

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

stavby pozemek p.č. 37/10, k.ú. Skupeč, obec Pernarec,
okres Plzeň-sever

PP č. 87274/2001

Praha - 2025

MINISTERSTVO FINANČÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

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

Privatizovaná jednotka

Název: PP č. 87274/2001- pozemek p.č. 37/10, obec Pernarec, k.ú. Skupeč, okres Plzeň-sever
Adresa: Pernarec, 33036, Pernarec

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 07.08.2025 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	660 720,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	660 720,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	660 720,00 Kč
z toho:	

Pozemky: (Seznam bude uveden v příloze)	660 720,00 Kč
Stavby: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: (Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	0,00 Kč
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	660 720,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	660 720,00 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):	0 Kč
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:	
- Nájemní smlouva – č. 40N25/04 – aktualizovaná dodatkem s účinností dne 01.04.2025, nájemce Košan Milan	
- Dohoda o přičlenění honebních pozemků č. 5M03/04 – uzavřena dne 29.3.2003 - nájemce HS Úněšov	
Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda. (Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky).	
11. Ekologické závady:	
Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.	

12. Omezení ze strany jiných subjektů
Nájemní smlouva – č. 40N25/04
Dohoda o přičlenění honebních pozemků č. 5M03/04
13. Hlavní rizikové faktory
14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:
KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že pozemek p.č. 37/10, obec Pernarec, k.ú. Skupeč, okres Plzeň-sever není předmětem restitučního nároku.
15. Další doplňující údaje:
Předmětný pozemek p.č. 37/10 je přístupný z místní komunikace p.č. 247 (ve vlastnictví obce LV 10001) a dále přes pozemky p.č.32/7 (LV 10001) a p.č. 37/20 (LV10002) k.ú.Skupeč, obec Pernarec.
16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:
Ing. Monika Drozdíková, tel. + 420 725 902 868, e-mail: monika.drozdikova1@spu.gov.cz
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, 326 00 Plzeň

V Plzni 7.8.2025

(elektronicky podepsáno)

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

Přílohy:

- Rozvaha (balance) ke dni 7.8.2025
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí LV 10002
- Další přílohy:
 - kopie znaleckého posudku č. 045220/2024
 - stanovisko MŽP
 - kopie smlouvy o nájmu č. 40N25/04
 - informace nájemci o přípravě privatizace
 - kopie dohody o přičlenění honebních pozemků č. 5M03/04
 - fotodokumentace

Rozvaha

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

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

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

sestavená k: 7.8.2025

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87274 PJ 2001

Název PP: Pozemek KN 37/10 v k.ú. Skupeč, obec Pernarec, okres Plzeň-sever

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		660 720,00	0,00	660 720,00	
A.	Stálá aktiva		660 720,00	0,00	660 720,00	
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		660 720,00	0,00	660 720,00	
	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	660 720,00	0,00	660 720,00	
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		660 720,00	
C.	Vlastní kapitál		660 720,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		660 720,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	3 678,82	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	657 041,18	
	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: 7.8.2025

Sestavil: Ing. Monika Drozdíková

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

elektronicky podepsáno

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

elektronicky podepsáno

PP 87274, SPJ 2001

Pozemek p.č.37/10, k.ú. Skupeč, obec Pernarec, okres Plzeň-sever

Pozemky

Katastr	Parcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Skupeč	KN 37/10	ostatní plocha	80358-12504304	3 678,82	660 720,00
Celkem pozemky				3 678,82	660 720,00
Celkem PP 87274, SPJ 2001				3 678,82	660 720,00

Sestaveno dne: 7.8.2025

Sestavila: Ing. Monika Drozdíková

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever

Obec: Pernarec

Katastrální území: Skupeč

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Pernarec	Skupeč	37/10	ostatní plocha	80358

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

v Plzni dne 7.8.2025

(elektronicky podepsáno)

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

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Ing. Monika Drozdíková

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2025 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: PP č. 87274/2001 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559334 Pernarec

Kat.území: 675717 Skupeč

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
37/10	966	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení správy nemovitosti Pozemkovým fondem PF-1918/2003 ze dne 27.02.2003.

