,71 Kč
*	0,303
=	27 324,76 Kč
=	27 324,76 Kč

Kafilerní box - zjištěná cena

### Výsledky analýzy dat

1. stavba na st. 1515/1	52 768,50 Kč
2. stavba na st. 1515/2	89 235,30 Kč
3. kafilerní box	27 324,80 Kč

**Výsledná cena - celkem: 169 328,60 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 169 330,- Kč**

### Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství). Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Oceňované stavby se nacházejí v bývalém zemědělském areálu. Zpracovatel provedl průzkum trhu za období 2020-2023 a nebyla nalezena obdobná nabídka k prodeji, kdy by byla nabízena stavba bez pozemku ani stavba obdobného charakteru. Pokud byl prodej realizován, stavba byla součástí pozemku a cena byla sjednána jako celek, z nabízené ani sjednané ceny nelze jednoznačně odvodit cenu pozemku a stavby. Oceňované stavby jsou specifické.

Pokud nelze určit cenu obvyklou, oceňuje se majetek tržní hodnotou.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím a to v obchodním styku uskutečněné v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní.

Tržní hodnota se určí na základě výběru z více způsobů oceňování a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Pro porovnávací způsob se nepodařilo dohledat dostatečný počet srovnávaných nemovitostí. K výnosové metodě se nepodařilo najít žádnou nemovitost, která by byla pronajímána k podobným účelům. Pro určení tržní hodnoty tak byl zvolen nákladový způsob ocenění jako jediná možná metoda k určení tržní hodnoty.

Pro stanovení tržní hodnoty se přihlíží k možnosti nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. V době ocenění je oceňovaná stavba využívána k zemědělským účelům. Tento způsob se jeví jako jediné a nejlepší ekonomické využití. Využití k jiným účelům by vyžadovalo stavební úpravy, popř. změnu územního plánu.

## Nákladový způsob ocenění

### 1. stavba na st. 1515/1

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	560,00 m <sup>2</sup>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	290,-
Polohový koeficient K <sub>s</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<u>847,38</u>
<b>Plná cena:</b> 560,00 m <sup>2</sup> * 847,38 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>474 532,80 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 60 = 63,3 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 63,3 % / 100)	* 0,367
<b>Nákladová cena stavby po zaokrouhlení</b>	<b>= 174 150 Kč</b>

### 2. stavba na st. 1515/2

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	947,00 m <sup>2</sup>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	290,-
Polohový koeficient K <sub>s</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<u>847,38</u>
<b>Plná cena:</b> 947,00 m <sup>2</sup> * 847,38 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>802 468,86 Kč</b>



### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 60 = 63,3 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 63,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby po zaokrouhlení

*	0,367
=	294 510 Kč

### 3. kafilerní box

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1271

Nemovitá věc je součástí pozemku

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	17,00 m <sup>2</sup>	2,90 m	49,30
Součet	17,00 m <sup>2</sup>		49,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =  $49,30 / 17,00 = 2,90 \text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =  $17,00 / 1 = 17,00 \text{ m}^2$

#### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní část	17,00*2,90	=	49,30 m <sup>3</sup>
zastřešení	17,00*2,90*0,4/2	=	9,86 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní část	NP	49,30 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	9,86 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		59,16 m <sup>3</sup>

#### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 24 cm	S	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	vlnitý eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky	S	100

9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	standardní	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,10	100	1,00	13,10
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,10	100	1,00	6,10
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,90
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8590</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,3082
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0241
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8590
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7790
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	6 351,47
<b>Plná cena:</b> 59,16 m <sup>3</sup> * 6 351,47 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>375 752,97 Kč</b>

## Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 38 / 50 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,0 % / 100)

**Nákladová cena stavby po zaokrouhlení**

*	0,240
=	<b>90 180 Kč</b>

## E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Stavby zapsané na LV 10002 k.ú. Horažďovice

Stavba bez č.p.	cena zjištěná Kč	tržní hodnota Kč
stavba na St. 1515/1	52.770	174.150
stavba na St. 1515/2	89.240	294.510
stavba na St. 1516	27.320	90.180
<b>celkem</b>	<b>169.330</b>	<b>558.840</b>

Ceny jsou zaokrouhleny dle § 50:

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro určení výsledné tržní hodnoty.

