

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

**pozemek p.č. 1339/3 včetně stavby silážního žlabu, nezapsaného v katastru
nemovitostí, k.ú. Květnová, obec Ostrov, okres Karlovy Vary,**

PP č. 87074/2001

Praha

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad
Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3
Identifikační číslo: 01312774
Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: 87074/2001 - pozemek p.č. 1339/3 včetně silážních žlabů k. ú. Květnová
Adresa: Ostrov, 363 01, okres Karlovy Vary

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 (balance) ke dni 2.10.2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	1 648 373,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	1 648 373,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	1 648 373,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	1 346 270,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	302 103,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	
B. Cizí zdroje:	0 Kč
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)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 1 648 373,00 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):

NS 80N11/29 – výše nájmu 569,24 Kč

Celková cena ročního nájemného za privatizovaný majetek činí: 569,24 Kč

- 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): Ekologický audit je nahrazen čestným prohlášením a stanoviskem ČIŽIP a MŽP a je součástí PP

12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

Pozemek p. č. 1339/3 v k. ú. Květnová není blokován pro pozemkové úpravy MŽP – ÚSES.

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:

Přístup k oceňované nemovité věci je pouze přes pozemky jiných vlastníků.

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

KPÚ pro Karlovarský kraj prohlašuje, že pozemek p. č. 1339/3 včetně silážních žlabů v k. ú. Květnová nejsou předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

/

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

Ing. Tereza Vlčková – vedoucí oddělení převodu majetku státu, 355 311 709
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

V Karlových Varech dne 16.10.2023

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

③

Ing. Šárka Václavíková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (balance) ke dni 2.10.2023
- Stručná charakteristika privat. majetku
- Soupis majetku
- Kopie ZP č. 6989/139/2022 vč. Dodatku
- Fotodokumentace
- Oznámení o změně výše nájemného z NS 80N11/29

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: 2.10.2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87074/2001

Název PP: Pozemek p.č. 1339/3 včetně silážních žlabů k.ú. Květnová, obec Ostrov, okres Karlovy Vary

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		1 648 373,00	0,00	1 648 373,00	
A.	Stálá aktiva		1 648 373,00	0,00	1 648 373,00	
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		1 648 373,00	0,00	1 648 373,00	
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	1 648 373,00	0,00	1 648 373,00	
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			
			1 648 373,00	
C.	Vlastní kapitál		1 648 373,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		1 648 373,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	38 702,82	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	1 609 670,18	
	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: 2.10.2023

Sestavil: Ing. Tereza Vlčková

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Šárka Václavíková

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ:

Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
126 06 Praha 2

prohlasuji - 9. 10. 2023

PP 87074, SPJ 2001

pozemek p.č. 1339/3 včetně silážních žlabů k.ú. Květnová

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabyvací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Květnová	PKN - poz. 1339/3	Parcela	745680-12529329	19 301,45 Kč	1 346 270,00 Kč
Celkem pozemky				19 301,45 Kč	1 346 270,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Květnová	Květnová, sil.žlab, 1339/3	Jiná stavba	1808-10529329	25 000,00 Kč	302 103,00 Kč	5 598,63 Kč	0,00 Kč	19 401,37 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				25 000,00 Kč	302 103,00 Kč	5 598,63 Kč	0,00 Kč	19 401,37 Kč

Celkem PP 87074, SPJ 2001	1 648 373,00 Kč
---------------------------	-----------------

Sestaveno dne: 2.10.2023

Sestavil/a: Ing. Tereza Vlčková

Podpis:


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

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

ke dni: 2.10.2023

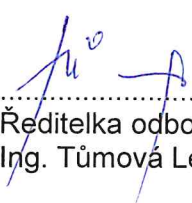
Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87074, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. 1339/3 včetně silážních žlabů k.ú. Květnová, obec Ostrov, okres Karlovy Vary zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 1 648 373,00 Kč.

Závěr:

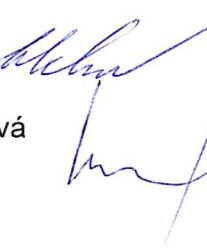
Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. 1339/3 včetně silážních žlabů k. ú. Květnová (ID maj. 1808), ke dni 2.10.2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87074.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Jusinecká 1024/11a
Praha 2

V Praze dne - 9. 10. 2023


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

Vypracoval/a: Ing. Tereza Vlčková
Telefon: 355311709
Schválil/a: Ing. Šárka Václavíková


STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Ohebská 48/73
360 06 Karlovy Vary
③

- 9. 10. 2023

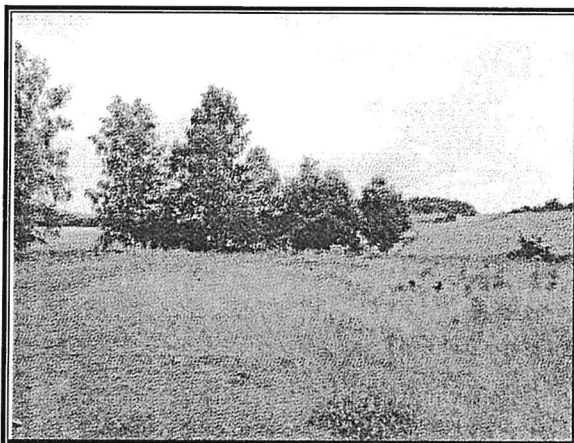


ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6989 / 139 / 2022

Předmět posudku:

**OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI – pozemek p.č. 1339/2 a p.č. 1339/3
ve městě Ostrov, k.ú. Květnová, kraj Karlovarský, okres Karlovy Vary**



Předmět posudku	Pozemek p.č. 1339/2 a p.č. 1339/3 ve městě Ostrov, k.ú. Květnová, kraj Karlovarský, okres Karlovy Vary
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	č. 4/2021-371
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	21.6.2022
Počet stran	Posudek obsahuje 47 stran včetně titulního listu a příloh.
Číslo a počet vyhotovení	Číslo vyhotovení 1, předává se ve 2 vyhotoveních.
Zpracovatel	Ing. Dagmar LEEBOVÁ, K. Tájka 1503/B, IČO: 11268417 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326904075
Místo, datum zpracování	V Brandýse nad Labem, dne 5.7.2022
Podpis	

Ing. Dagmar LEEBOVÁ
ODPĚČENÍ NEMOVITOSTÍ
K. TÁJKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel.: 326 904 075
sp.leebova@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 došla v souladu s dále uvedenými podklady k tomuto závěru:

Zjištěná cena pozemku p.č. 1339/2

1.689.830,- Kč

Cena slovy: jedenmilionšestsetosmdesátdevěttisícosemsettřicet Kč

Obvyklá cena pozemku p.č. 1339/2

1.073.310,- Kč

Cena slovy: jedenmilionsedmsedáttřitisícetřistadeset Kč

Zjištěná cena pozemku p.č. 1339/3

1.652.190,- Kč

Cena slovy: jedenmilionšestsetpadesátdvatisícejednostodevadesát Kč

Obvyklá cena pozemku p.č. 1339/3

903.510,- Kč

Cena slovy: devěttřitisícepětsetdeset Kč

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.....	6
2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,	6
2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb. ve znění 424/2021 Sb.....	6
2.2.3 Úřední oceňování majetku	6
2.2.4 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2022	6
2.2.5 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2022.....	6
2.2.6 Software pro ocenění	6
2.2.7 Místní šetření	6
2.2.8 Informace o pozemku	6
2.2.9 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa	6
2.2.10 Podklady od zadavatele	6
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	8
3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI.....	9
4/ POSUDEK	10
4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	10
4.2 CENA DLE VYHLÁŠKY Č. 424/2021 Sb.....	10

4.3 CENA OBVYKLÁ	22
4.3.1 Metoda porovnávací	22
4.3.2 Rekapitulace zjištěných hodnot	27
4.4 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT	27
5/ ODŮVODNĚNÍ.....	27
5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY	27
5.2 KONTROLA POSTUPU.....	27
6/ ZÁVĚR.....	28
6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY.....	28
6.2 ODPOVĚĎ.....	28
6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU	28
6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ.....	28
7/ PŘÍLOHY	
7.1 OBJEDNÁVKA ZNALECKÉHO POSUDKU.....	29
7.2 INFORMACE O POZEMKU.....	32
7.3 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY.....	33
7.4 ORTOFOTOMAPA.....	34
7.5 INFORMACE O POZEMKU.....	35
7.6 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY.....	36
7.7 ORTOFOTOMAPA.....	37
7.8 KARTA MAJETKU.....	38
7.9 FOTODOKUMENTACE.....	40
7.10 ZÁPLAVY.....	44
7.11 HB INDEX.....	44
7.12 SITUACE.....	45

I/ 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	Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Období platnosti ceny se nestanovuje. Pozemek p.č. 1339/2: Kupujícími nemovité věci bude: Statek Chyše s.r.o., č. p. 141, 36453 Chyše, který pozemek užívá jako ostatní plochu u zemědělské stavby č.p. 18, který stojí na pozemku p.č. st. 30. Pozemek p.č. 1339/3: Kupujícími nemovité věci bude: 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. 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 16.6.2022 za účasti znalce.
- 2.2.8 Informace o pozemku**
LV č. 10002 pro k.ú. Květnová vyhotovená nahlížením do KN dne 17.6.2022
- 2.2.9 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa**
vyhotovené nahlížením do KN
- 2.2.10 Podklady od zadavatele**
Objednávka znaleckého posudku č. 4/2021-371 ze dne 21.6.2022
Informace o pozemku LV č. 10002 pro k.ú. Květnová vyhotovená nahlížením do KN dne 17.6.2022
Karty majetku ID 1808, 1809
- 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
 - http://ostrov.cz/vismo/fulltext.asp?hledani=1&id_org=11588&p1=11292&id_osnovy=11292&n=urad&query=územní+plán&submit.x=28&submit.y=12
 - <http://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/hb-index/hb-index-nemovitosti-v-prvnim-ctvrleti-z1/>

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.

Ze zdrojových dat bude stanovena množina vzorků, ze které budou 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 budou zohledněny jednotlivé rozdílnosti a nuance.

3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

-Objednávka znaleckého posudku č. 4/2021-371 ze dne 21.6.2022

-Informace o pozemku LV č. 10002 pro k.ú. Květnová vyhotovená nahlížením do KN dne 17.6.2022

- 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. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, v platném znění

- Místní šetření oceňovaných nemovitých věcí, zaměření a pořízení fotodokumentace.

3.4 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU

Dle Informace o pozemku - LV č. 10002 pro k.ú. Květnová ze dne 17.6.2022:

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

Nemovitá věc - pozemek:

Parcelní číslo: 1339/2	ostatní plocha-manipulační plocha	3 847 m ²
Parcelní číslo: 1339/3	ostatní plocha-manipulační plocha	3 334 m ²

Nemovitá věc - stavba:

Parcelní číslo: 1339/2	zpevněné plochy - man.plocha, ID majetku: 1809
Parcelní číslo: 1339/3	žlab - silniční žlab, ID majetku: 1808

Výše uvedené nemovité věci jsou předmětem prodeje i součástí, příslušenství, budovy a stavby, které jsou ve vlastnictví státu a nepodléhají zápisu do katastru.

3.5 POPISY

Situování nemovité věci:

Oceňovaná nemovitá věc se nachází ve městě Ostrov, k.ú. Květnová. Město leží při silnici č. 13, která spojuje město Karlovy Vary s městem Chomutov. Ve městě je situována občanská vybavenost (MÚ, restaurace, prodejny, ubytování, sportoviště, pošta, lékař, služby atd.). Hromadná doprava v obci – vlak, bus.

Oceňovaná nemovitá věc je situována mimo zastavěné území města, na okraji k.ú. a v obci s místním názvem Květnová, cca 5,30 a 5,50 km od centra města Ostrov. V okolí oceňované nemovité věci se nachází zemědělská výroba.

Pozemek p.č. 1339/2:

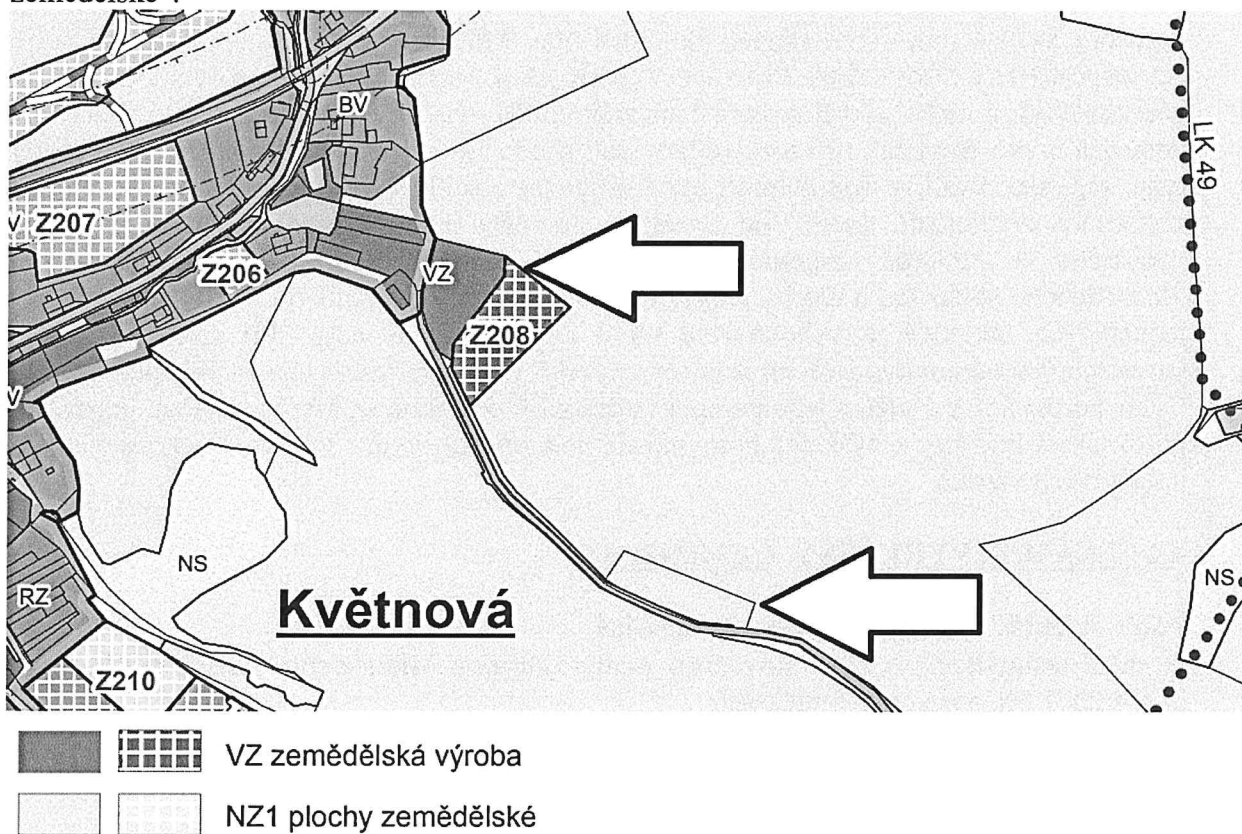
P.č. 1339/2: Jedná se o pozemek p.č. 1339/2, evidovaný v KN jako ostatní plocha-manipulační plocha – výměra 3 847 m². Pozemek je rovinný v nepravidelném tvaru. Na pozemku je situována zpevněná plocha – šterková komunikace a zpevněná plocha - silniční panely, které jsou ve vlastnictví státu a nepodléhá zápisu do KN. Na pozemku jsou situovány trvalé porosty. Pozemek je užíván jako ostatní plocha u zemědělské stavby č.p. 18, která stojí na pozemku p.č. st. 30 – vlastník: Statek Chyše s.r.o., č. p. 141, 36453 Chyše.

Pozemek p.č. 1339/3:

P.č. 1339/3: Jedná se o pozemek p.č. 1339/3, evidovaný v KN jako ostatní plocha - manipulační plocha – výměra 3 334 m². Pozemek je rovinný v nepravidelném tvaru. Na pozemku je situován žlab (železobetonový) a zpevněná plocha – asfaltová, které jsou ve vlastnictví státu a nepodléhá zápisu do KN. Na pozemku nejsou situovány trvalé porosty.

Územní plán

Dle územního plánu se nemovitá věc nachází v zóně: „VZ – zemědělská výroba, NZ1 – plochy zemědělské“.



3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

- 1) Z dostupných podkladů plyne, že na nemovité věci nevážne žádné věcné břemeno ani zástavní práv.
- 2) Přístup k oceňované nemovité věci (pozemek p.č. 1339/2) je zajištěn přes pozemek:
 - p.č. st. 30 (zastavěná plocha a nádvoří), vlastnické právo: Statek Chyše s.r.o., č. p. 141, 36453 Chyše.
- 3) Přístup k oceňované nemovité věci (pozemek p.č. 1339/3) je zajištěn přes pozemek:
 - p.č. 1167 (ostatní plocha-neplodná půda), vlastnické právo: SJM Benedikt Václav Ing. a Benediktová Zdeňka, Římská 1240/39, Vinohrady, 12000 Praha 2.
- 4) Oceňovaná nemovitá věc spadá do zóny se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

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 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 cena známá. 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 a výsledná porovnávací hodnota leží uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků.