Z-1728/2003-407

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013;
uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-568/2013-407

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

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

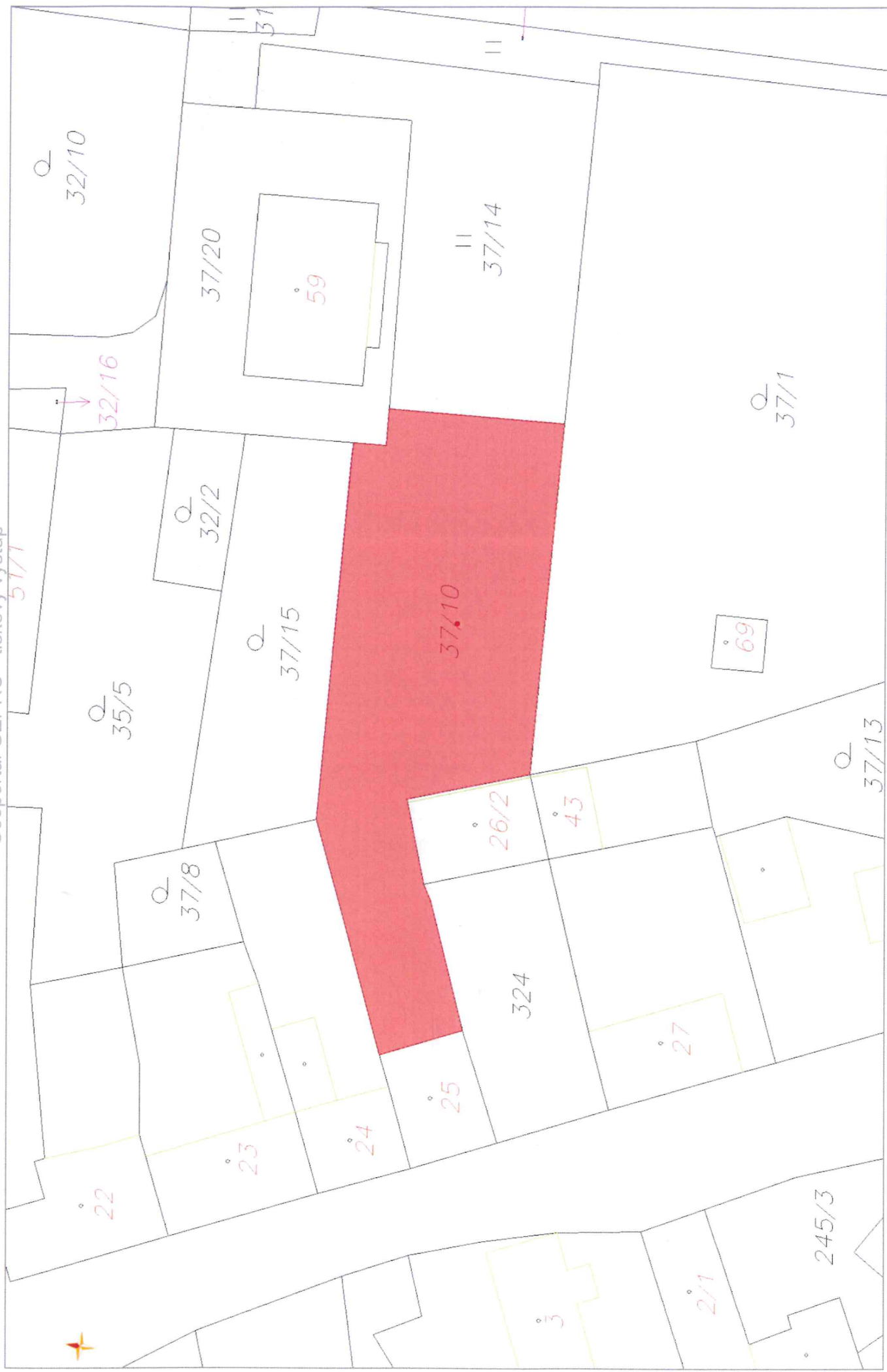
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

Vyhotovil:

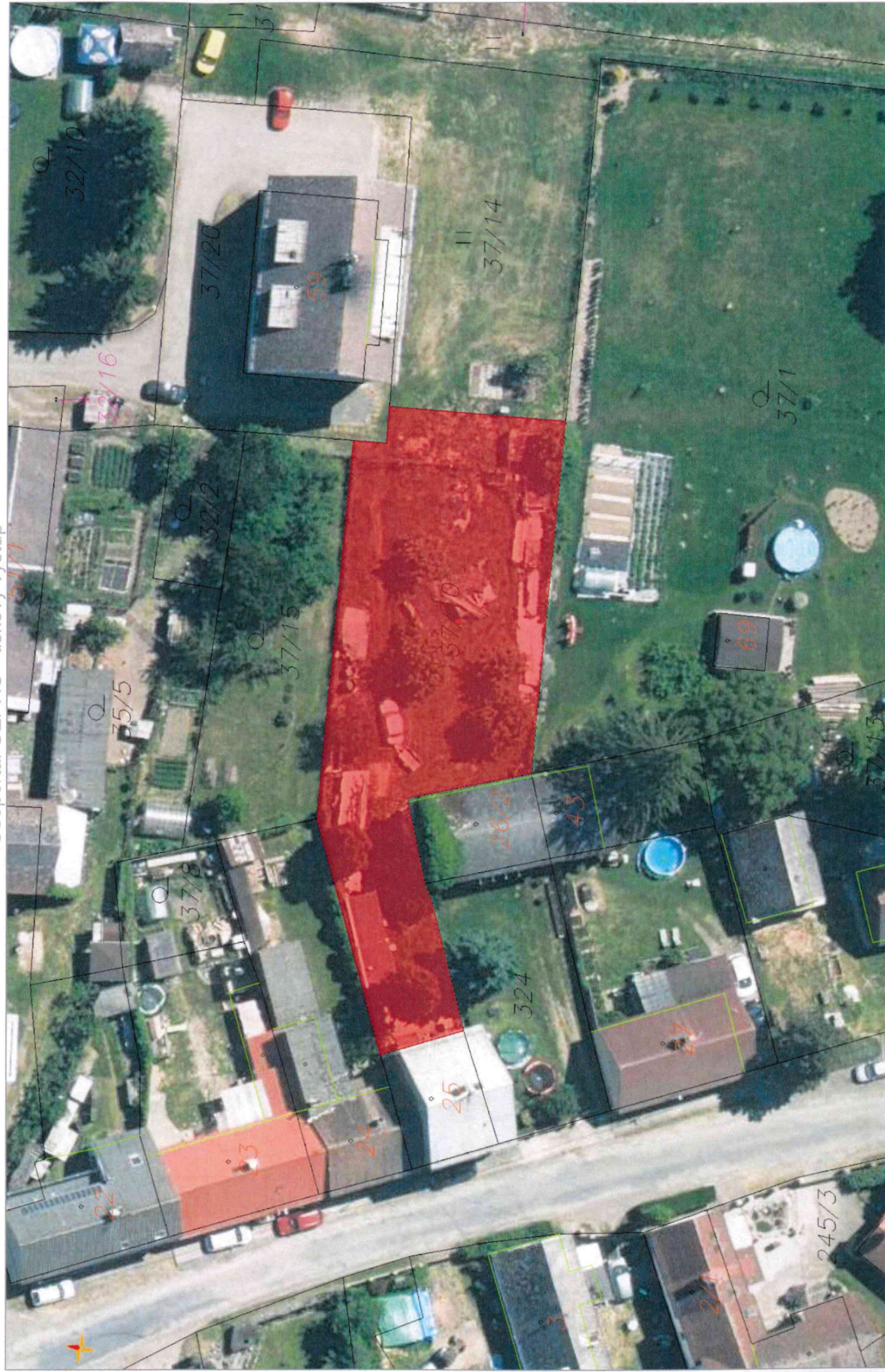
Vyhotoveno: 06.08.2025 11:14:36

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



Měřítko 1:446



ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 045220/2024

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 21.06.2024

SPU 248116/2024

1 listy: 1 přílohy:



spu0000920bc981

Zadavatel znaleckého posudku:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj,
Náměstí Generála Píky 8. 326 00 Plzeň,
IČO: 01312774
SPU 016153/2024/Dro

Číslo jednací:

Účel znaleckého posudku:

Výpočet a určení obvyklé ceny pozemku
parc.č. 37/10 v katastrálním území Skupeč,
obec Pernarec, okres Plzeň-sever pro účely
převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

Obor, odvětví, specializace:

Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Adresa předmětu ocenění:

k.ú. Skupeč, obec Pernarec, okres Plzeň-sever

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:

15.06.2024

Zpracováno ke dni:

15.06.2024

Zhotovitel:

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

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 19.06.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 37/10 v obci Pernarec, okres Plzeň-sever, katastrální území Skupeč.