## **F. ZÁVĚR**

### **Znalecký úkol - odborná otázka:**

Určení obvyklé ceny (tržní hodnoty) stavby na pozemcích parc. č. St. 1515/1, St. 1515/2, St. 1516 v obci Horažďovice, okres Klatovy, katastrální území Horažďovice.

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota stavby na pozemku parc.č. St. 1515/1 určena po zaokrouhlení na**

**174.150,- Kč**

Slovy: **jednostosedmdesátčtyřtisícejednostopadesát korun českých**

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota stavby na pozemku parc.č. St. 1515/2 určena po zaokrouhlení na**

**294.510,- Kč**

Slovy: **dvěstědevadesátčtyřtisícepětsetdeset korun českých**

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota stavby na pozemku parc.č. St. 1516 určena po zaokrouhlení na**

**90.180,- Kč**

Slovy: **devadesátisícjednostoosmdesát korun českých**

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota staveb celkem určena po zaokrouhlení na**

**558.840,- Kč**

Slovy: **pětsetpadesátosmtisícosmsetčtyřicet korun českých**

## Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,

Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 31.01.2023



Ing. Kateřina Prášková

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

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

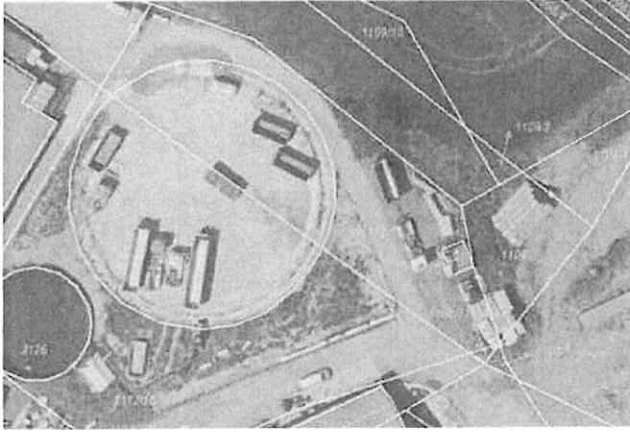
Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

## G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

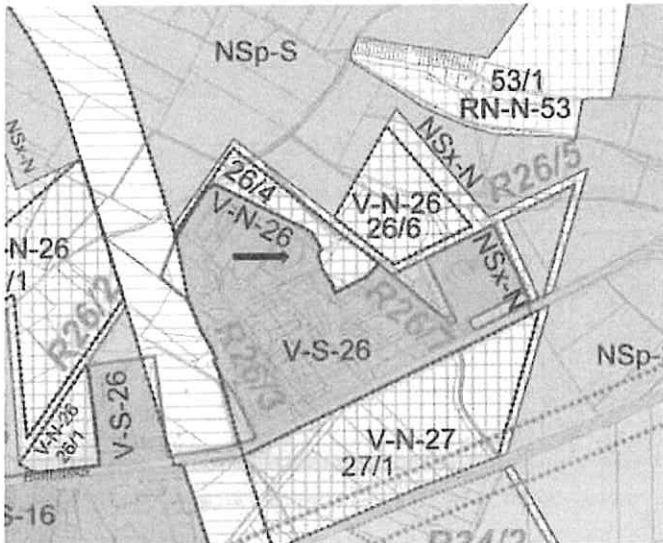
Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 17943-160/2023 znaleckého deníku.

## H. SEZNAM PŘÍLOH

Objednávka, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, výřez z územního plánu, fotodokumentace předmětu ocenění



### Výřez z územního plánu



### Pořízená fotodokumentace

Kruhové hnojiště na St. 1515/1, St. 1515/2





**Stavba na St. 1516**



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

za který právně jedná Ing. Jiří Papež, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj,

adresa: náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň  
 na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání  
 bankovní spojení: Česká národní banka  
 číslo účtu: 40010-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**pan Václav Mertl**

bytem ..... ice  
 IČ .....  
 bankovní spojení. ....  
 číslo účtu: .....