4.2 CENA DLE VYHLÁŠKY č. 424/2021 Sb.

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

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

POZEMEK p.č. 1339/2

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00

5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	III. 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	1,00
8	Poloha obce	VI. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
9	Občanská vybavenost obce	II. Základní vybavenost (obchod, ambulantní zařízení a základní škola)	1,00

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

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	V. Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,01
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

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

a) Venkovní úpravy

a.1) Plochy s povrchem prašným – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.1.2. Plochy s povrchem prašným - Štěrkové tl. do 250 mm: $2,30 \times 96 = 220,80 \text{ m}^2$

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: $220,80 \text{ m}^2 \times 95,- \text{ Kč/m}^2$	20 976,- Kč
--	-------------

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,6530
Cena stavby:	=	55 649,33 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 42 roků

Předpokládaná další životnost: 3 roky

$$100 \times 42 / (42 + 3) = 93,333 \%$$

Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: $55\,649,33 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	–	47 301,93 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	8 347,40 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index polohy: $I_P = 0,303$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	8 347,40 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,303
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	2 529,26 Kč

Plochy s povrchem prašným – zjištěná cena:	2 529,26 Kč
---	--------------------

a.2) Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm: $(2,00 \times 3,00) \times 50 = 300,00 \text{ m}^2$

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: $300,00 \text{ m}^2 \times 1\,180,- \text{ Kč/m}^2$	354 000,- Kč
--	--------------

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,6530
Cena stavby:	=	939 162,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 42 roků

Předpokládaná další životnost: 8 roků

Opotřebení: $100 \times 42 / (42 + 8) = 84,000 \%$		
Odpočet opotřebení: $939\,162,- \text{ Kč} \times 84,000 \%$	-	788 896,08 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	150 265,92 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:Index trhu: $I_T = 1,000$ Index polohy: $I_P = 0,303$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	150 265,92 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	$\times$	0,303
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	45 530,57 Kč

Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – zjištěná cena:	45 530,57 Kč
---	---------------------

TRVALÉ POROSTY – § 40 - § 47**Okrasné rostliny – příloha č. 39**Polohový koeficient K_5 : 1,000

Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K_z	Celková cena
4 ks	bez černý	1339/2	20 r.	1 090,- Kč	-30 %	0,45	1 373,40 Kč
4 ks	bříza bělokorá	1339/2	35 r.	19 650,- Kč	-30 %	0,45	24 759,- Kč
5 ks	jasan ztepilý	1339/2	25 r.	21 780,- Kč	-30 %	0,45	34 303,50 Kč
2 ks	vrba bílá	1339/2	35 r.	19 650,- Kč	-30 %	0,45	12 379,50 Kč
Okrasné dřeviny – celkem:						=	72 815,40 Kč

TRVALÉ POROSTY – zjištěná cena:	72 815,40 Kč
--	---------------------

POZEMKY – § 4**Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3**

Název obce: Ostrov

Název okresu: Karlovy Vary

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1	Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,85
2	Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85

3	Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4	Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	I. Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
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: $ZC_v = 1\,901,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1\,346,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

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

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

5

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

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _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;	0,00

		ostatní orientace	
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

6

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

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	V. Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,01
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

7

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

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

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

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 407,8380 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
1339/2	ostatní plocha	3 847	1 568 952,79

POZEMKY – zjištěná cena:	1 568 952,79 Kč
---------------------------------	------------------------

REKAPITULACE

Výsledné ceny včetně opotřebení:

Venkovní úpravy	
1)Plochy s povrchem prašným	2 529,26 Kč
2)Plochy z panelů silničních tl. 150 mm	45 530,57 Kč
TRVALÉ POROSTY	72 815,40 Kč
POZEMKY	1 568 952,79 Kč
Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	1 689 828,02 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	1 689 830,- Kč

Zjištěná cena: 1 689 830,- Kč

Cena slovy: jedenmilionšestsetosmdesátdevěttisícosmsetřicet Kč

POZEMEK p.č. 1339/3

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

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

8	Poloha obce	VI. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
9	Občanská vybavenost obce	II. Základní vybavenost (obchod, ambulantní zařízení a základní škola)	1,00

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

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	V. Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	III. Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

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

a) Venkovní úpravy

a.1) Zpevněné plochy – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.4.3. Plochy z penetračního makadamu tl. 100 mm: 285,00 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: 285,00 m ² × 220,– Kč/m ²		62 700,– Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,6530
Cena stavby:	=	166 343,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:**Stáří:** 42 roků**Předpokládaná další životnost:** 8 roků

Opotřebení: $100 \times 42 / (42 + 8) = 84,000 \%$		
Odpočet opotřebení: $166\,343,10 \text{ Kč} \times 84,000 \%$	–	139 728,20 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	26 614,90 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:**Index trhu:** $I_T = 1,000$ **Index polohy:** $I_P = 0,600$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	26 614,90 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,600
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	15 968,94 Kč

Zpevněné plochy – zjištěná cena:	15 968,94 Kč
---	---------------------

ŽLAB**a.2) Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo obal. asfaltem – § 18****Zatřídění pro potřeby ocenění****8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo obal. asfaltem:** $16 \times 85 = 1\,360,00 \text{ m}^2$ **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: $1\,360,00 \text{ m}^2 \times 400,- \text{ Kč/m}^2$		544 000,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,6530
Cena stavby:	=	1 443 232,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:**Stáří:** 42 roků**Předpokládaná další životnost:** 8 roků

Opotřebení: $100 \times 42 / (42 + 8) = 84,000 \%$		
Odpočet opotřebení: $1\,443\,232,- \text{ Kč} \times 84,000 \%$	–	1 212 314,88 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	230 917,12 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:**Index trhu:** $I_T = 1,000$ **Index polohy:** $I_P = 0,600$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	230 917,12 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,600
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	138 550,27 Kč

Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo obal. asfaltem – zjištěná cena:	138 550,27 Kč
--	----------------------

a.3) Opěrné zdi montované z prefa dílců – § 18**Zatřídění pro potřeby ocenění****11.6. Opěrné zdi montované z prefa dílců:** $3 \times 85 \times 2,5 \times 0,3 = 191,25 \text{ m}^3 \text{ OP}$ **Polohový koeficient:** 1,000**Kód klasifikace CZ-CC:** 242052 Zdi a valy samostatné**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.64.5 zdi a valy samostatné**Koeficient změny ceny stavby:** 2,821**Ocenění**

Základní cena: $191,25 \text{ m}^3 \text{ OP} \times 2 850,- \text{ Kč/m}^3 \text{ OP}$		545 062,50 Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,8210
Cena stavby:	=	1 537 621,31 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:**Stáří:** 42 roků**Předpokládaná další životnost:** 8 roků

Opotřebení: $100 \times 42 / (42 + 8) = 84,000 \%$		
Odpočet opotřebení: $1 537 621,31 \text{ Kč} \times 84,000 \%$	–	1 291 601,90 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	246 019,41 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:**Index trhu:** $I_T = 1,000$ **Index polohy:** $I_P = 0,600$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	246 019,41 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	×	0,600
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	147 611,65 Kč

Opěrné zdi montované z prefa dílců – zjištěná cena:	147 611,65 Kč
CELKEM ŽLAB	286.161,87 Kč

TRVALÉ POROSTY – § 40 - § 47

Ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby – příloha č. 36

Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Celková cena
2 ks	třešeň vysokokmen	1339/3	30 r.	1 482,- Kč	-30 %	2 074,80 Kč
Ovocné dřeviny (zahrádkový typ výsadby) – celkem:					=	2 074,80 Kč

Okrasné rostliny – příloha č. 39

Polohový koeficient K_5 : 1,000

Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K_z	Celková cena
5 ks	bez černý	1339/3	20 r.	1 090,- Kč	-30 %	0,45	1 716,75 Kč
Okrasné dřeviny – celkem:					=		1 716,75 Kč

Součet cen všech typů porostů:	=	3 791,55 Kč
---------------------------------------	---	--------------------

TRVALÉ POROSTY – zjištěná cena:	3 791,55 Kč
--	--------------------

POZEMKY – § 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Ostrov

Název okresu: Karlovy Vary

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1	Velikost obce	I. Nad 5000 obyvatel	0,85
2	Hospodářsko-správní význam obce	III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85
3	Poloha obce	V. Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
4	Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	I. Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
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: $ZC_v = 1\,901,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1\,346,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index polohy: $I_P = 0,600$

§ 9 odst. 2 – Jiné pozemky určené pro skládky, skladové, odstavné a manipulační plochy, sportoviště, rekreaci

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times 0,50 = 403,8000 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
1339/3	ostatní plocha-manipulační plocha	3 334	1 346 269,20

POZEMKY – zjištěná cena:	1 346 269,20 Kč
---------------------------------	------------------------

REKAPITULACE

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Venkovní úpravy	
1) Zpevněné plochy	15 968,94 Kč
2) Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo obal. asfaltem	138 550,27 Kč
3) Opěrné zdi montované z prefa dílců	147 611,65 Kč
TRVALÉ POROSTY	3 791,55 Kč
POZEMKY	1 346 269,20 Kč
Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	1 652 191,61 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	1 652 190,– Kč

Zjištěná cena: 1 652 190,– Kč

Cena slovy: jedenmilionšestsetpadesátdvatisícejednostodevadesát Kč

4.3 CENA OBVYKLÁ

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.“

4.3.1 Metoda porovnávací

Ocenění je provedeno metodou porovnávací s použitím zrealizovaných cen dle ČÚZK a cenovamapa.cz v letech 2021-2022. Kupní ceny byly převzaty z kupních smluv, s jejímž textem jsem se seznámila a zohlednila 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 je obvyklá cena nemovité věci.**

Množina posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí:

Dle údajů z KN byly za období let 2021-2022 v blízkém okolí oceňované nemovité věci uskutečněny prodeje těchto nemovitých věcí:

č.	k.ú.		Převodce	Nabyvatel	č. řízení	datum právních účinků	Cena (Kč)
1	Horní Žďár u Ostrova	551/25	PO	FO	V-6443/2021-403	7.7.2021	122 240
2	Radošov u Kyselky	32/2	FO	Karlovarský kraj	V-833/2022-403	26.1.2022	8 400
3	Vykmanov u Ostrova	St.30, 15/1,4, 103/1,2,3, 106/1	PO	FO	V-8693/2021-403	13.9.2021	5 081 600
4	Jáchymov	5284/3	FO	FO	V-6561/2021-403	9.7.2021	50 000
5	Stráž nad Ohří	81/2	FO	FO	V-2732/2022-403	24.3.2022	64 000
6	Damice	20/1	FO	FO	V-9114/2021-403	24.9.2021	140 000
7	Velichov	893/7	FO	PO	V-11639/2021-403	29.11.2021	319 000
8	Stráž nad Ohří	30/14	FO	FO	V-6731/2021-403	14.7.2021	270 000
9	Ostrov nad Ohří	2547/4	FO	FO	V-1645/2022-403	21.2.2022	30 000
10	Květnová	35/4,35/6,35/7	město	FO	V-10947/2021-403	10.11.2021	64 200
11	Jáchymov	St.2160,2178/3	FO	FO	V-7328/2021-403	2.8.2021	855 000

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.

Z množiny vzorků byly vybrány jako srovnatelné nemovité věci i vzorky, u nichž je účastníkem obec a SPÚ. Tyto vzorky byly vybrány po prostudování kupních smluv a po vyloučení mimořádných okolností prodeje.

Vybrané srovnatelné nemovité věci odpovídají nejvíce svým charakterem předmětné oceňované nemovité věci.

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

1) Srovnatelná nemovitá věc:

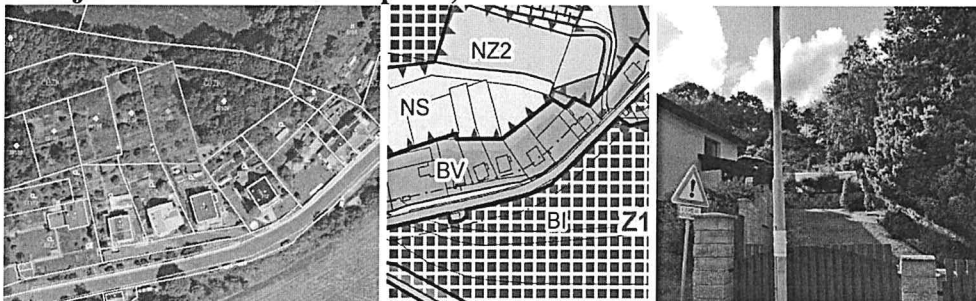
Pozemek o ploše 764 m², obec Ostrov, k.ú. Horní Žďár u Ostrova.

Zrealizovaný prodej pozemku: p.č. 551/25, kú: Horní Žďár u Ostrova (764 m², Ostatní plochy).

Kupní smlouva podána na KN dne 7.7.2021, č.j. V-6443/2021-403. Převodce: právnická osoba. Nabyvatel: fyzická osoba. Pozemek je v územním plánu obce veden v ploše „NS – plochy smíšené nezastavěného území“.

Cena za nemovitou věc: 122.240,- Kč, tj. 160,- Kč/m².

Zdroj informací: cenovamapa.cz, cuzk.cz.



2) Srovnatelná nemovitá věc:

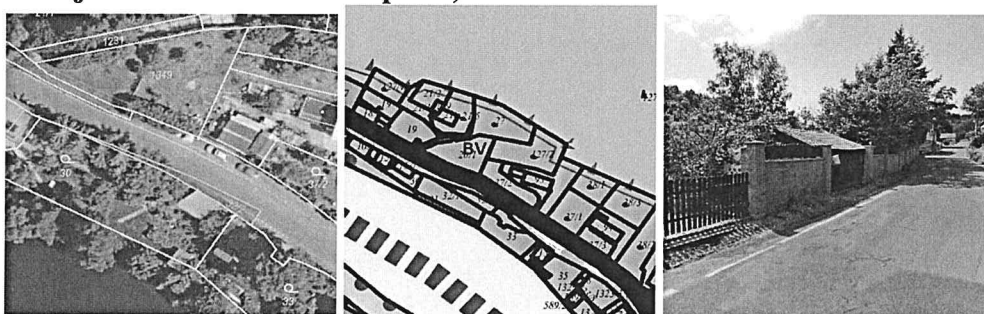
Pozemek o ploše 56 m², obec Kyselka, k.ú. Radošov u Kyselky.

Zrealizovaný prodej pozemku: p.č. 32/2, kú: Radošov u Kyselky (56 m², Ostatní plochy).

Kupní smlouva podána na KN dne 26.1.2022, č.j. V-833/2022-403. Převodce: fyzická osoba. Nabyvatel: Karlovarský kraj. Pozemek je v územním plánu obce veden v ploše „BV – bydlení venkovského“.

Cena za nemovitou věc: 8.400,- Kč, tj. 150,- Kč/m².

Zdroj informací: cenovamapa.cz, cuzk.cz.



3) Srovnatelná nemovitá věc:

Pozemky o celkové ploše 18.818 m², obec Ostrov, k.ú. Vykmanov u Ostrova.

Zrealizovaný prodej pozemků: p.č.

PARCELA: parcela st. 30 / , kú: Vykmanov u Ostrova (61 m², Zastavěná plocha a nádvoří)

PARCELA: parcela 15 / 1, kú: Vykmanov u Ostrova (10 571 m², Ostatní plochy)

PARCELA: parcela 15 / 4, kú: Vykmanov u Ostrova (561 m², Ostatní plochy)

PARCELA: parcela 103 / 1, kú: Vykmanov u Ostrova (1 871 m², Ostatní plochy)

PARCELA: parcela 103 / 2, kú: Vykmanov u Ostrova (998 m², Ostatní plochy)

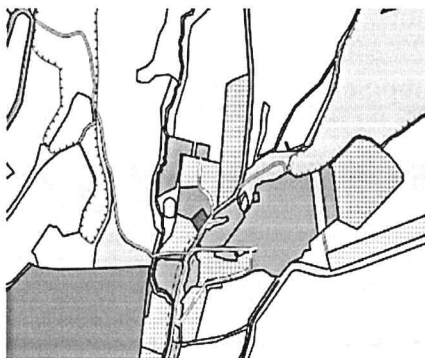
PARCELA: parcela 103 / 3, kú: Vykmanov u Ostrova (1 050 m², Vodní plocha)

PARCELA: parcela 106 / 1, kú: Vykmanov u Ostrova (3 706 m², Ostatní plochy)

Kupní smlouva podána na KN dne 13.9.2021, č.j. V-8693/2021-403. Převodce: právnická osoba. Nabyvatel: fyzická osoba. Pozemky je v územním plánu obce veden v ploše „RZ – zahrádkové osady“.