2. Účel znaleckého posudku

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

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

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

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, povodňová mapa, informace zjištěné při prohlídce, standardy SPÚ, územní plán obce, Vyjádření k záměru stavby č.j. SPU 267410/2018 ze dne 07.06.2018. Nájemní smlouva č. 14N02/04, Dodatek nájemní smlouvy pro oddělení GP č. 140-231/2021.

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 37/10 v katastrálním území Skupeč
Adresa předmětu ocenění:	Skupeč, Pernarec, okres Plzeň-sever
Kraj:	Plzeňský kraj
Okres:	Plzeň-sever
Obec:	Pernarec
Ulice:	
Katastrální území:	Skupeč

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti se uskutečnila dne 15.06.2024 za přítomnosti žadatele, informace o velikosti pozemku byly převzaty z katastru nemovitostí.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

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

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 37/10 v obci Pernarec, okres Plzeň-sever, katastrální území Skupeč.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Oceňovaný pozemek parc.č. 37/10 o výměře 966 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Pozemek je užíván ve funkčním celku s nemovitostmi žadatele. Na pozemku se nachází doplňkové stavby k rodinnému domu neevidované v katastru nemovitostí – dřevěný přístřešek pergola, sklad dřeva. Stavby jsou ve vlastnictví žadatele a nejsou předmětem ocenění. Pozemek je oplocen pletivem do ocelových

sloupků (plot je ve vlastnictví žadatele a není předmětem ocenění). Pozemek má rovinatý charakter, přístupný je pouze přes pozemky žadatele.

Skupeč je částí obce Pernarec, nachází se cca 3 km severně od sídelní části obce. V obci je základní občanská vybavenost. Z hlediska dopravní obslužnosti je v místě autobusová zastávka.

Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Oceňovaný pozemek není zatížen věcným břemenem

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 15.06.2024 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

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

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

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

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 10002
Kraj: Plzeňský
Okres: Plzeň-sever
Obec: Pernarec
Katastrální území: Skupeč
Počet obyvatel: 727

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 3 254,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech -	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 868,00$
Kč/m²

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00

5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,720$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,788$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,567$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,788$$

1. parc.č. 37/10

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,788$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,788 = 0,788$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	868,-	0,788		683,98

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	37/10	966	683,98	660 724,68
Stavební pozemek - celkem					660 724,68

Parc.č. 37/10 - zjištěná cena celkem = **660 724,68 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. parc.č. 37/10 660 724,70 Kč

Zjištěná cena - celkem: **660 724,70 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **660 720,- Kč**

slovy: šest set šedesát tisíc sedm set dvacet Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané vzorky byly vyhodnoceny zpracovatelem jako nejpodobnější s oceňovaným pozemkem, z důvodu nedostatečného počtu srovnávaných vzorků byly do srovnávací metody zařazeny i prodeje starší 12 měsíců, stáří prodeje je zohledněno koeficientem K6. Velikost pozemku není korigována.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 37/10 v katastrálním území Skupeč

Skupeč, Pernarec, okres Plzeň-sever						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Skupeč, Pernarec, okres Plzeň-sever	966 m ²	plochy bydlení	bez IS	přístup nezajištěn	
1	Lipno, Lišťany, okres Plzeň-sever	1329 m ²	plochy přírodní, v blízkosti zastav.území obce	bez IS	přístup z obecní komunikace	
2	Kšice, okres Tachov	2410 m ²	plochy bydlení	bez IS	přístup z obecní komunikace	prodej 06/2022
3	Ostrovce, Černošín, okres Tachov	1300 m ²	plochy bydlení	bez IS	přístup z obecní komunikace	
4	Rochlov, okres Plzeň-sever	1511 m ²	plochy zeleně v zastavěném území	bez IS	přístup z obecní komunikace	prodej 08/2022