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

## NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 18N19/03

### ČI. 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 budovami/stavbami (dále jen „nemovitě věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Klatovy. Pozemky jsou ve vlastnictví nájemce.

obec	kat. území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Horažďovice	Horažďovice	KN st.	1515/1	-	zast.pl. a nádvoří	kruhové hnojiště Horažďovice- číslo nem. 139 (HIM)
Horažďovice	Horažďovice	KN st.	1515/2	-	zast.pl. a nádvoří	kruhové hnojiště Horažďovice- číslo nem. 139 (HIM)
Horažďovice	Horažďovice	KN st.	1516	-	zast.pl. a nádvoří	kafilerní box VKK Horažďovice číslo nem. 40 (HIM)



## Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem: podnikatelské činnosti nájemce, kterou je zajišťování služeb v zemědělství (*uložení slámy, brambor, dřevní hmoty*).

## Čl. III

1) Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Nároky nelze uplatnit ani v případě, kdy možnosti prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.

2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 22. 5. 2019.

3) Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než třicet minut po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože předmět nájmu nepřevzal.

4) Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu jako např. jeho stav, stav elektroměru, stav plynoměru, vybavení a jeho stav.

## Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8.00 hod. do 16.30 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

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

## Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,

- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitých věcech, v nichž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;  
náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovité věci, jež jsou předmětem nájmu,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

## Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 22. 5. 2019 na dobu neurčitou.
  - 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
  - 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
  - 5) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
  - 6) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí.
- Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

- 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 7332,00 Kč (slovy: sedmtisíctřicetdvacet čtyři korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 1811903.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 1811903.

6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

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

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

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

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

8) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

## Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 2652,00 Kč (slovy: dvatisícešestsetpadesát dva korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 1811903.

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

## Čl. IX

1) Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

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

## Čl. X

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

## Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na nemovitých věcech, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být se souhlasem pronajímatele umístěny informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu, koncové body sítě pro mobilní telefony nebo jiná komunikační zařízení ve vlastnictví třetích osob a není tím dotčena povinnost nájemce platit nájemné v dohodnuté výši. Nájemce dále bere na vědomí a je srozuměn s tím, že bez nároku na jakékoliv plnění v nezbytně nutném rozsahu umožní přístup k zařízením specifikovaným výše tak, aby mohla být využívána ke svému účelu.

## Čl. XII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité věci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

## Čl. XIII

Státní pozemkový úřad jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu svých osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se Státní pozemkový úřad zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Tento souhlas ve stejném rozsahu udělují i osoby zastupující nájemce na základě plné moci, popř. další osoby v této smlouvě uvedené.

## Čl. XIV

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

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

## Čl. XV

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

## Čl. XVI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. VI této smlouvy.

## Čl. XVII

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

V Plzni dne 22. 5. 2019

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

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

.....  
Václav Mertl  
nájemce

Za správnost: Ing. Jarmila Doležalová, CSc.

.....  
*Jarmila Doležalová*

1109/1

1109/3

1098/5  
1098/1  
1098/2

1112/11

1109/10



1515/1

108/17

108/16



108/7



3126

1112/16

1112/20

1517/6

1109/11

108/7

1:500



0 5 10 15 20 25 m

1108/8

1517/4

1517/5

he

2

**Příloha nájemní smlouvy č.18N19/03**

Variabilní symbol: 1811903      Uzavřeno: 22.5.2019      Roční nájem: 7 332 Kč  
Datum tisku: 10.5.2019      Účinná od: 22.5.2019

**Nájemci:**

Název	Adresa
Mertl Václav	(.....) ir

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Nájem [Kč]
<b>Katastr: Horažďovice</b>											
č.nem.13 9(kruh. hnojiště)	1515	1		1	13	1957	m <sup>2</sup>		0	100,0	3 440,00
č.nem.13 9(kruh. hnojiště)	1515	2		1	13	1957	m <sup>2</sup>		0	100,0	3 440,00
č.nem.40 (kaflerní box)	1516			1	13	1957	m <sup>2</sup>		0	100,0	452,00
<b>Celkem za katastr</b>									<b>0</b>		<b>7 332,00</b>
<b>Celkem</b>									<b>0</b>		<b>7 332</b>

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar  
jdn...za jednotku  
pc/ha...průměrná cena za hektar  
m<sup>2</sup>...za m<sup>2</sup>