Cena za nemovitou věc: 5,081,600,- Kč, tj. 270,00 Kč/m².

Zdroj informací: cenovamapa.cz, cuzk.cz.



Výpočet porovnávací hodnoty – pozemek p.č. 1339/2

Ocenění pozemku indexovou porovnávací metodou			
a) srovnávací pozemek	1	2	3
Poloha pozemku :	Horní Žďár u Ostrova	Radošov u Kyselky	Vykmanov
Popis pozemku:	ostatní pl.	ostatní pl.	zast.plocha, ostatní plocha, vod. plocha
Výměra pozemku (m ²):	764,0	56,0	18 818,0
Cena pozemku (Kč) :	122 240,0	8 400,0	5 081 600,0
Jednotková cena pozemku (Kč/m ²):	160	150	270
Koeficient úpravy ceny	1,00	1,00	1,00
Jednotková cena upravená (Kč/m ²) :	160	150	270
Váha	1	1	1
Průměrná cena pozemků (Kč / m2)	193,3		
Koeficienty pro výpočet indexu			
1 účel užití	1,05	0,80	1,10
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	1,00	0,80	0,80
6 komerční využití	1,00	1,00	1,00
7 názor odhadce	1,00	1,00	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku	1,05	0,64	0,88
Průměrný celkový index srovnávacích pozemků		0,857	
b) oceňovaný pozemek			
Poloha oceňovaného pozemku:	Květnová		
Popis pozemku:	ostatní plocha-manipulační plocha		
Popis pozemku			
Výměra oceňovaného pozemku (m2) :	3847		
1 účel užití	1,10		
2 poloha	1,00		
3 poloha v obci-účel užití	1,00		
4 vybavenost(sítě)	1,00		
5 velikost	1,00		
6 komerční využití	1,10		
7 názor odhadce-zpevněné plochy	1,02		
Celkový index oceňovaného pozemku	1,234		
Poměr indexů	1,441		
Jednotková cena oceňovaného pozemku (Kč/m2):	279		
Cena oceňovaného pozemku (Kč)-zaokrouhleno	1 073 310		

Výpočet porovnávací hodnoty – pozemek p.č. 1339/3

Ocenění pozemku indexovou porovnávací metodou			
a) srovnávací pozemek	1	2	3
Poloha pozemku :	Horní Žďár u Ostrova	Radošov u Kyselky	Vykmanov
Popis pozemku:	ostatní pl.	ostatní pl.	zast.plocha, ostatní plocha, vod.plocha
Výměra pozemku (m ²):	764,0	56,0	18 818,0
Cena pozemku (Kč) :	122 240,0	8 400,0	5 081 600,0
Jednotková cena pozemku (Kč/m ²):	160	150	270
Koeficient úpravy ceny	1,00	1,00	1,00
Jednotková cena upravená (Kč/m ²) :	160	150	270
Váha	1	1	1
Průměrná cena pozemků (Kč / m2)	193,3		
Koeficienty pro výpočet indexu			
1 účel užití	1,05	0,80	1,10
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	1,00	0,80	0,80
6 komerční využití	1,00	1,00	1,00
7 názor odhadce	1,00	1,00	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku	1,05	0,64	0,88
Průměrný celkový index srovnávacích pozemků		0,857	
b) oceňovaný pozemek			
Poloha oceňovaného pozemku:	Květnová		
Popis pozemku:	ostatní plocha-manipulační plocha		
Popis pozemku			
Výměra oceňovaného pozemku (m2) :	3334		
1 účel užití	1,00		
2 poloha	1,00		
3 poloha v obci-účel užití	1,00		
4 vybavenost(sítě)	1,00		
5 velikost	1,00		
6 komerční využití	1,00		
7 názor odhadce-žlab	1,20		
Celkový index oceňovaného pozemku	1,200		
Poměr indexů	1,401		
Jednotková cena oceňovaného pozemku (Kč/m2):	271		
Cena oceňovaného pozemku (Kč)-zaokrouhleno	903 510		

4.3.2 Rekapitulace zjištěných hodnot

Porovnávací hodnota – pozemek p.č. 1339/2	1.073.310,- Kč
Porovnávací hodnota – pozemek p.č. 1339/3	903.510,- Kč

4.4 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Z analýzy vyplývá, že zjištěná cena pozemku p.č. 1339/2 činí 1.689.830,- Kč a pozemek p.č. 1339/3 činí 1.652.190,- porovnávací hodnota pozemku p.č. 1339/2 byla stanovena na 1.073.310,- Kč a pozemku p.č. 1339/3 na 903.510,- Kč.. Z dlouhodobé zkušenosti při určování zjištěné ceny nemovitých věcí je jednoznačné, že zjištěná cena je jen ve výjimečných případech podobná jako obvyklá cena, ve většině případů tomu tak není a výsledky zjištěné ceny jsou nižší i vyšší než cena obvyklá. Cena zjištěná je používána pro účely daní a poplatků. Ve srovnávací analýze byly porovnány vzorky realizovaných cen. Obvyklá cena byla určena ve výši porovnávací hodnoty.

Zjištěná cena podle vyhlášky č.441/2013 Sb. ve znění č.424/2021 Sb. – pozemek p.č. 1339/2	1.689.830,- Kč
Obvyklá cena – pozemek p.č. 1339/2	1.073.310,- Kč
Zjištěná cena podle vyhlášky č.441/2013 Sb. ve znění č.424/2021 Sb. – pozemek p.č. 1339/3	1.652.190,- Kč
Obvyklá cena – pozemek p.č. 1339/3	903.510,- Kč

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. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno ze sjednaných cen uskutečněných prodejů obdobných nemovitých věcí v dané lokalitě, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na obvyklou cenu a po zvážení všech okolností byla současná obvyklá cena určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2 KONTROLA POSTUPU

Zdrojová data byla zvolena ze zrealizovaných cen 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. Výsledkem je obvyklá cena.

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečností, 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

Zjištěná cena pozemku p.č. 1339/2

1.689.830,- Kč

Cena slovy: jedenmilionšestsetosmdesátdevěttisícosmsetřicet Kč

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami, dle výše uvedených zjištění, s přihlédnutím k místním specifickým podmínkám polohy nemovité věci, s důrazem na porovnávací hodnotu, určuji obvyklou cenu nemovité věci ve výši:

Obvyklá cena pozemku p.č. 1339/2

1.073.310,- Kč

Cena slovy: jedenmilionsedmsedáttřitisícetřistadeset Kč

Zjištěná cena pozemku p.č. 1339/3

1.652.190,- Kč

Cena slovy: jedenmilionšestsetpadesátdvatisícejednostodevadesát Kč

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami, dle výše uvedených zjištění, s přihlédnutím k místním specifickým podmínkám polohy nemovité věci, s důrazem na porovnávací hodnotu, určuji obvyklou cenu nemovité věci ve výši:

Obvyklá cena pozemku p.č. 1339/3

903.510,- Kč

Cena slovy: devětsettřitisícepětsetdeset Kč

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU

Další podmínky či skutečnosti snižující přesnost závěru nebyly stanoveny.

6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ

POZEMEK P.Č. 1339/2	1.568.950,- Kč
ZPEVNĚNÉ PLOCHY	48.060,- Kč
POZEMEK p.č. 1339/3	1 346 270,- Kč
ZPEVNĚNÉ PLOCHY	15.970,- Kč
ŽLAB	286.160,- Kč

ze dne:
č.spisu:
Naše zn.: SPU 225473/2022/129/Bart
Vyřizuje: Bartková Jana
Telefon: 355 311 758
E-mail: j.bartkova@spucr.cz
Datum: 21.6.2022

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

OBJEDNÁVKA č. 4/2021-371

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Se sídlem Chebská 48/73. 360 06 Karlovy Vary
IČO: 01312774

Zhotovitel:

Ing. Dagmar Leebová
IČO: 112 68 417
DIČ: CZ6051060708
Sídlo: Karla Tájka 1503, 250 01 Brandýs nad Labem

Na základě Rámcové dohody č. 371-2021-529101 uzavřené dne 24.9.2021 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem, objednáváme u Vás „Znalecký posudek“ :

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Převod p.p.č 1339/2 vč. majetku v k. ú. Květnová bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli Statek Chyše s.r.o.

Jedná se o nemovitost využívanou k provozu společnosti Statek Chyše, která je předmětem podnájemní smlouvy. Žadatel je vlastníkem souvisejícího majetku a převodem dojde k ucelení vlastnictví.

Převod p.p.č. 1339/3 vč. majetku v k. ú. Květnová bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

Požadované ceny:

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

Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Ortofotomapy
- karty majetku ID 1808, 1809

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Ostrov	Květnová	1339/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Ostrov	Květnová	1339/3	ostatní plocha

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „nemovité věci“).

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

Obec	Katastrální Území	Druh budovy stavby/souvi- sejícího maj.	Způsob využití	Na pozemku parc. č.	ID majetku
Ostrov	Květnová	Žlab	Květnová, sil.žlab,	1339/3 PKN - poz 1339/3	1808
Ostrov	Květnová	Zpevněné plochy	Květnová,man.plocha,	1339/2 PKN - poz 1339/2	1809

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

Specifické požadavky objednatele:

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

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

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

- se „Standards zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad“

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka zadavatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Forma odevzdání: 2 x tištěná podoba znaleckého posudku a 1 x elektronická podoba znaleckého posudku v PDF. Elektronická podoba posudku v PDF formátu se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne skenováním originálu ZP.

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené v Příloze č. 2 Smlouvy, v souladu s Čl. V Smlouvy.

Celková cena za znalecký posudek činí 10 000,00 Kč bez DPH) (sazba za 1 hodinu práce - 400,00 Kč bez DPH) - při akceptaci uvedena spotřeba času pro ocenění 25 hodin.

Termín předání:

Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do: **21.7.2022**

Kontaktní osoba objednatele: Jana Bartková, tel. 355 311 758

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Obchodní firma zhotovitele

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

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

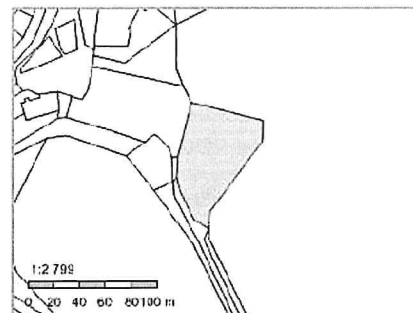
Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“.

S pozdravem

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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>1339/2</u>
Obec:	<u>Ostrov [555428]</u>
Katastrální území:	<u>Květnová [678295]</u>
Číslo LV:	<u>10002</u>
Výměra [m ²]:	3847
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost 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.

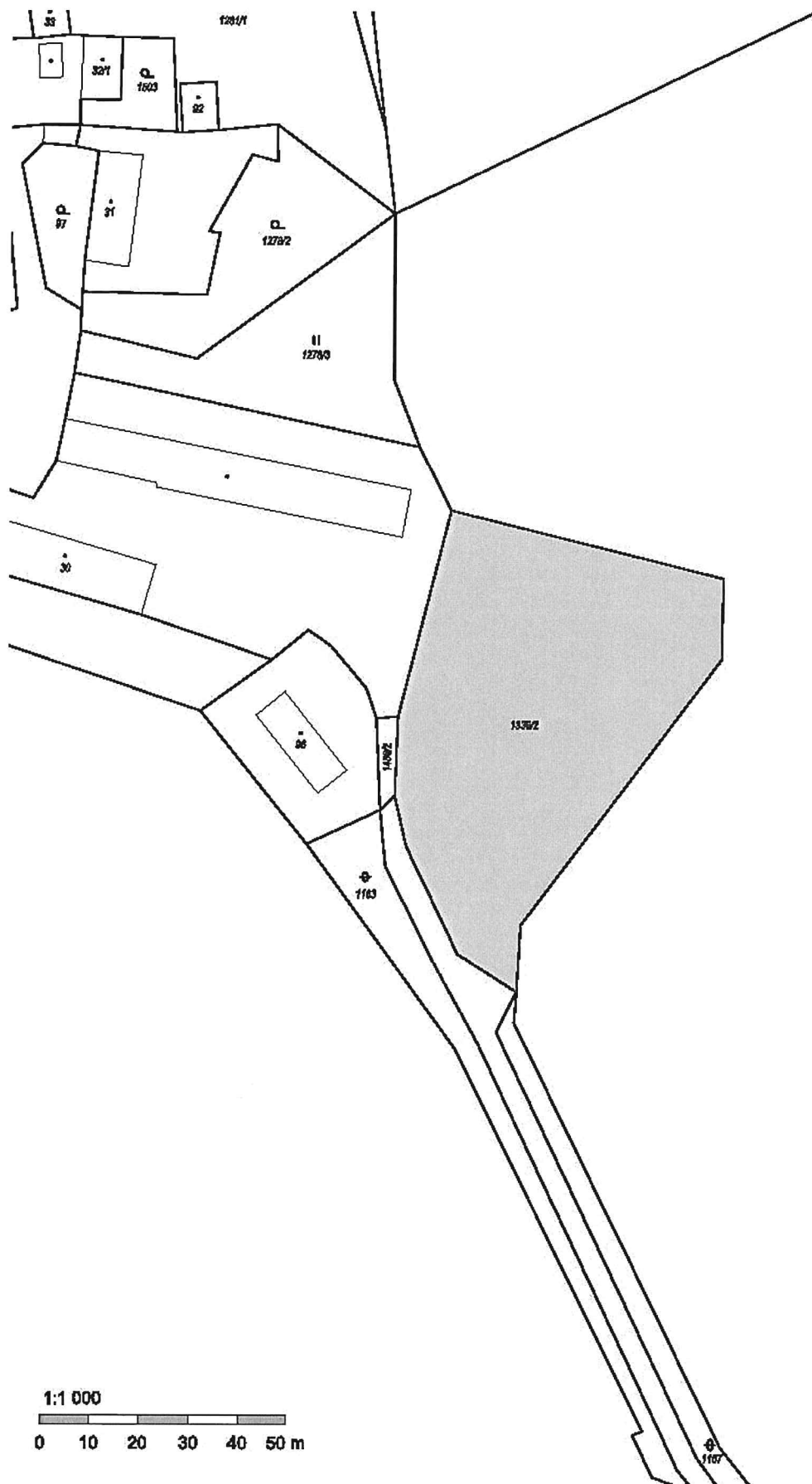
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nejsou evidována žádná řízení, v rámci kterých byl zapsán cenový údaj k nemovitosti.

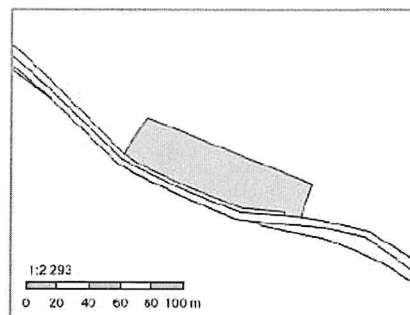
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary





Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>1339/3</u> 
Obec:	<u>Ostrov</u> <u>[555428]</u> 
Katastrální území:	<u>Květnová</u> <u>[678295]</u> 
Číslo LV:	<u>10002</u>
Výměra [m ²]:	3334
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost 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.

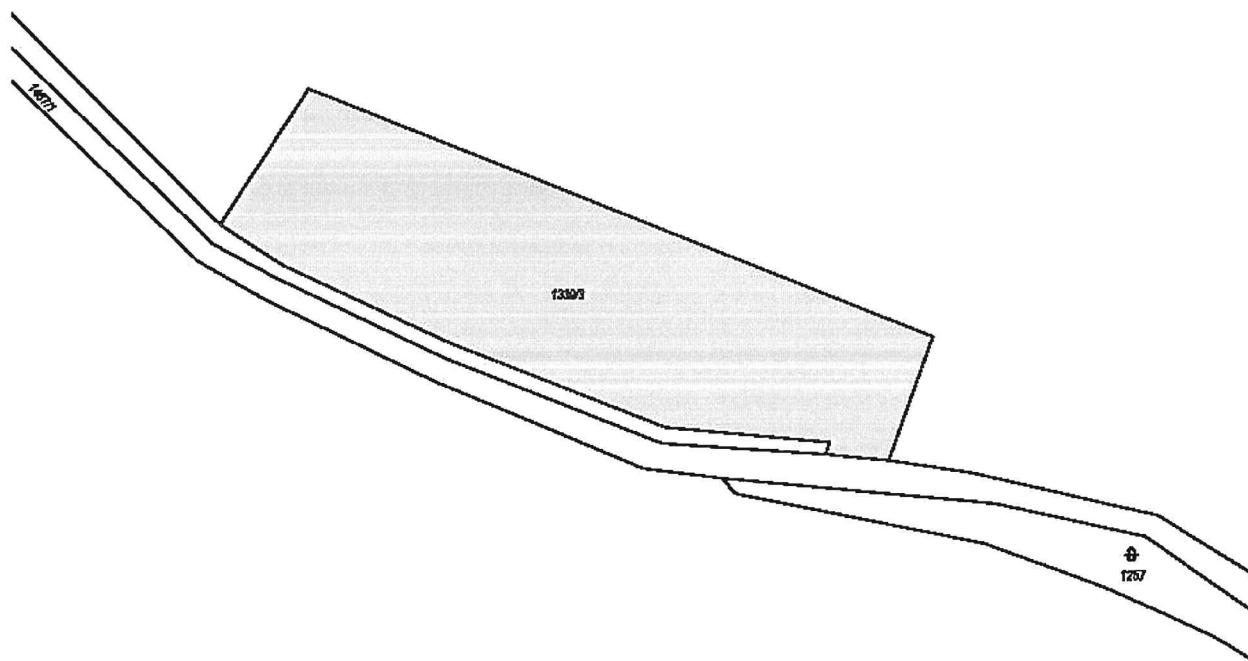
Jiné zápisy

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 Karlovy Vary 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.06.2022 09:00.