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňované ho objektu odvozená ze srovnání
1	299,47 Kč	1	299,47 Kč	1	1	0.9	1	1.2	1	1.08	277,29 Kč
2	522,82 Kč	1	522,82 Kč	1.03	1	1	1	1.2	0.95	1.1742	445,26 Kč
3	615,38 Kč	1	615,38 Kč	1	1	1	1	1.2	1	1.2	512,82 Kč
4	297,82 Kč	1	297,82 Kč	1	1	0.9	1	1.2	0.95	1.026	290,27 Kč
Celkem průměr						381,41 Kč					
Minimum						277,29 Kč					
Maximum						512,82 Kč					
Směrodatná odchylka - s						116,18 Kč					
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s						265,23 Kč					
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s						497,59 Kč					
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší											

Analýza použitých vzorků: Podrobnou analýzou byla určena výše uvedená množina porovnávaných vzorků. Z množiny použitých vzorků nebylo nutné vyloučit žádný vzorek použitý do porovnání.

Komentář: koeficientem K1 je zohledněna lokalita (občanská vybavenost obce a dopravní obslužnost), velikosti pozemku je zohledněna koeficientem K2, koeficient K3 zohledňuje využití pozemku dle platného územního plánu, dostupnost inženýrských sítí je zohledněno koeficientem K4, koeficient K5 zohledňuje přístup k nemovitosti. Koeficientem K6 je zohledněn vývoj cen na trhu nemovitostí. Stáří prodeje je korigováno u prodeje z roku 2022.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

$$381,41 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 966 \text{ m}^2$$

$$= 368\,442 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

368 440 Kč

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

Nemovitě věci evidované na LV 10002, k.ú. Skupeč

Pozemek parc.č.	druh pozemku	výměra m ²	cena zjištěná Kč	cena obvyklá Kč
37/10	ostatní plocha	966	660.720	368.440

Odůvodnění:

Výše provedenými výpočty a na základě použitých metodik byla stanovena hodnota nemovitých věcí, včetně jejich případných součástí a příslušenství.

Zjištěná cena byla stanovena podle oceňovacího předpisu. Porovnávací hodnota byla stanovena na základě provedené analýzy srovnávaných vzorků a následného porovnání se zohledněním charakteru jednotlivých použitých vzorků a tyto výsledky má znalec za prokázané.

Základní cena stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky je určena podle stavebního pozemku v daném okresu. Statisticky vyhodnocovaná základní data ovlivňují i transakce objektů s lepšími vlastnostmi. Tyto objekty tedy ovlivňují negativně přesnost vypočtené zjištěné ceny v daném případě ocenění.

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb., v platném znění

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 37/10 v obci Pernarec, okres Plzeň-sever, katastrální území Skupeč.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

368.440,- Kč

Slovy: třistašedesátosmtisícčtyřistačtyřicet korun českých

Vypracoval:

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

IČO: 28462572

Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 19.06.2024



Ing. Kateřina Prášková

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

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

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

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 045220/2024.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Objednávka, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, výřez z územního plánu, vyobrazení inženýrských sítí, pořízená fotodokumentace, srovnávané nemovitosti

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

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

adresa: náměstí Generála Píky 2110/8, 32600 Plzeň,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 40010-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

Košan Milan

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

**NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 40N25/04**

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever.

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pronájem	výměra (m ²)	druh pozemku
Pernarec	Skupeč	KN	KN 37/10	NE	966	ostatní plocha
Pernarec	Skupeč	KN	KN 37/14	NE	691	trvalý travní porost

Ku

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování drobné zemědělské činnosti.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky jež jsou předmětem nájmu,
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.4.2025 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 OZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.

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 **3 314 Kč** (slovy: tři tisíce tři sta čtrnáct korun českých).

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí 1 662 Kč (slovy: jeden tisíc šest set šedesát dva korun českých) a bude uhrazeno 1. 10. 2025.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 4012504.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 4012504.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

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

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

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

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

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2208 OZ to, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného nebo prominutí nájemného ve vazbě na to, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

Čl. VI

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

Čl. VII

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

2) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po pronajímateli jakékoli plnění.