1:1 000
0 10 20 30 40 50 m



Karta majetku

Okres: Karlovy Vary

Číslo nemovitosti	1809	
Název	Květnová, man. plocha, 1339/2	
Inventurní číslo	0000000000	
Katastr	Květnová (678295)	
Kategorie budovy - stavby	21 - Ostatní stavby	
Kategorie majetku	Privatizace --	
Skupina budov - staveb	Zpevněné plochy	
Číslo popisné		
Datum pořízení		
Pořizovací cena		10 000,00 Kč
Oprávký celkem		0,00 Kč
Zůstatková cena		6 666,42 Kč
Návrh privatizace	-	

Související parcely

KN 1339/2 - Květnová (678295) 3 847,00 m2 LV:10002

Karta majetku

Okres: Karlovy Vary

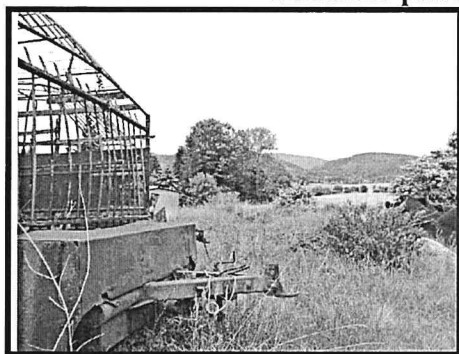
Číslo nemovitosti	1808	
Název	Květnová, sil.žlab, 1339/3	
Inventární číslo	0000000000	
Katastr	Květnová (678295)	
Kategorie budovy - stavby	21 - Ostatní stavby	
Kategorie majetku	Privatizace --	
Skupina budov - staveb	Žlaby	
Číslo popisné		
Datum pořízení		
Pořizovací cena		25 000,00 Kč
Oprávky celkem		0,00 Kč
Zůstatková cena		19 791,97 Kč
Návrh privatizace	-	

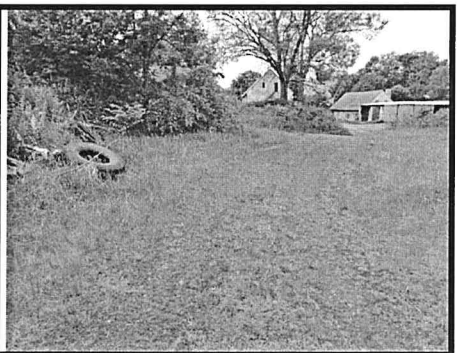
Související parcely

KN 1339/3 - Květnová (678295) 3 334,00 m2 LV:10002

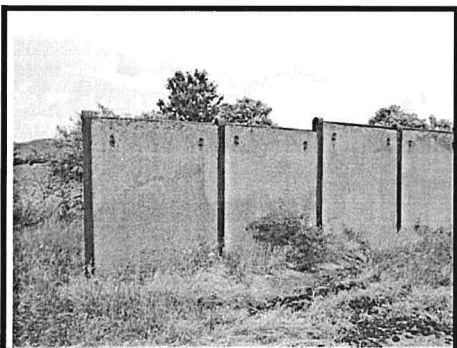
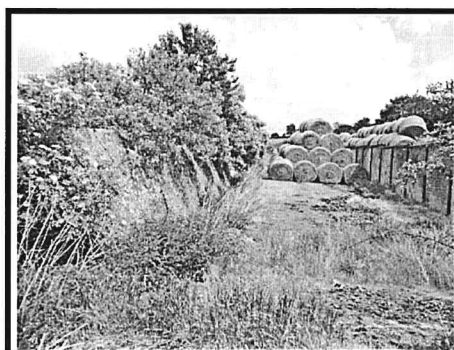
POHLEDY NA NEMOVITOU VĚC

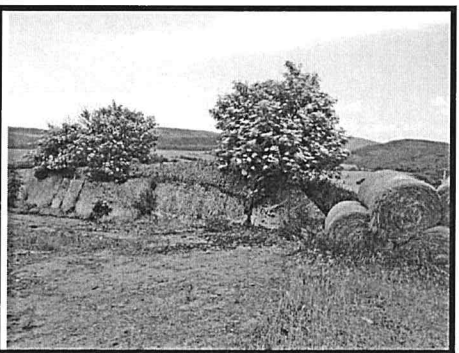
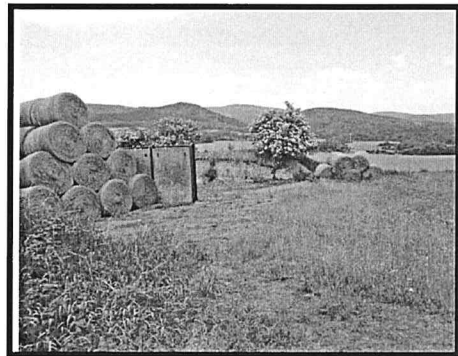
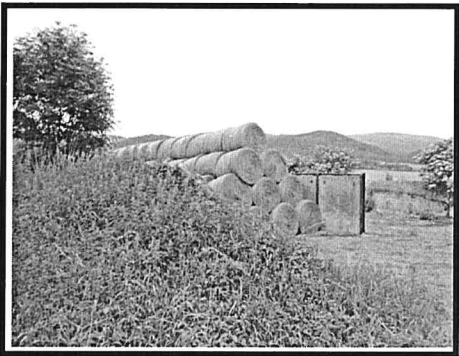
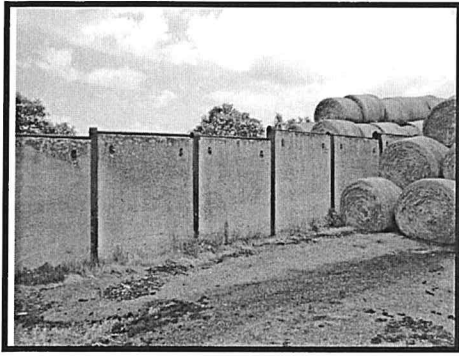
Pozemek p.č. 1339/2 ze dne 16.6.2022

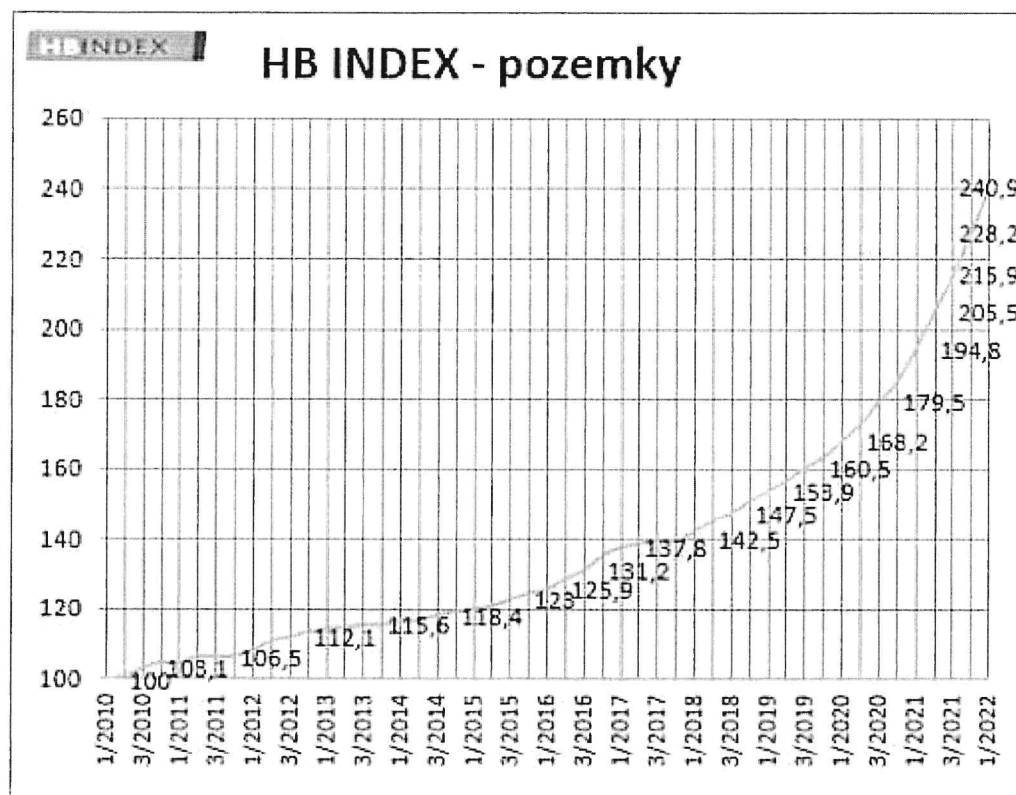
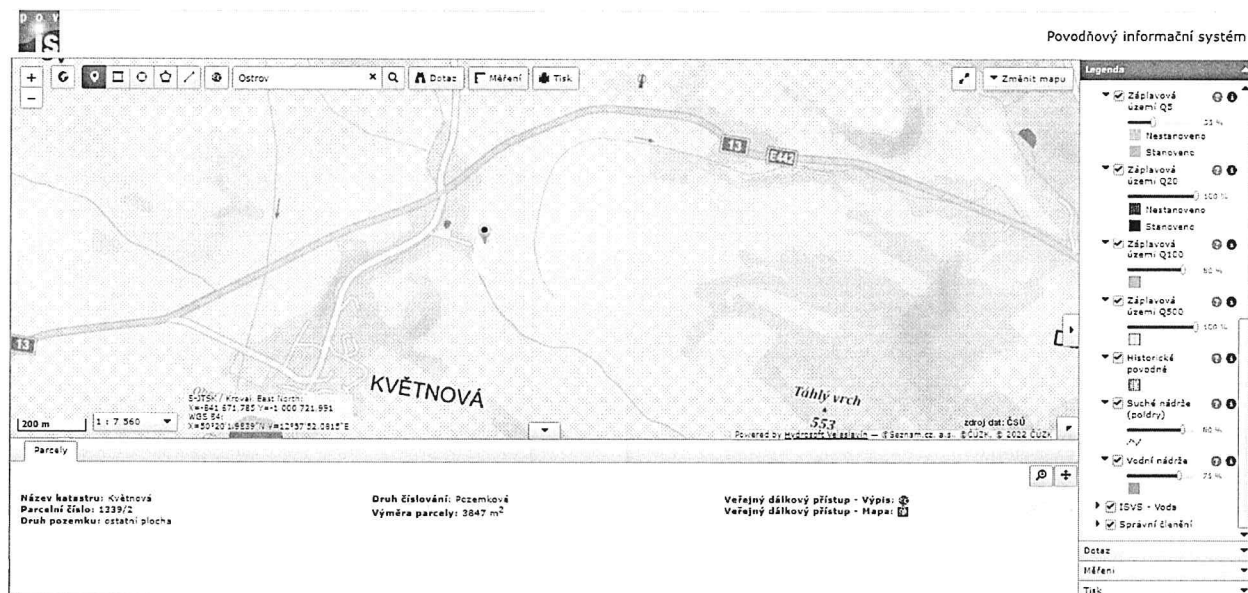


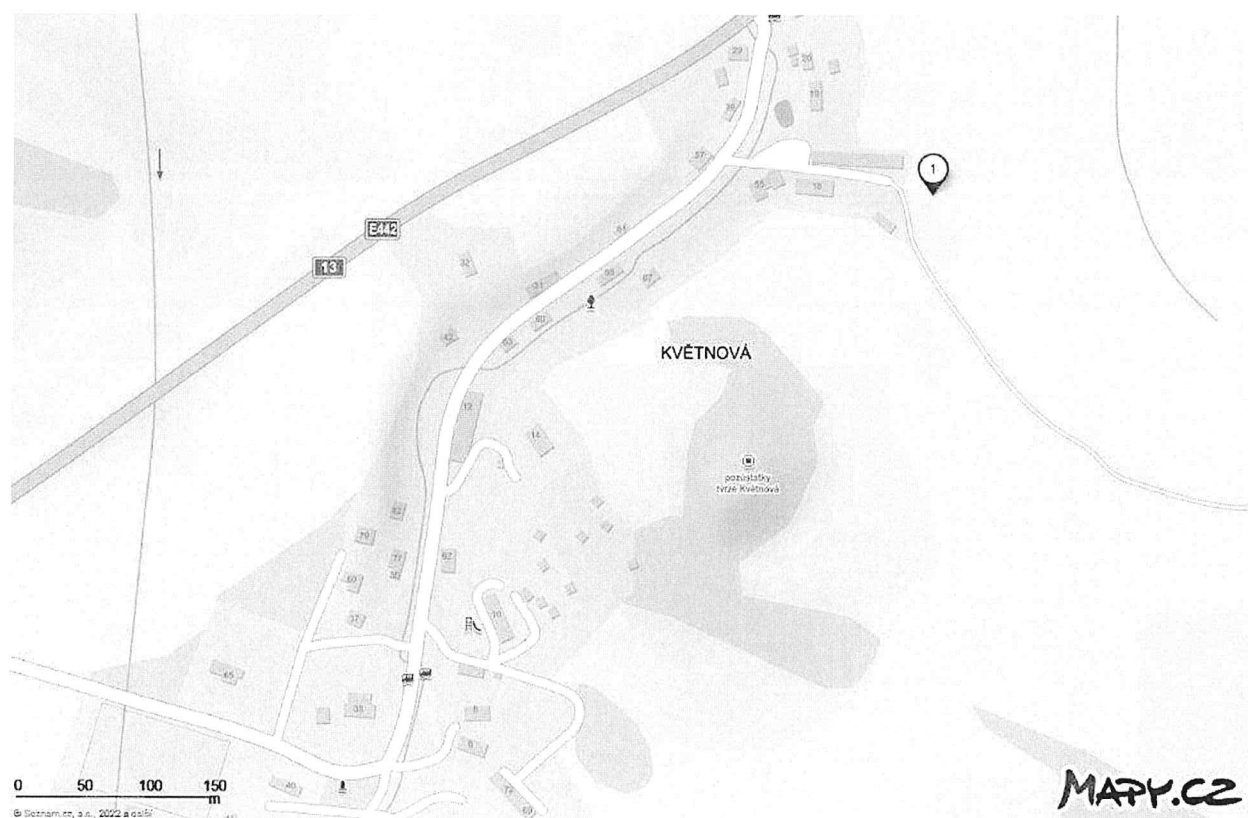
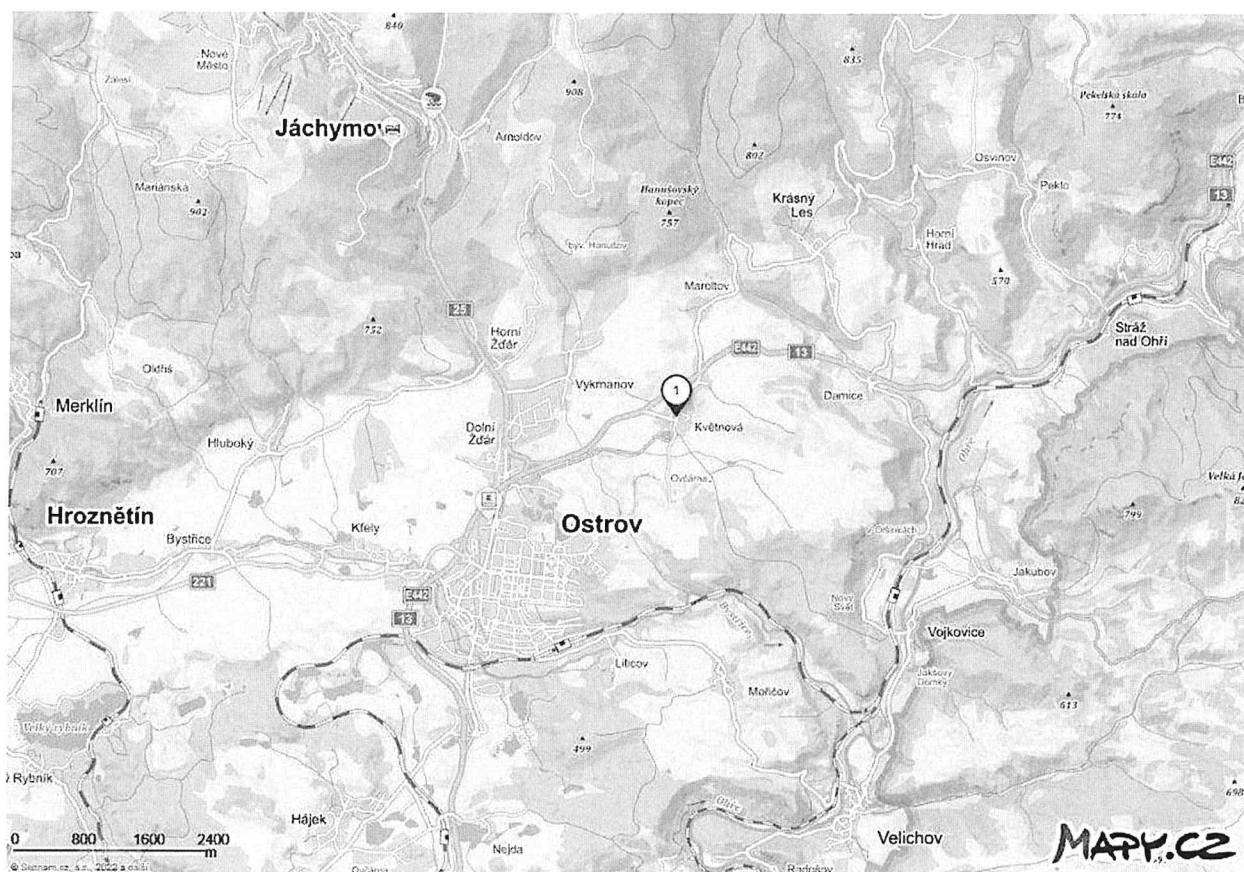