Čl. VIII

Pronajímatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu

práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se pronajímatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. IX

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

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

Čl. X

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

Čl. XI

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

Čl. XII

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

V Plzni dne 31.3.2025

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

①

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

Milan Košan

pronajímatel

nájemce

Za správnost: Jitka Havránková

Příloha nájemní smlouvy č.40N25/04

Variabilní symbol: 4012504

Uzavřeno: 31.03.2025

Roční nájem: **3 314 Kč**

Datum tisku: 24.03.2025

Účinná od: 01.04.2025

Nájemci:**Název****Adresa**

Košan Milan

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Skupeč												
	37	10		2	14	10002	m²	2,00	966			1 932,00
	37	14		2	7	10002	m²	2,00	691			1 382,00
Celkem za katastr									1 657			3 314,00
Celkem									1 657			3 314

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Pozemkový fond České republiky
Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,
IČ: 457 97 072, DIČ: 001 – 457 97 072

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

zastoupený: Balounová Rita Ing. vedoucí Územního pracoviště PF ČR, Plzeň sever
(dále jen "PF ČR")

- na straně jedné -

a

Honební společenstvo Úněšov, IČ: 70 96 41 57

Zastoupené honebním starostou Ing. Romanem Langem,

(dále jen "držitel honitby")

- na straně druhé -

uzavírají v souladu s § 18 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, tuto

DOHODU o přiřazení honebních pozemků

č: 5M03/04

I.

PF ČR ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění, mimo jiné pozemky ve vlastnictví státu spravuje pozemky uvedené v příloze č. I, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu Plzeň sever (dále jen "honební pozemky").

II.

PF ČR a držitel honitby se dohodli ve smyslu § 18, odst. 4 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti o přiřazení honebních pozemků uvedených v čl. I. této dohody. Celková výměra přiřazených honebních pozemků činí **438,9380 ha**.

III.

Účastníci se dohodli na roční náhradě za přiřazení pozemků ve výši **14,- Kč** (slovy: Čtrnáct korun českých) za 1 ha, tedy na **6.145,- Kč** (slovy: šest tisíc jedno sto čtyřicet pět korun českých).

IV.

1) Držitel honitby se zavazuje platit PF ČR náhradu podle čl. III (případně její alikvotní část) zpětně ročně k 31.3. běžného roku.

2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele (ÚP PF ČR) vedený u
GECB a.s., Anglické nábřeží 1, Plzeň 30149, Číslo účtu: 13000464/0600
variabilní symbol : **540304**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet ÚP PF ČR.

3) Nedodrží-li držitel honitby lhůtu pro zaplacení náhrady, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit PF ČR úrok z prodlení.

V.

- 1) Držitel honitby bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem této dohody, mohou být PF ČR převedeny na třetí osoby v souladu s dispozičním oprávněním.
- 2) PF ČR a držitel honitby se dohodli, že jakékoliv změny a doplňky jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody.
- 3) Dohoda o přiřazení honebních pozemků se uzavírá na dobu platnosti rozhodnutí o uznání honitby.
- 4) Dohoda o přiřazení honebních pozemků zaniká dnem zániku honitby podle rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti.
- 5) Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti **1. 4. 2003**
- 6) Tato dohoda je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho 2 obdrží PF ČR a 1 držitel honitby.
- 7) Účastníci po přečtení dohody prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato dohoda je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Plzeň dne 29. března 2003

Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Rita Balounová

~~HONEBNÍ SPOLEČENSTVO~~
~~ÚNĚŠOV~~

Honební společenstvo Úněšov
Ing. Roman Lang – honební starosta
držitel honitby Úněšov

Za správnost ÚP: Ing. Havelková Jana

Orgánem státní správy myslivosti. Okresním úřadem Plzeň – sever v Plzni
byla rozhodnutím pod čj.: Mysl. 75 /93-ŽP/2601/92 ze dne 31. 3. 1993
uznána honitba Úněšov pro Honební společenstvo Úněšov

Orgánem státní správy myslivosti. Městským úřadem Nýřany, odborem životního prostředí
byla rozhodnutím pod čj.: ŽP/2550/02 ze dne 7. 11. 2002
uvedena honitba Úněšov pro Honební společenstvo Úněšov do souladu se zákonem o myslivosti
č. 449/2001 Sb..



Pozemek p.č. 37/10 k.ú. Skupeč, obec Pernarec, okres Plzeň-sever-pozemek s drátěným oplocením a s vrátky pro vjezd

(zdroj- mapy.cz)



Pozemek p.č. 37/10 k.ú. Skupeč, obec Pernarec, okres Plzeň-sever – příjezd k pozemku-(zdroj- mapy.cz)