Pozemek p.č. 1339/3 ze dne 16.6.2022











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

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem **6989 / 139 / 2022.**



Otisk kulaté pečete

Podpis znalce

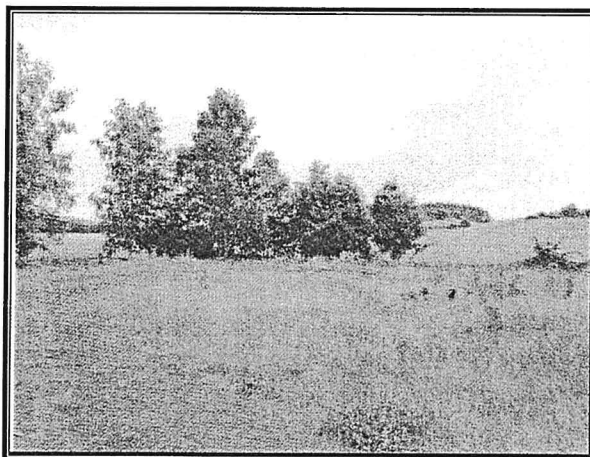
V Brandýse nad Labem 5.7.2022

DODATEK KE ZNALECKÉMU POSUDKU

č. 6989 / 139 / 2022

Předmět posudku:

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI – pozemek p.č. 1339/2 a p.č. 1339/3
ve městě Ostrov, k.ú. Květnová, kraj Karlovarský, okres Karlovy Vary



Předmět posudku	Pozemek p.č. 1339/2 a p.č. 1339/3 ve městě Ostrov, k.ú. Květnová, kraj Karlovarský, okres Karlovy Vary
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	č. 4/2021-371
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	21.6.2022
Počet stran	Posudek obsahuje 9 stran včetně titulního listu bez příloh.
Číslo a počet vyhotovení	Číslo vyhotovení 1, předává se ve 2 vyhotoveních.
Zpracovatel	Ing. Dagmar LEEBOVÁ, K. Tájka 1503/B, IČO: 11268417 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326904075
Místo, datum zpracování	V Brandýse nad Labem, dne 18.7.2022
Poznámka	Tento dodatek je nutné předkládat společně s původním Posudkem.
Podpis	Ing. Dagmar LEEBOVÁ ODNÁDECE NEMOVITOSTÍ K. TÁJKA 1503/B 250 01 Brandýs nad Labem tel.: 326 904 075 ap.leebova@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 došla v souladu s dále uvedenými podklady k tomuto závěru:

Zjištěná cena pozemku p.č. 1339/2

1.689.830,- Kč

Cena slovy: jedenmiliónšestsetosmdesátdevěttisícosmsettřicet Kč

Obvyklá cena pozemku p.č. 1339/2

1.073.310,- Kč

Cena slovy: jedenmiliónsedmsedáttřitisícetřistadeset Kč

Zjištěná cena pozemku p.č. 1339/3

1.652.190,- Kč

Cena slovy: jedenmiliónšestsetpadesátdvatisícejednostodevadesát Kč

Obvyklá cena pozemku p.č. 1339/3

903.510,- Kč

Cena slovy: devěttřitisícepětsetdeset Kč

OBSAH POSUDKU

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	4
1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI	4
1.1.1 Účel posudku	4
1.1.2 Odborná otázka zadavatele.....	4
1.1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem	4
2/ VÝČET PODKLADŮ.....	4
3/ NÁLEZ.....	4
3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT	4
3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT.....	5
3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT.....	5
3.4 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU.....	5
3.5 POPISY	5
3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI.....	5
4/ POSUDEK	6
4.3 CENA OBVYKLÁ	6
4.4 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT	6
5/ ODŮVODNĚNÍ.....	7
6/ ZÁVĚR.....	7
6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY.....	7
6.2 ODPOVĚĎ.....	7
6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU	8
6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ.....	8

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	Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Období platnosti ceny se nestanovuje. Pozemek p.č. 1339/2: Kupujícími nemovité věci bude: Statek Chyše s.r.o., č. p. 141, 36453 Chyše, který pozemek užívá jako ostatní plochu u zemědělské stavby č.p. 18, který stojí na pozemku p.č. st. 30. Pozemek p.č. 1339/3: Kupujícími nemovité věci bude: bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.
1.1.4 Poznámka	V tomto dodatku je provedena oprava popisu pozemku p.č. 1339/3. Dodatek je nutné předkládat společně s původním posudkem.

2/ VÝČET PODKLADŮ

viz původní posudek

3/ NÁLEZ

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

-viz původní posudek

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

-viz původní posudek

3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

-viz původní posudek

3.4 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU

-viz původní posudek

3.5 POPISY

Situování nemovitě věci:

Oceňovaná nemovitá věc se nachází ve městě Ostrov, k.ú. Květnová. Město leží při silnici č. 13, která spojuje město Karlovy Vary s městem Chomutov. Ve městě je situována občanská vybavenost (MÚ, restaurace, prodejny, ubytování, sportoviště, pošta, lékař, služby atd.). Hromadná doprava v obci – vlak, bus.

Oceňovaná nemovitá věc je situována mimo zastavěné území města, na okraji k.ú. a v obci s místním názvem Květnová, cca 5,30 a 5,50 km od centra města Ostrov. V okolí oceňované nemovitě věci se nachází zemědělská výroba.

Pozemek p.č. 1339/2:

P.č. 1339/2: Jedná se o pozemek p.č. 1339/2, evidovaný v KN jako ostatní plocha-manipulační plocha – výměra 3 847 m². Pozemek je rovinný v nepravidelném tvaru. Na pozemku je situována zpevněná plocha – šterková komunikace a zpevněná plocha - silniční panely, které jsou ve vlastnictví státu a nepodléhá zápisu do KN. Na pozemku jsou situovány trvalé porosty.

Pozemek je užíván jako ostatní plocha u zemědělské stavby č.p. 18, která stojí na pozemku p.č. st. 30 – vlastník: Statek Chyšě s.r.o., č. p. 141, 36453 Chyšě.

Pozemek p.č. 1339/3:

P.č. 1339/3: Jedná se o pozemek p.č. 1339/3, evidovaný v KN jako ostatní plocha - manipulační plocha – výměra 3 334 m². Pozemek je rovinný v nepravidelném tvaru. Na pozemku je situován žlab (železobetonový) a zpevněná plocha – asfaltová, které jsou ve vlastnictví státu a nepodléhá zápisu do KN. Na pozemku jsou situovány trvalé porosty.

Územní plán

-viz původní posudek

3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

-viz původní posudek

4/ POSUDEK

-viz původní posudek

REKAPITULACE

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Venkovní úpravy	
1) Zpevněné plochy	15 968,94 Kč
2) Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo obal. asfaltem	138 550,27 Kč
3) Opěrné zdi montované z prefa dílců	147 611,65 Kč
TRVALÉ POROSTY	3 791,55 Kč
POZEMKY	1 346 269,20 Kč
Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	1 652 191,61 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	1 652 190,- Kč

Zjištěná cena: 1 652 190,- Kč

Cena slovy: jeden milion šest set padesát dvatisíc jednot devadesát Kč

4.3 CENA OBVYKLÁ

-viz původní posudek

4.4 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Z analýzy vyplývá, že zjištěná cena pozemku p.č. 1339/2 činí 1.689.830,- Kč a pozemek p.č. 1339/3 činí 1.652.190,- porovnávací hodnota pozemku p.č. 1339/2 byla stanovena na 1.073.310,- Kč a pozemku p.č. 1339/3 na 903.510,- Kč.. Z dlouhodobé zkušenosti při určování zjištěné ceny nemovitých věcí je jednoznačné, že zjištěná cena je jen ve výjimečných případech podobná jako obvyklá cena, ve většině případů tomu tak není a výsledky zjištěné ceny jsou nižší i vyšší než cena obvyklá. Cena zjištěná je používána pro účely daní a poplatků. Ve srovnávací analýze byly porovnány vzorky realizovaných cen. Obvyklá cena byla určena ve výši porovnávací hodnoty.

Zjištěná cena podle vyhlášky č.441/2013 Sb. ve znění č.424/2021 Sb. – pozemek p.č. 1339/2	1.689.830,- Kč
Obvyklá cena – pozemek p.č. 1339/2	1.073.310,- Kč
Zjištěná cena podle vyhlášky č.441/2013 Sb. ve znění č.424/2021 Sb. – pozemek p.č. 1339/3	1.652.190,- Kč
Obvyklá cena – pozemek p.č. 1339/3	903.510,- Kč

5/ ODŮVODNĚNÍ

-viz původní posudek

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

Zjištěná cena pozemku p.č. 1339/2

1.689.830,- Kč

Cena slovy: jedenmilionšestsetosmdesátdevěttisícosmsettřicet Kč

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami, dle výše uvedených zjištění, s přihlédnutím k místním specifickým podmínkám polohy nemovité věci, s důrazem na porovnávací hodnotu, určuji obvyklou cenu nemovité věci ve výši:

Obvyklá cena pozemku p.č. 1339/2

1.073.310,- Kč

Cena slovy: jedenmilionsedmsedáttřitisícetřistadeset Kč

Zjištěná cena pozemku p.č. 1339/3

1.652.190,- Kč

Cena slovy: jedenmilionšestsetpadesátdvatisícejednostodevadesát Kč

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami, dle výše uvedených zjištění, s přihlédnutím k místním specifickým podmínkám polohy nemovité věci, s důrazem na porovnávací hodnotu, určuji obvyklou cenu nemovité věci ve výši:

Obvyklá cena pozemku p.č. 1339/3

903.510,- Kč

Cena slovy: devěťsettřitisícepětsetdeset Kč

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU

Další podmínky či skutečnosti snižující přesnost závěru nebyly stanoveny.

6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY ÚČETNICTVÍ

POZEMEK P.Č. 1339/2	1.568.950,- Kč
ZPEVNĚNÉ PLOCHY	48.060,- Kč
POZEMEK p.č. 1339/3	1 346 270,- Kč
ZPEVNĚNÉ PLOCHY	15.970,- Kč
ŽLAB	286.160,- Kč

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

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 6989 / 139 / 2022.



Otisk kulaté pečeti

Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 18.7.2022

Naše značka: SPU 314224/2023/129/Maš
Spis. zn.: 80N11/29
UID: spuess8c16e369

Vyřizuje: Yvona Klepáček Mašková
Tel.: 355311618
ID DS: z49per3
e-mail: y.klepacekmaskova@spucr.cz

Pan
Ing. Josef Chára

Datum: 8.8.2023

ID DS aahnmds

Oznámení o změně výše nájemného z nájemní smlouvy č. 80N11/29 ze dne 1.7.2011

Vážený pane,

dne 1.7.2011 jste uzavřeli jako nájemci se Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Karlovarský kraj jako pronajímatelem nájemní smlouvu č. 80N11/29, jejímž předmětem je nájem nemovitých věcí specifikovaných v příloze č.1.

V uvedené smlouvě, resp. v dodatku č. 12 této smlouvy č.80N11/29 bylo mezi námi sjednáno, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1.10. běžného roku jednostranně zvyšovat nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem.

Zvýšené nájemné bude uplatněno ze strany pronajímatele do 1.9. běžného roku formou oznámení bez nutnosti uzavírat dodatek.

Nájemce je poté povinen novou výši nájemného platit od nejbližší platby nájemného.

Průměrná roční míra inflace v roce 2022 vyhlášená Českým statistickým úřadem činila **15,1 %**.

Nájemné ve výši 40 287,- Kč je zvýšeno o 15,1 %, tj. o částku 6 083,- Kč (slovy: šest tisíc osmdesát tři korun českých).

Po zvýšení se nově stanovuje výše ročního nájemného na částku ve výši 46 370,- Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc tři sta sedmdesát korun českých) – viz příloha č.1.

Na základě dodatku č. 21 byl nájemce povinen zaplatit k **1.10.2023** částku 40 392,- Kč, po navýšení nájemného o míru inflace (15,1 %, tj. 6 099,- Kč), **je nájemce povinen zaplatit částku 46 491,- Kč** (slovy: čtyřicet šest tisíc čtyři sta devadesát jedna korun českých) – viz příloha č.2.

Toto oznámení nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv.

S pozdravem

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

Příloha: výpočet nájmu

Za správnost: Yvona Klepáček Mašková

Pozemkový fond České republiky

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

Zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, vedoucím Krajského pracoviště pro Karlovarský kraj

adresa : Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s. Karlovy Vary, č.ú. 191904634/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

Ing. Josef CHÁRA

r.č.

bytem

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 80N11/29

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě nemovitosti ve vlastnictví státu, vedené u Katastrálního pracoviště Karlovy Vary, Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, specifikované v „Příloze k nájemní smlouvě č. 80N11/29“, která je nedílnou součástí smlouvy.

Nemovitosti do této smlouvy přešly z ukončené NS 240N08/29.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost(i) uvedenou(é) v čl. I do užívání za účelem:

- zemědělská výroba

Čl. III

Nájemce je povinen:

- užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst.

- l 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 evidencí, 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 pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),
 h) trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu,
 i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za pronajaté nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1.7.2011** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Smluvní strany se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na jednoměsíční výpovědní lhůtě.
- 4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpovědi doručenou druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **41.973,- Kč** (slovy: čtyřicetjedenadvětsetdesát tři korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a.s. Karlovy Vary, číslo účtu 191904634/0600, variabilní symbol **8011129**.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy (1.7.2011) do 30.9.2011 včetně činí **10.579,- Kč** (slovy: deset tisíc pět set sedmdesát devět korun českých) a bude uhrazeno k **1.10.2011** (výpočet: $1.7.11 - 30.9.11 = 92 \text{ dní}$, $41.973,- \text{ Kč} / \text{rok} \times 92 / 365 \text{ dní}$).
- 6) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 7) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 8) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VI

- Pokud jsou na pronajímaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:
- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
 - k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

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

Čl. VIII

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

Čl. IX

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

Čl. X

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

Čl. XI

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

Čl. XII

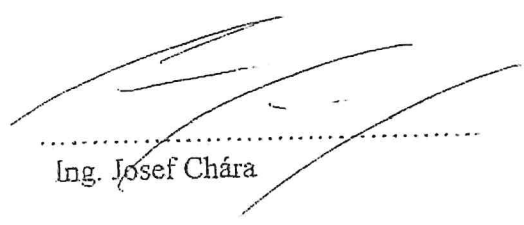
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

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.

V Karlových Varech dne 1.7.2011


.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí Krajského pracoviště
pro Karlovarský kraj
Ing. Pavel Brandl
pronajímatel


.....
Ing. Josef Chára

nájemce

Za správnost: Dagmar Simonová
.....
podpis

Příloha nájemní smlouvy č.80N11/29

Variabilní symbol: 8011129 Uzavřeno: 01.07.2011 Roční nájem: 46 370 Kč
Datum tisku: 08.08.2023 Účinná od: 01.07.2011

Nájemci:

Název Adresa

Chára Josef Ing.

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Arnoldov												
	1			1	13	10002	pc/ha	1 007 000,00 Kč	2 081	1	1,3265	2 779,69
	6	2		2	14	10002	pc/ha	12 185,00 Kč	11 629	2,2	1,3265	413,51
	34	1		2	7	10002	pc/ha	12 185,00 Kč	22 428	2,2	1,3265	797,52
část v PB	124	1		2	14	10002	pc/ha	12 185,00 Kč	1 735	2,2	1,3265	61,69
část v PB	299	2		2	14	10002	pc/ha	12 185,00 Kč	685	2,2	1,3263	24,36
část v PB	447			2	14	10002	pc/ha	12 185,00 Kč	164	2,2	1,3274	5,84
	464			2	7	10002	pc/ha	12 185,00 Kč	1 367	2,2	1,3267	48,62
část v PB	470	2		2	14	10002	pc/ha	12 185,00 Kč	245	2,2	1,3267	8,71
Celkem za katastr									40 334			4 139,94
Katastr: Brložec u Štědré												
	628	1		2	2	10002	pc/ha	38 367,00 Kč	2 134	2,2	1,3264	238,92
	631			2	14	10002	pc/ha	38 367,00 Kč	216	2,2	1,3264	24,18
Celkem za katastr									2 350			263,10
Katastr: Čichořice												
	731			2	14	10002	pc/ha	52 767,00 Kč	3 558	2,2	1,3265	547,89
	1292			2	7	10002	pc/ha	52 767,00 Kč	885	2,2	1,3264	136,27
Celkem za katastr									4 443			684,16
Katastr: Damice												
	448	2		2	7	10002	pc/ha	53 270,00 Kč	225	2,2	1,3265	34,98
Celkem za katastr									225			34,98
Katastr: Hanušov												
část v PB	33			2	14	10002	pc/ha	17 421,00 Kč	716	2,2	1,3267	36,41
Celkem za katastr									716			36,41
Katastr: Chyšce												
	738	13		2	14	10002	pc/ha	64 146,00 Kč	4 710	2,2	1,3265	881,67
	1356	16		2	2	10002	pc/ha	64 146,00 Kč	12 008	2,3024	1,2675	2 247,80
	1356	19		2	2	10002	pc/ha	64 146,00 Kč	10 045	2,2	1,3265	1 880,34
	1422	3		2	2	10002	pc/ha	64 146,00 Kč	372	2,2	1,3267	69,65

Příloha nájemní smlouvy č.80N11/29

Variabilní symbol: 8011129

Uzavřeno: 01.07.2011

Roční nájem: 46 370 Kč

Datum tisku: 08.08.2023

Účinná od: 01.07.2011

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Celkem za katastr									27 135			5 079,46
Katastr: Kojšovice												
	2	5		2	14	10002	pc/ha	32 828,00 Kč	110	2,2	1,3271	10,54
	3	1		2	14	10002	pc/ha	32 828,00 Kč	1 978	2,2	1,3265	189,49
	1652	4		2	14	10002	pc/ha	32 828,00 Kč	1 073	2,2	1,3265	102,80
	1677			2	14	10002	pc/ha	32 828,00 Kč	10 772	2,2	1,3265	1 031,95
	1683			2	2	10002	pc/ha	32 828,00 Kč	2 083	2,2	1,3265	199,55
Celkem za katastr									16 016			1 534,33
Katastr: Komárov u Štědré												
	41	2		2	14	10002	pc/ha	28 599,00 Kč	385	2,2	1,3262	32,12
	44	2		2	5	10002	pc/ha	28 599,00 Kč	494	2,2	1,3265	41,23
	488	3		2	7	10002	pc/ha	28 599,00 Kč	4 159	2,2	1,3265	347,11
Celkem za katastr									5 038			420,46
Katastr: Krásný Les												
	217	1		2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	13 219	2,2	1,3265	1 044,95
	457	1		2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	32 159	2,2	1,3265	2 542,13
	470	3		2	14	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	45	2,2	1,3262	3,56
	470	22		2	14	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	953	2,2	1,3265	75,33
	470	24		2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	2 158	2,2	1,3265	170,59
	470	26		2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	902	2,2	1,1946	64,21
	488			2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	3 887	2,2	1,3265	307,26
	490			2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	1 758	2,2	1,3265	138,97
	538	3		2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	18 944	2,2	1,3265	1 497,50
	1135	1		2	6	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	6 655	2,2	1,3265	526,06
	1363	2		2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	1 518	2,2	1,3265	120,00
	1432	3		2	14	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	915	2,2	1,3264	72,33
ttp	1479	1		2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	3 727	2,2	1,3264	294,61
	1480	1		2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	11 680	2,2	1,3265	923,30
	1494	9		2	7	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	755	2,2	1,3264	59,68
	1495	8		2	14	10002	pc/ha	27 088,00 Kč	921	2,2	1,3266	72,81
Celkem za katastr									100 196			7 913,29
Katastr: Květnová												
	520	5		2	7	10002	pc/ha	58 507,00 Kč	3 084	2,2	1,3265	526,55
	1339	2		2	14	10002	pc/ha	58 507,00 Kč	3 847	2,2	1,3265	656,82
	1339	3		2	14	10002	pc/ha	58 507,00 Kč	3 334	2,2	1,3265	569,24
	1394	1		2	7	10002	pc/ha	58 507,00 Kč	17 537	2,2	1,3265	2 994,20

Příloha nájemní smlouvy č.80N11/29

Variabilní symbol: 8011129

Uzavřeno: 01.07.2011

Roční nájem: 46 370 Kč

Datum tisku: 08.08.2023

Účinná od: 01.07.2011

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Květnová												
	1459		2	14	10002	pc/ha	58 507,00 Kč	1 553	2,2	1,3264		265,14
	1467		2	14	10002	pc/ha	58 507,00 Kč	440	2,2	1,3265		75,13
Celkem za katastr									29 795			5 087,08
Katastr: Lažany u Štědré												
	1222	2	2	2	10002	pc/ha	51 558,40 Kč	1 186	2,2	1,3265		178,45
	1523	4	2	2	10002	pc/ha	51 558,40 Kč	273	2,2	1,3266		41,08
	1799	1	2	2	10002	pc/ha	51 558,40 Kč	5 256	2,3024	1,2675		790,81
	1804		2	14	10002	pc/ha	51 558,40 Kč	216	2,2	1,3262		32,49
	1814		2	14	10002	pc/ha	51 558,40 Kč	736	2,2	1,3265		110,74
Celkem za katastr									7 667			1 153,57
Katastr: Maroltov												
	221		2	7	10002	pc/ha	40 079,00 Kč	10 429	2,2	1,3265		1 219,77
	225	2	2	7	10002	pc/ha	40 079,00 Kč	8 501	2,2	1,3265		994,27
	228		2	7	10002	pc/ha	40 079,00 Kč	22 986	2,2	1,3265		2 688,43
část v PB	454	2	2	14	10002	pc/ha	40 079,00 Kč	1 743	2,2	1,3264		203,85
Celkem za katastr									43 659			5 106,32
Katastr: Mlýňany												
	216		2	7	10002	pc/ha	15 810,00 Kč	194	2,2	1,3254		8,94
	310	1	2	7	10002	pc/ha	15 810,00 Kč	7 416	2,2	1,3264		342,15
Celkem za katastr									7 610			351,09
Katastr: Mokrá u Chyší												
část v PB	1301		2	7	10002	pc/ha	38 568,00 Kč	397	2,2	1,3264		44,68
	1327	1	2	14	10002	pc/ha	38 568,00 Kč	4 072	2,2	1,3265		458,31
	1329	1	2	14	10002	pc/ha	38 568,00 Kč	2 447	1	1,3264		125,18
Celkem za katastr									6 916			628,17
Katastr: Podštěly												
	536	1	2	14	10002	pc/ha	46 422,70 Kč	194	2,2	1,3268		26,29
Celkem za katastr									194			26,29
Katastr: Políkno u Toužimi												
část v PB	943	6	2	14	10002	pc/ha	34 741,50 Kč	4 248	2,2	1,3265		430,68
část v PB	1621	1	2	14	10002	pc/ha	34 741,50 Kč	1 789	2,2	1,3265		181,37
část v PB	1622		2	14	10002	pc/ha	34 471,50 Kč	779	2,2	1,3264		78,36
Celkem za katastr									6 816			690,41

Příloha nájemní smlouvy č.80N11/29

Variabilní symbol: 8011129

Uzavřeno: 01.07.2011

Roční nájem: 46 370 Kč

Datum tisku: 08.08.2023

Účinná od: 01.07.2011

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Pšov u Žlutic												
	300	1		2	11	10002	pc/ha	64 347,00 Kč	1 168	2,2	1,3265	219,33
Celkem za katastr									1 168			219,33
Katastr: Radotín u Chyší												
	935			2	14	10002	pc/ha	51 500,00 Kč	519	2,2	1,1946	70,25
Celkem za katastr									519			70,25
Katastr: Štědrá												
	179	1		2	6	10002	pc/ha	62 635,40 Kč	21 815	2,2	1,3265	3 987,42
	183	2		2	6	10002	pc/ha	62 635,40 Kč	10 219	2,2	1,3265	1 867,87
část v PB	187	1		2	7	10002	pc/ha	62 635,40 Kč	780	2,2	1,3264	142,56
Celkem za katastr									32 814			5 997,85
Katastr: Toužim												
	1353			2	7	10002	pc/ha	30 814,00 Kč	201	2,2	1,3262	18,07
	1459	12		2	2	10002	pc/ha	30 814,00 Kč	262	2,2	1,3265	23,56
	1537	3		2	2	10002	pc/ha	30 814,00 Kč	1 588	2,2	1,3264	142,79
	1575	3		2	2	10002	pc/ha	20 814,00 Kč	249	2,2	1,3265	15,12
	1575	5		2	2	10002	pc/ha	30 814,00 Kč	205	2,2	1,3268	18,44
	1583	3		2	7	10002	pc/ha	30 814,00 Kč	366	2,2	1,3263	32,91
Celkem za katastr									2 871			250,89
Katastr: Vrbice u Valče												
část v PB	1630	2		2	2	10002	pc/ha	56 996,00 Kč	6 961	2,2	1,2779	1 115,41
	1701			2	5	10002	pc/ha	56 996,00 Kč	1 243	2,2	1,3265	206,75
	1733			2	2	10002	pc/ha	56 996,00 Kč	22 298	2,2	1,3265	3 708,75
	2001			2	7	10002	pc/ha	56 996,00 Kč	863	2,2	1,3265	143,54
	2011			2	7	10002	pc/ha	56 996,00 Kč	3 597	2,2	1,3265	598,28
	2019	1		2	7	10002	pc/ha	56 996,00 Kč	1 793	2,2	1,2779	287,30
	2044	6		2	14	10002	pc/ha	56 996,00 Kč	165	2,2	1,3263	27,44
Celkem za katastr									36 920			6 087,47
Katastr: Žlutice												
	4495	1		2	14	10002	pc/ha	39 575,00 Kč	478	2,2	1,3267	55,21
	4495	2		2	14	10002	pc/ha	39 575,00 Kč	1 842	2,2	1,3265	212,74
	4495	3		2	11	10002	pc/ha	39 575,00 Kč	687	2,2	1,3264	79,34
	4495	4		2	14	10002	pc/ha	39 575,00 Kč	206	2,2	1,3265	23,79
	4495	7		2	14	10002	pc/ha	39 575,00 Kč	207	2,2	1,3265	23,91
	4503			2	14	10002	pc/ha	39 575,00 Kč	867	2,2	1,3264	100,13

Příloha nájemní smlouvy č.80N11/29

Variabilní symbol: 8011129

Uzavřeno: 01.07.2011

Roční nájem: 46 370 Kč

Datum tisku: 08.08.2023

Účinná od: 01.07.2011

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Žlutice												
	4625			2	14	10002	pc/ha	39 575,00 Kč	867	2,2	1,3264	100,13
Celkem za katastr									5 154			595,25
Celkem									378 556			46 370

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Výpočet nájmu k dodatku č. nájemní smlouvy č. 80N11/29

Datum tisku: 08.08.2023

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2023

Vydané parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m²]	Datum zahájení	Datum ukončení	Počet dní	Nájem [Kč]
Katastr: Protivec u Žlutic									
	2666		2	2	679,00	01.09.2013	06.11.2022	37	9,92 Kč
	2667			2	414,00	01.07.2011	06.11.2022	37	6,04 Kč
	2669		1	2	2 459,00	01.07.2011	06.11.2022	37	35,89 Kč
část v PB	2728			2	1 105,00	01.09.2018	06.11.2022	37	16,13 Kč
Celkem za katastr					4 657,00				67,98 Kč
Katastr: Toužim									
část	1575		3	2	259,00	01.04.2019	22.06.2023	265	11,42 Kč
část	1583		3	2	367,00	01.04.2019	22.06.2023	265	23,96 Kč
Celkem za katastr					626,00				35,38 Kč
Katastr: Vrbice u Valče									
	43			2	377,00	01.07.2011	31.07.2023	304	52,22 Kč
Celkem za katastr					377,00				52,22 Kč
Celkem vydané parcely					5 660,00				155,58 Kč

Stávající parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m²]	Datum zahájení	Datum ukončení	Počet dní	Nájem [Kč]
Katastr: Arnoldov									
	1			1	2 081,00	01.09.2013		365	2 779,69 Kč
	6		2	2	11 629,00	01.09.2013		365	413,51 Kč
	34		1	2	22 428,00	01.10.2012		365	797,52 Kč
část v PB	124		1	2	1 735,00	01.09.2018		365	61,69 Kč
část v PB	299		2	2	685,00	01.09.2018		365	24,36 Kč
část v PB	447			2	164,00	01.09.2018		365	5,84 Kč
	464			2	1 367,00	01.10.2012		365	48,62 Kč
část v PB	470		2	2	245,00	01.09.2018		365	8,71 Kč
Celkem za katastr					40 334,00				4 139,94 Kč
Katastr: Brložec u Štědré									
	628		1	2	2 134,00	01.07.2011		365	238,92 Kč
	631			2	216,00	01.07.2011		365	24,18 Kč
Celkem za katastr					2 350,00				263,10 Kč
Katastr: Čichořice									
	731			2	3 558,00	01.07.2011		365	547,89 Kč
	1292			2	885,00	01.07.2011		365	136,27 Kč
Celkem za katastr					4 443,00				684,16 Kč
Katastr: Damice									
	448		2	2	225,00	01.10.2012		365	34,98 Kč
Celkem za katastr					225,00				34,98 Kč
Katastr: Hanušov									
část v PB	33			2	716,00	01.09.2018		365	36,41 Kč
Celkem za katastr					716,00				36,41 Kč
Katastr: Chyšce									
	738		13	2	4 710,00	01.07.2011		365	881,67 Kč

Výpočet nájmu k dodatku č. nájemní smlouvy č. 80N11/29

Datum tisku: 08.08.2023

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2023

	1356	16	2	12 008,00	19.08.2020	365	2 247,80 Kč
	1356	19	2	10 045,00	01.07.2011	365	1 880,34 Kč
	1422	3	2	372,00	01.07.2011	365	69,65 Kč
Celkem za katastr				27 135,00			5 079,46 Kč
Katastr: Kojšovice							
	2	5	2	110,00	01.07.2011	365	10,54 Kč
	3	1	2	1 978,00	01.07.2011	365	189,49 Kč
	1652	4	2	1 073,00	01.07.2011	365	102,80 Kč
	1677		2	10 772,00	01.07.2011	365	1 031,95 Kč
	1683		2	2 083,00	01.06.2017	365	199,55 Kč
Celkem za katastr				16 016,00			1 534,33 Kč
Katastr: Komárov u Štědré							
	41	2	2	385,00	01.07.2011	365	32,12 Kč
	44	2	2	494,00	01.07.2011	365	41,23 Kč
	488	3	2	4 159,00	01.06.2017	365	347,11 Kč
Celkem za katastr				5 038,00			420,46 Kč
Katastr: Krásný Les							
	217	1	2	13 219,00	06.05.2016	365	1 044,95 Kč
	457	1	2	32 159,00	06.05.2016	365	2 542,13 Kč
	470	3	2	45,00	01.10.2012	365	3,56 Kč
	470	22	2	953,00	08.06.2022	365	75,33 Kč
	470	24	2	2 158,00	08.06.2022	365	170,59 Kč
	470	26	2	902,00	08.06.2022	365	64,21 Kč
	488		2	3 887,00	01.10.2012	365	307,26 Kč
	490		2	1 758,00	01.10.2012	365	138,97 Kč
	538	3	2	18 944,00	01.10.2012	365	1 497,50 Kč
	1135	1	2	6 655,00	01.10.2012	365	526,06 Kč
	1363	2	2	1 518,00	01.10.2012	365	120,00 Kč
	1432	3	2	915,00	01.10.2012	365	72,33 Kč
ttp	1479	1	2	3 727,00	01.10.2012	365	294,61 Kč
	1480	1	2	11 680,00	01.10.2012	365	923,30 Kč
	1494	9	2	755,00	01.10.2012	365	59,68 Kč
	1495	8	2	921,00	01.10.2012	365	72,81 Kč
Celkem za katastr				100 196,00			7 913,29 Kč
Katastr: Květnová							
	520	5	2	3 084,00	01.10.2012	365	526,55 Kč
	1339	2	2	3 847,00	01.10.2012	365	656,82 Kč
	1339	3	2	3 334,00	01.10.2012	365	569,24 Kč
	1394	1	2	17 537,00	01.10.2012	365	2 994,20 Kč
	1459		2	1 553,00	01.10.2012	365	265,14 Kč
	1467		2	440,00	01.10.2012	365	75,13 Kč
Celkem za katastr				29 795,00			5 087,08 Kč
Katastr: Lažany u Štědré							
	1222	2	2	1 186,00	01.07.2011	365	178,45 Kč
	1523	4	2	273,00	01.07.2011	365	41,08 Kč
	1799	1	2	5 256,00	19.08.2020	365	790,81 Kč
	1804		2	216,00	01.07.2011	365	32,49 Kč
	1814		2	736,00	01.07.2011	365	110,74 Kč

Výpočet nájmu k dodatku č. nájemní smlouvy č. 80N11/29

Datum tisku: 08.08.2023

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2023

Celkem za katastr				7 667,00		1 153,57 Kč
Katastr: Maroltov						
	221		2	10 429,00	01.10.2012	365 1 219,77 Kč
	225	2	2	8 501,00	01.10.2012	365 994,27 Kč
	228		2	22 986,00	01.10.2012	365 2 688,43 Kč
část v PB	454	2	2	1 743,00	01.09.2018	365 203,85 Kč
Celkem za katastr				43 659,00		5 106,32 Kč
Katastr: Mlýňany						
	216		2	194,00	01.07.2011	365 8,94 Kč
	310	1	2	7 416,00	01.09.2013	365 342,15 Kč
Celkem za katastr				7 610,00		351,09 Kč
Katastr: Mokrá u Chyší						
část v PB	1301		2	397,00	01.09.2018	365 44,68 Kč
	1327	1	2	4 072,00	01.07.2011	365 458,31 Kč
	1329	1	2	2 447,00	01.10.2014	365 125,18 Kč
Celkem za katastr				6 916,00		628,17 Kč
Katastr: Podštěly						
	536	1	2	194,00	20.04.2015	365 26,29 Kč
Celkem za katastr				194,00		26,29 Kč
Katastr: Políkno u Toužimi						
část v PB	943	6	2	4 248,00	01.09.2018	365 430,68 Kč
část v PB	1621	1	2	1 789,00	01.09.2018	365 181,37 Kč
část v PB	1622		2	779,00	01.09.2018	365 78,36 Kč
Celkem za katastr				6 816,00		690,41 Kč
Katastr: Pšov u Žlutic						
	300	1	2	1 168,00	01.04.2020	365 219,33 Kč
Celkem za katastr				1 168,00		219,33 Kč
Katastr: Radotín u Chyší						
	935		2	519,00	19.08.2021	365 70,25 Kč
Celkem za katastr				519,00		70,25 Kč
Katastr: Štědrá						
	179	1	2	21 815,00	01.07.2011	365 3 987,42 Kč
	183	2	2	10 219,00	01.07.2011	365 1 867,87 Kč
část v PB	187	1	2	780,00	01.09.2018	365 142,56 Kč
Celkem za katastr				32 814,00		5 997,85 Kč
Katastr: Toužim						
	1353		2	201,00	01.07.2011	365 18,07 Kč
	1459	12	2	262,00	01.07.2011	365 23,56 Kč
	1537	3	2	1 588,00	01.07.2011	365 142,79 Kč
	1575	3	2	249,00	23.06.2023	100 4,14 Kč
	1575	5	2	205,00	01.07.2011	365 18,44 Kč
	1583	3	2	366,00	23.06.2023	100 9,02 Kč
Celkem za katastr				2 871,00		216,02 Kč
Katastr: Vrbice u Valče						
část v PB	1630	2	2	6 961,00	21.07.2022	365 1 115,41 Kč
	1701		2	1 243,00	01.07.2011	365 206,75 Kč
	1733		2	22 298,00	01.10.2014	365 3 708,75 Kč
	2001		2	863,00	01.07.2011	365 143,54 Kč

Výpočet nájmu k dodatku č. nájemní smlouvy č. 80N11/29

Datum tisku: 08.08.2023

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2023

2011		2	3 597,00	01.07.2011	365	598,28 Kč
2019	1	2	1 793,00	21.07.2022	365	287,30 Kč
2044	6	2	165,00	01.07.2011	365	27,44 Kč
Celkem za katastr			36 920,00			6 087,47 Kč
Katastr: Žlutice						
4495	1	2	478,00	01.07.2011	365	55,21 Kč
4495	2	2	1 842,00	01.07.2011	365	212,74 Kč
4495	3	2	687,00	01.07.2011	365	79,34 Kč
4495	4	2	206,00	01.07.2011	365	23,79 Kč
4495	7	2	207,00	01.12.2013	365	23,91 Kč
4503		2	867,00	01.07.2011	365	100,13 Kč
4625		2	867,00	01.12.2013	365	100,13 Kč
Celkem za katastr			5 154,00			595,25 Kč
Celkem stávající parcely			378 556,00			46 335,23 Kč
Celkem						46 491

Česká republika - Státní pozemkový úřad
Sídlo: Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3
zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary
IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774
Bankovní spojení: 130016-3723001/0710 ČNB
(dále jen "SPÚ")

- na straně jedné -

a

AGRO TRAVEL, spol. s r.o.
sídlo: Dolní Žďár 28, 363 01 Ostrov
zastoupený: Ing. Alfrédem Fajkošem, r.č. 531218/114, bytem Nádražní 306, 363 01 Ostrov
IČ: 00668281, DIČ: CZ00668281
Zapsán v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 109
(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tuto

SMLOUVU O NÁJMU HONITBY

č. 7 M 2013/29

I.

- 1) Rozhodnutím Okresního úřadu Karlovy Vary č.j. ŽP 363/93-206/1 ze dne 3.3.1993 byla Pozemkovému fondu ČR, resp. SPÚ uznána honitba **HORNÍ HRAD** (dále jen „honitba“) o celkové výměře souvislých honebních pozemků 2284 ha, následně rozhodnutím Okresního úřadu Karlovy Vary č.j. ŽP/1985/95-206/1 ze dne 21.6.1995 byla změněna hranice a výměra na 2377 ha a dále uvedená do souladu se zákonem myslivosti rozhodnutím Okresního úřadu Karlovy Vary č.j. ŽP/2635/2002-206.1 ze dne 28.11.2002. Sdělením ŘSD ze dne 7.1.2013 o nehonebních pozemcích se snižuje výměra na **2367 ha**. Honitba se nachází v okrese Karlovy Vary, v obcích Krásný Les, Ostrov, Vojkovice, katastrálních územích Arnoldov, Damice, Dolní Žďár u Ostrova, Hanušov, Krásný Les, Květnová, Maroltov, Mořčov, Vrch, Vykmánov u Ostrova, Vojkovice nad Ohří, Ostrov. Rozhodnutí o uznání honitby jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1,2,3,4.
- 2) Hranice honitby jsou patrné z jejich popisu, který je v rozhodnutí č.j. ŽP/1985/95-206/1 ze dne 21.6.1995 a jsou zachyceny v situačním náčrtku vyhotoveném pronajímatelem, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 5. Situační náčrtek má výlučně pomocný a orientační charakter a pro odvození skutečných hranic honitby v terénu je rozhodující popis hranice honitby obsažený v rozhodnutí o jejím uznání.
- 3) SPÚ je ve smyslu § 2 písm. m) zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, držitelem honitby a je za podmínek stanovených v § 32 téhož zákona oprávněn honitbu pronajímat.

II.

- 1) Touto smlouvou pronajímá SPÚ nájemci honitbu, aby v ní po sjednanou dobu vykonával právo myslivosti, a nájemce se zavazuje hradit SPÚ řádně a včas sjednané nájemné, to vše za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
- 2) Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem honitby, jakož i veškerých porostů a mysliveckých zařízení na jejím území, a že vůči tomuto stavu nemá žádných výhrad a v takovémto stavu je přijímá do nájmu.

III.

- 1) Roční nájemné za pronájem honitby činí 165.690,- Kč (slovy stošedesátpětšestsetdevadesát korun českých), tj 70 Kč za 1 ha.
- 2) Nájemce honitby se zavazuje platit SPÚ nájemné podle odst. 1) ročně dopředu k 1.4. běžného roku.
- 3) Nájemné bude hrazeno převodem na účet SPÚ v Praze vedený u ČNB, číslo účtu 130016-3723001/0710, variabilní symbol č. 741329 Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet SPÚ v Praze.
- 4) Nedodrží-li nájemce honitby lhůtu pro úhradu nájemného podle této smlouvy, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit SPÚ úrok z prodlení.
- 5) Nájemné za období od 19.4.2013 do 31.3.2014. ve výši 157.519,- Kč, bylo uhrazeno nájemcem před podpisem smlouvy. Tímto vznikl přeplatek ve výši 8.171,- Kč (což je za období od 1.4.2013 do 18.4.2013), nájemce může o přeplatek písemně požádat, v opačném případě bude použit na příští splátku nájemného.

IV.

- 1) Návrh plánu mysliveckého hospodaření, který je každoročně předkládán ke schválení orgánu státní správy myslivosti podle § 36 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, je nájemce povinen vypracovat v souladu s § 36 odst. 2 uvedeného zákona a v souladu s mysliveckým záměrem, s nímž se účastnil výběrového řízení na nájem honitby; myslivecký záměr nájemce včetně určení času plnění v něm obsažených závazků je součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 7.
- 2) Návrh plánu mysliveckého hospodaření je nájemce povinen nejprve předložit SPÚ k vyjádření, a to nejméně jeden měsíc přede dnem jeho předložení orgánu státní správy myslivosti.
- 3) SPÚ se k návrhu plánu mysliveckého hospodaření vyjádří do patnácti dnů ode dne jeho předložení nájemcem, pokud se k němu nevyjádří v uvedené lhůtě, má se za to, že s ním SPÚ souhlasí.
- 4) Nájemce se zavazuje, že do návrhu plánu mysliveckého hospodaření nezahrne žádné opatření nebo činnost podléhající souhlasu SPÚ podle čl.VI. této smlouvy, nebude-li takový souhlas udělen ještě před předložením návrhu plánu mysliveckého hospodaření SPÚ.
- 5) Povinnost k předložení plánu mysliveckého hospodaření SPÚ se považuje za splněnou dnem, kdy byl návrh plánu SPÚ prokazatelně doručen.

V.

- 1) Rozhodnutím Okresního úřadu Karlovy Vary č.j. ŽP/5114/03 ze dne 10.3.2003 byly pro honitbu stanoveny minimální a normované stavy vybraných druhů zvěře podle tabulky příloha č.6.
- 2) Nájemce je povinen zajišťovat v honitbě chov zvěře v rozmezí mezi minimální a normovaným stavem zvěře, které jsou určeny v rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti.
- 3) Nájemce se zavazuje, že písemně vyrozumí SPÚ o každém sčítání stavů zvěře v honitbě, které bude provádět sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to tak, že písemné oznámení o každém připravovaném sčítání doručí SPÚ nejméně deset dní předem dnem, kdy bude sčítání prováděno.
- 4) Nájemce je povinen předat výsledky sčítání v písemné formě do tří dnů ode dne sčítání oznámeného SPÚ postupem podle odstavce 3 tohoto článku smlouvy. V případě, že sčítání nebylo prováděno, je nájemce povinen informovat SPÚ o této skutečnosti ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce smlouvy s uvedením důvodů, pro které ke sčítání nedošlo.
- 5) Stav zvěře zjištěný nájemcem je SPÚ oprávněn kdykoliv ověřit vlastním sčítáním.
- 6) Pro vznik jakýchkoliv právních následků sjednaných či předvídaných v této smlouvě pro případ překročení normovaného stavu zvěře nebo snížení stavu zvěře pod minimální stav je v případě rozdílů mezi výsledkem sčítání zvěře zjištěným SPÚ a výsledkem zjištěným nájemcem rozhodný početní stav zjištěný SPÚ.
- 7) Zvěř do honitby může nájemce vypouštět pouze s předchozím písemným souhlasem SPÚ uděleným podle pravidel dohodnutých čl. XI. této smlouvy.
- 8) SPÚ souhlas podle odstavce 7 tohoto článku smlouvy nevydává, pokud by vypuštění zvěře zvýšilo nebezpečí vzniku škod na majetku státu, nebo je navrhovaný druh zvěře pro uvedenou honitbu nevhodný, nebo se jedná o nepůvodní druh

VI.

- 1) Zařízení pro příkrmování, pozorování a lov zvěře (např. krmelce, posedy), slaniska, napajedla, a další zařízení sloužící mysliveckému hospodaření v honitbě (dále jen „myslivecká zařízení“), příkrmovací nebo vnačící místa může nájemce budovat nebo na území honitby umisťovat či zřizovat pouze se souhlasem vlastníka honebního pozemku, resp. se souhlasem SPÚ, jestliže dotčené pozemky spravuje.
- 2) SPÚ souhlas podle odstavce 1) tohoto článku nevydává, pokud by vybudováním nebo umístěním mysliveckého zařízení došlo k ohrožení nebo omezení hospodářské činnosti nájemců pozemků v honitbě nebo pokud by vybudování nebo umístění mysliveckého zařízení zvýšilo nebezpečí vzniku škod na majetku státu. Dále SPÚ tento souhlas nevydává v případech, že se jedná o zřízení stavby, která by byla nemovitostí.
- 3) Souhlas podle odstavce 1) tohoto článku uděluje SPÚ podle pravidel dohodnutých v čl. XI. této smlouvy.
- 4) Budování a umisťování nových mysliveckých zařízení pro zvěř či příkrmovacích nebo vnačících míst na území honitby se uskutečňuje na náklady nájemce.
- 5) Udělením souhlasu SPÚ podle odstavců 1 až 3 tohoto článku smlouvy nejsou dotčeny povinnosti nájemce vyplývající z jiných právních předpisů (např. stavební zákon). Bude-li k vybudování nebo umístění mysliveckého zařízení nebo příkrmovacího či vnačícího místa, k němuž byl souhlas SPÚ udělen, zapotřebí též rozhodnutí orgánu státní správy nebo jiného orgánu veřejné moci, poskytne SPÚ nájemci součinnost k vydání takového rozhodnutí.
- 6) Bude-li myslivecké zařízení na území honitby vybudováno nebo umístěno příkrmovací nebo vnačící místo zřízeno bez souhlasu SPÚ nebo vlastníka honebního pozemku podle

odstavců 1) až 3) tohoto článku, je nájemce povinen myslivecké zařízení odstranit, a to do deseti dnů ode dne, kdy bude SPÚ k odstranění mysliveckého zařízení písemně vyzván.

- 7) Pokud nájemce myslivecké zařízení nebo přikrmovací či vnařovací místo ve lhůtě podle odstavce 6) tohoto článku neodstraní, odstraní jej SPÚ na jeho náklady sám. Další touto smlouvou dohodnuté následky nesplnění povinnosti nájemce k odstranění nejsou uhrazením vzniklé škody dotčeny.

VII.

- 1) Nájemce je povinen vést řádnou evidenci o družích, pohlaví, počtu, hmotnosti a bodové hodnotě trofejí (CIC) veškeré zvěře ulovené v honitbě a údaje z této evidence kdykoliv na požádání poskytnout SPÚ.

VIII.

- 1) SPÚ má právo kdykoliv kontrolovat, zda a jakým způsobem plní nájemce své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob.
- 2) Další práva SPÚ odpovídají povinnostem nájemce podle této smlouvy.
- 3) Vedle povinností sjednaných v ustanoveních ostatních článků této smlouvy je SPÚ dále povinen:
- a) umožnit nájemci řádné užívání honitby a výkon práva myslivosti na území honitby,
 - b) oznámit nájemci s předstihem patnácti dnů svůj záměr navrhnout změnu honitby podle § 31 zákona č. 499/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, a
 - c) oznámit nájemci bez zbytečného odkladu, že došlo k zániku honitby podle § 31, odst. 6 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

- 1) Nájemce je oprávněn vykonávat na území honitby právo myslivosti, tzn., že je oprávněn a povinen na území honitby chránit, cílevědomě chovat a lovit zvěř, ulovenou nebo nalezenou uhynulou zvěř, její vývojová stadia a shozy paroží si přivlastňovat a k tomu je oprávněn užívat v nezbytné míře honebních pozemků, to vše za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
- 2) Další práva nájemce odpovídají povinnostem SPÚ podle této smlouvy.
- 3) Vedle povinností upravených v ustanoveních ostatních článků této smlouvy se nájemce zavazuje:
- a) užívat honitbu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení, zákonem č. 289/1995 Sb., lesním zákonem, a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), a plnit povinnosti, které pro něj jako uživatele honitby z obecně závazných právních předpisů vyplývají, i když nejsou v této smlouvě výslovně zmíněny,
 - b) při výkonu svých práv a povinností respektovat skutečnost, že SPÚ na jim spravovaných honebních pozemcích v honitbě hospodář prostřednictvím třetích osob,
 - c) při výkonu svých práv a povinností respektovat právo veřejnosti na volný vstup do lesa a volný přístup do krajiny,
 - d) dodržovat při výkonu práva myslivosti v pronajímané honitbě normy tzv. "myslivecké etiky",

- e) projednat s SPÚ předem svůj záměr navrhnout orgánu státní správy myslivosti ustanovení mysliveckého hospodáře,
- f) oznámit SPÚ jméno, příjmení a adresu mysliveckého hospodáře neprodleně po jeho ustanovení orgánem státní správy myslivosti,
- g) oznámit SPÚ neprodleně skutečnost, že myslivecký hospodář byl odvolán nebo přestal svoji funkci vykonávat,
- h) projednat s SPÚ předem svůj záměr navrhnout orgánu státní správy myslivosti ustanovení myslivecké stráže pro území honitby,
- i) oznámit SPÚ jméno, příjmení a adresu myslivecké stráže pro území honitby neprodleně po jejím ustanovení orgánem státní správy myslivosti,
- j) oznámit SPÚ neprodleně skutečnost, že ustanovení mysliveckou stráží pro území honitby zaniklo,
- k) oznámit SPÚ neprodleně vznik všech škod způsobených v honitbě výkonem práva myslivosti, zvěří a na zvěři, a to jak na majetku státu, tak na majetku třetích osob,
- l) zajistit, aby se lovu zvěře v honitbě účastnily pouze osoby s platným loveckým lístkem a pojištěné pro případ odpovědnosti za škodu podle § 48 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- m) udržovat v honitbě na vlastní náklady veškerá myslivecká zařízení v řádném stavu, který umožňuje kdykoliv tato zařízení využít pro účel, k němuž byla vybudována nebo na území honitby umístěna, při zachování veškerých obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů hygienických, veterinárních, mysliveckých, předpisů na ochranu zvířat proti týrání, předpisů o ochraně přírody a krajiny a předpisů lesního práva, a ve stavu, který neohrožuje zdraví a bezpečnost osob a věcí.
- n) hospodařit na území honitby v souladu s mysliveckým záměrem, který předložil při výběrovém řízení na nájem honitby, není-li obecně závazným právním předpisem stanoveno nebo v této smlouvě nebo postupem v ní sjednaným dohodnuto něco jiného.

X.

- 1) Nájemce bere na vědomí, že vstup na území honitby, pohyb po něm, výkon práva myslivosti i jakákoliv jiná činnost na území honitby se uskutečňuje na vlastní nebezpečí nájemce a že SPÚ neodpovídá za škody, které nájemci na území honitby vzniknou.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že podnájem honitby nebo její části, jakož i přenechání lovu na území honitby nebo její části za úplaty třetím osobám, pokud se nejedná o poplatkový odstřel s doprovodem, jsou zákonem zakázány.

XI.

- 1) Připomínky k návrhu plánu mysliveckého hospodaření podle čl. III, odstavec 3 této smlouvy, souhlas s vypouštěním zvěře na území honitby podle čl. V odstavec 8 této smlouvy a souhlas s vybudováním a umístěním mysliveckých zařízení či příkrmovacích nebo vnaďících míst podle čl. VI., odstavec 1 této smlouvy uděluje SPÚ zásadně písemně.
- 2) Jakákoliv vyjádření a stanoviska SPÚ, která nesplňují podmínku písemnosti stanovenou v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, nevyvolávají právní účinky.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že na udělení žádného ze souhlasů podle odstavce 1 nemá právní nárok.

XII.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **dobu 10 let**, od 19.4.2013 do 18.4.2023.
- 2) Před ukončením sjednané doby podle odstavce 1) tohoto článku smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) zánikem honitby,
 - b) zánikem nebo smrtí nájemce honitby,
 - c) přestane-li nájemce splňovat podmínku uvedenou v § 32 odst. 3 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) dohodou;
 - e) výpovědí s 18měsíční výpovědní lhůtou po změně držitele honitby v případě, že nový držitel honitby ji bude využívat na vlastní účet,
 - f) výpovědí SPÚ nebo nájemce s 3měsíční výpovědní lhůtou pro nedodržení podmínek smlouvy o nájmu,
 - g) výpovědí SPÚ nebo nájemce s 3měsíční výpovědní lhůtou v případě, že nájemce uvedl ve výběrovém řízení na pronájem této honitby nepravdivé údaje o své důvěryhodnosti v čestném prohlášení,
 - h) rozhodnutím orgánu státní správy myslivosti v případech, kdy porušením smlouvy nájemcem dojde k vážnému ohrožení životního prostředí anebo poklesu počtu zvěře v honitbě pod stanovené minimální stavy.
 - i) výpovědí v případě, že porušil zákon o myslivosti
- 3) Smluvní pokuta: níže uvedené porušení smlouvy ze strany nájemce zakládá právo pronajímatele na uplatnění smluvní pokuty vůči nájemci ve výši 50 000,- Kč, za každé jednotlivé porušení.
 - a) vybuduje-li nebo umístí-li nájemce na území honitby myslivecké zařízení bez souhlasu SPÚ podle čl. VI., odstavec 1) až 5) této smlouvy,
 - b) bude-li při sčítání zvěře zjištěno překročení normovaného stavu zvěře nebo nedodržení stavu minimálního,
 - c) podnajme-li nájemce honitbu nebo její části nebo přenechá-li nájemce lov na území honitby nebo její části za úplaty třetím osobám, pokud se nejedná o poplatkový odstřel s doprovodem.
- 4) Zánikem smluvního vztahu nezanikají vzájemné pohledávky a závazky smluvních stran, které ke dni zániku smluvního vztahu nebyly vypořádány.

XIII.

Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se nájemce a SPÚ zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby hospodářský význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.

XIV.

- 1) Pro případ, kdy by na SPÚ bylo třetími osobami požadováno jakékoliv plnění v důsledku činnosti nájemce v honitbě (např. nárok na náhradu škody na majetku nebo zdraví třetích osob, nároky vyplývající z práva na ochranu osobnosti), zavazuje se nájemce ve smyslu § 534 občanského zákoníku, že bez ohledu na skutečnost, zda jeho činnost byla či nebyla v souladu s právními předpisy, poskytne požadované plnění za SPÚ.
- 2) Pro výklad této smlouvy a vztahů z ní vyplývajících se za jednání nájemce považuje též jednání všech osob, které mají k nájemci vztah založený postavením společníka, člena, zaměstnance, členstvím ve statutárních nebo jiných orgánech nájemce nebo jiný právní vztah umožňující jim vystupovat v honitbě jménem nájemce.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

XV.

- 1) Tato smlouva se řídí českým právem a veškerá její ustanovení je zapotřebí vykládat podle českého práva a v souladu s ním.
- 2) Pro případ, že tato smlouva neobsahuje výslovnou úpravu práv a povinností smluvních stran, řídí se právní vztah jí založený ustanoveními zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), zákonem č. 40/1964 Sb., Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 3) SPÚ a nájemce se zavazují neprodleně informovat druhou smluvní stranu o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.
- 4) Strany této smlouvy jsou povinny zachovat mlčenlivost o veškerých skutečnostech, které se jim staly známy v důsledku uzavření této smlouvy, nejde-li o skutečnosti, u nichž by se dodržení povinnosti mlčenlivosti přičilo povinností vyplývajícím z obecně závazných právních předpisů nebo skutečnosti, jejichž zpřístupnění třetím osobám je nezbytné pro uplatňování práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti trvá i po zániku smluvního vztahu.
- 5) Písemné dokumenty určené nájemci se zasílají na adresu nájemce uvedenou v hlavičce této smlouvy, písemné dokumenty určené SPÚ se zasílají na adresu uvedenou v odstavci 6 tohoto článku smlouvy. Nedojde-li k doručení dříve, má se za to, že písemnost určená nájemci je doručena třetím dnem od dne jejího odeslání.
- 6) Veškeré žádosti, oznámení a sdělení předpokládaná touto smlouvou bude nájemce doručovat na adresu Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary, nebude-li mu SPÚ písemně oznámena jiná adresa k doručování. Tato organizační jednotka je současně oprávněna jednat jménem SPÚ.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho tři vyhotovení obdrží SPÚ, jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- 8) Účastníci se dohodli, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě oboustranné vůle.
- 9) Tato smlouva nabývá **platnosti** dnem jejího podpisu všemi účastníky a **účinnosti dne 19.4.2013.**
- 10) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karlových Varech dne 19.4.2013

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

Ing. Pavel Brandl
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

AGRO TRAVEL spol. s r.o.
jednatel
Ing. Alfréd Fajkoš

nájemce honitby

Za správnost: Axmannová Dagmar

podpis

Příloha č. 7M13/29

Variabilní symbol: 741329

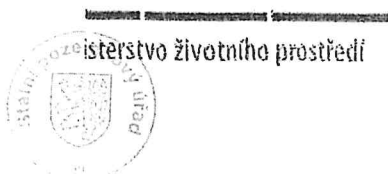
Uzavřeno: 19.04.2013

Roční náhrada 10 482 Kč

Datum tisku: 04.10.2022

Účinná od: 19.04.2013

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	Náhrada [Kč]
Katastr: Květnová										
	155	5	2	11	10002	ha	70,00	239	1,67	
	178	1	2	2	10002	ha	70,00	31 820	222,74	
	178	2	2	2	10002	ha	70,00	24 652	172,56	
	220	2	2	2	10002	ha	70,00	55 651	389,56	
	239	1	2	2	10002	ha	70,00	2 353	16,47	
	364		2	14	10002	ha	70,00	1 229	8,60	
	422		2	14	10002	ha	70,00	1 945	13,62	
	520	2	2	11	10002	ha	70,00	789	5,52	
	520	4	2	7	10002	ha	70,00	4 497	31,48	
	520	5	2	7	10002	ha	70,00	3 084	21,59	
	715	2	2	2	10002	ha	70,00	4 072	28,50	
	774	3	2	2	10002	ha	70,00	1 046	7,32	
	863	2	2	14	10002	ha	70,00	714	5,00	
	863	4	2	14	10002	ha	70,00	378	2,65	
	885	4	2	14	10002	ha	70,00	2 563	17,94	
	1339	2	2	14	10002	ha	70,00	3 847	26,93	
	1339	3	2	14	10002	ha	70,00	3 334	23,34	
	1377	5	2	11	10002	ha	70,00	1 238	8,67	
	1394	1	2	7	10002	ha	70,00	17 537	122,76	
	1419	5	2	2	10002	ha	70,00	32 129	224,90	
	1425	3	2	2	10002	ha	70,00	1 177	8,24	
	1425	8	2	2	10002	ha	70,00	421	2,95	
	1445	2	2	14	10002	ha	70,00	1 822	12,75	
	1459		2	14	10002	ha	70,00	1 553	10,87	
	1461		2	14	10002	ha	70,00	5 672	39,70	
	1465	1	2	14	10002	ha	70,00	628	4,40	
	1467		2	14	10002	ha	70,00	440	3,08	
	1480		2	14	10002	ha	70,00	5 676	39,73	
	1481	6	2	14	10002	ha	70,00	1 341	9,39	
	1487	1	2	14	10002	ha	70,00	10 518	73,63	
	1488	2	2	14	10002	ha	70,00	64	0,45	
	1493		2	14	10002	ha	70,00	741	5,19	
	1494	2	2	14	10002	ha	70,00	236	1,65	
Celkem za katastr									301 704	2 111,94

**ODESÍLATEL:**

Ministerstvo životního prostředí
Odbor výkonu státní správy IV
Bělehradská 1308/17
400 01 Ústí nad Labem

ADRESÁT:

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

V Ústí nad Labem dne: 28. února 2019
Č. j.: MZP/2019/530/257
Vyřizuje: Ing. Leoš Králík
Tel.: 267 123 423

Věc: Potvrzení stanoviska ČIŽP

K Vaší žádosti zn. SPU 064548/2019/129/Lei ze dne 18. 2. 2019, doložené vyjádřením ČIŽP OI Ústí nad Labem, pobočky Karlovy Vary č. j. ČIŽP/44/2019/1330 ze dne 13. 2. 2019 MŽP sděluje, že **p o t v r z u j e** (v souladu s § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby) stanovisko ČIŽP v rozsahu, týkajícím se případného porušení zákonných předpisů na ochranu životního prostředí a případné existence staré ekologické zátěže.

Ing. Tomáš Soper
zástupce ředitele odboru výkonu
státní správy IV

podepsáno elektronicky



**STÁTNÍ 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/44/2019/1025

Vyřizuje / tel.:
Ing.Paulechová/731662761

Místo / datum:
K.Vary/ 5.2.2019

Vyjádření ČIŽP k čestnému prohlášení o ekologických závazcích

Dne 4.2.1.t.r. inspekce obdržela Vaši žádost o stanovisko k čestnému prohlášení o ekologických závazcích, které se vztahuje k majetku – parcely KN 1339/2, KN 1339/3, KN 1459, KN 1467 a KN 1488/2 v k.ú. Květnová, obec Ostrov, okres Karlovy Vary. Na předmětných parcelách se nachází zpevněná manipulační plocha využívaná pro zemědělskou prvovýrobu (KN 1339/2), silážní žlab (KN 1339/3), na části parcely hráz rybníka a přístup k rybníku (KN 1459), účelová komunikace pro příjezd do areálu zemědělské prvovýroby (KN 1467) a účelová komunikace (KN 1488/2).

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

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

parcela KN 1339/2 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary
parcela KN 1339/3 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary
parcela KN 1459 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary
parcela KN 1467 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary
parcela KN 1488/2 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary

Stručná charakteristika majetku:

parcela KN 1339/2 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary – na parcele se nachází zpevněná manipulační plocha využívaná pro zemědělskou prvovýrobu
parcela KN 1339/3 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary – na parcele se nachází silážní žlab využívaný pro zemědělskou prvovýrobu
parcela KN 1459 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary – na části parcely se nachází hráz navazujícího rybníka, část pozemku tvoří přístup k rybníku
parcela KN 1467 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary – na parcele se nachází účelová komunikace pro příjezd do areálu zemědělské prvovýroby
parcela KN 1488/2 v katastrálním území Květnová, obci Ostrov, okrese Karlovy Vary – na parcele se nachází účelová komunikace

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: 31.1.2019

datum:

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

Ing. Šárka Václavíková
ředitelka KPÚ pro Karlovarský kraj

.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

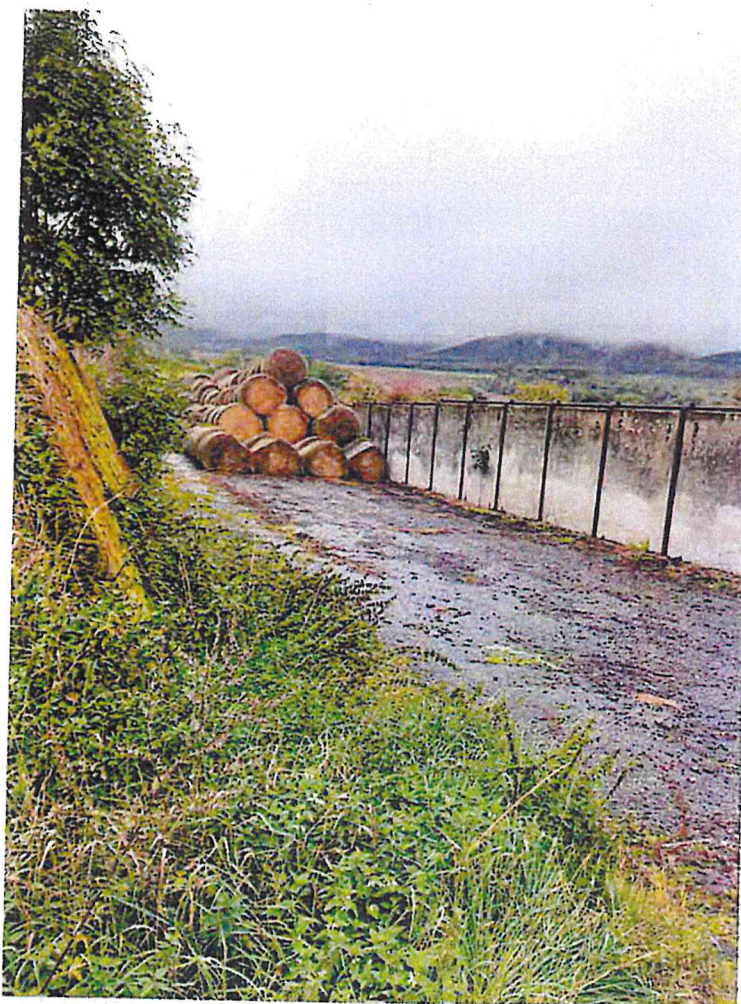
.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP







silážní žlab, p.p.č. 1339/3 v k. ú. Květnová





Geoportál GEPRO - tiskový výstup



Měřítko 1:3571