

**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  
a Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, identifikační  
číslo 01312774,  
kterou tvoří

**pozemek p.č.st. 35/4 a pozemek p.č.1404 oba v k.ú. Malovice u Erpužic,**  
**obec Erpužice, okres Tachov**

**PP č. 86626/2001**

**Praha - 2020**

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

veřejná soutěž  
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

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

Privatizovaná jednotka

Název: PP Č. 86626 / 2001 – pozemky p.č.st. 35/4 a p.č. 1404 v k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov  
Adresa: 349 01 Erpužice

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

- 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 8.4.2019 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	25 360,00 tis. Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	25 360,00 tis. Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	25 360,00 tis. Kč
z toho:	
Pozemky:	Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	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): 25 360,00 tis. Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 25 360,00 tis. 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:

Pachtovní smlouva č. 102N15/31 uzavřena dne 1.7.2015 s nájemcem panem Pavlem  
Matiou.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1006C18/31 uzavřena se spol.  
ČEZ Distribuce, a.s.

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 případné 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

Pachtovní smlouva č. 102N15/31

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1006C18/31

13. Hlavní rizikové faktory

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že pozemky p.č.st. 35/4 a p.č. 1404 v k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov nejsou předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

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

Bc. Bauerová Dana, tel. +420 727 956 836 , d.bauerova@spucr.cz  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Gen. Píky 8, 326 00 Plzeň

V Plzni dne 15.11.2019

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

6

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 14.11.2019
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 1830-90/2018 ze dne 25.6.2018
- Pachtovní smlouva č. 102N15/31
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1006C18/31

# Rozvaha

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

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

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

**sestavěná k: 14.11.2019**

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

Číslo PP: 86626 PJ 2001

Název PP: pozemky p.č.st.35/4 a p.č. 1404 v k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>					
			25 360,00	0,00	25 360,00	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		25 360,00	0,00	25 360,00	
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		25 360,00	0,00	25 360,00	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstitecké 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	25 360,00	0,00	25 360,00	
<b>III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
<b>IV.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
<b>B.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>					
<b>I.</b>	<b>Zásoby</b>					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				
	10. Ostatní zásoby	139				
<b>II.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>					
	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			
	<b>III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>				
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
	3.	Jiné cenné papíry	256			
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
	5.	Jiné běžné účty	245			
	6.	Účty státních finančních aktiv	247			
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
	9.	Běžný účet	241			
	10.	Běžný účet FKSP	243			
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
	15.	Ceniny	263			
	16.	Peníze na cestě	262			
	17.	Pokladna	261			

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>25 360,00</b>	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>25 360,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>25 360,00</b>	
	1. Jmění účetní jednotky	401	<b>742,98</b>	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	<b>24 617,02</b>	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
<b>II.</b>	<b>Fondy účetní jednotky</b>			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
<b>III.</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
<b>IV.</b>	<b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		
	2. Zvláštní výdajový účet	223		
	3. Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4. Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
<b>D.</b>	<b>Cizí zdroje</b>			
<b>I.</b>	<b>Rezervy</b>			
	1. Rezervy	441		
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>			

	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
	<b>III.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmu	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: 14.11.2019

Sestavil: Bc. Dana Bauerová

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

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

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

MINISTERSTVO FINANCÍ  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

**STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA**  
**veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu**

**Všeobecné informace:**

Předmětem privatizace jsou pozemky p.č.st. 35/4 a p.č. 1404 v k.ú. Malovice u Erpužic. Pozemky se nacházejí mezi zástavbou starších rodinných domů a hospodářských usedlostí. Na pozemku p.č.st.35/4 se nacházejí kamenné pozůstatky patrně původní stavby, z nichž vyrůstá trvalý porost – vlašský ořešák. Oba pozemky jsou přístupné z přílehlé silnice. Pozemky tvoří funkční celek s pozemky p.č.st. 35/2 a 35/5, na kterých se nacházejí zemědělské stavby, které jsou ve vlastnictví fyzické osoby.

**Privatizovaný subjekt**

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Organizační složka státu – Subjekt založen na základě zákona č. 503/2012 Sb., ze dne 19.12.2012

**Privatizovaná jednotka**

Název: Pozemky p.č.st. 35/4 a p.č. 1404 v k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov

Adresa: 349 01 Erpužice

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: ostatní blíže nespecifikované činnosti

Rozloha pozemků: 122m<sup>2</sup>

Ekologický audit: Ekologický audit byl nahrazen Čestným prohlášením KPÚ a MŽP o ekologických závazcích a je součástí privatizačního projektu.

**Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)**

nejsou

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění

Výsledek hospodaření před zdaněním:

**Počet pracovníků (přepočtený stav):**

nejsou



**Údaje ke dni 14.11.2019 podle účetní závěrky:**

Rozvaha (balance)

Aktiva:	25 360,00 Kč
Cizí zdroje:	0,00 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	25 360,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0,00 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	25 360,00 Kč

v z. B. M.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Píky 8  
326 00 Plzeň 5

Ing. Jiří Papež  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Plzeňský kraj

Bere na vědomí

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3 12

Ing. Petr Klanica  
ředitel odboru správy majetku státu

V 25 - 11 - 2019 dne R. D. X. E.

## Seznam nemovitých věcí

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov

Obec: Erpužice

Katastrální území: Malovice u Erpužic

List vlastnictví: 10002

### Pozemky:

Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob ochrany
st. 35/4	32	zastavěná plocha a nádvoří	
1404	90	ostatní plocha	

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. 81/1991 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 14.11.2019

Ing. Jiří Papež

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

.....  
Ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2019 13:35:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1129126 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560855 Erpužice

Kat.území: 634425 Malovice u Erpužic

List vlastnictví: 10002

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

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**

Nemovitosti					
Pozemky					
St.	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	35/4	32	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
	1404	90	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

3) Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4) Plomby a upozornění - Bez zápisu

5) Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

6) Právní skutečnosti

7) Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-478/2013-410

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

8) 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 Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.11.2019 13:54:27

***ZNALECKÝ POSUDEK***  
***č.1830 - 90/2018***

VYPRACOVAL: Pavel Sýkora, Polní 14, 326 00 PLZEŇ, tel.: 725 787 724

# Znalecký posudek č. 1830 - 90/2018

## O ceně :

nemovitostí - pozemkových parcel č.parc. st. 35/4 - "*zastavěná plocha a nádvoří*" a č.parc. 1404 - "*ostatní plocha*" včetně příslušenství, vše v katastrálním území Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov, kraj Plzeňský.

## Objednatel posudku :

**Státní pozemkový úřad** se sídlem Husinecká ulice č. 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, zastoupený Krajským pozemkovým úřadem pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky č. 8, 326 00 Plzeň.

## Účel posudku :

Ocenění nemovitosti se provádí v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb. o převodu majetku státu na jiné osoby, za účelem stanovení ceny obvyklé ve smyslu § 2), zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

## Posudek vypracoval :

Pavel Sýkora, bytem Polní ulice č.14, 326 00 Plzeň.

Posudek obsahuje 21 stran textu včetně příloh a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních.

### **Použité předpisy, vyhlášky a normy, doklady a další podklady :**

1. Vyhláška č. 457/2017 Sb. ze dne 14. prosince 2017, která nabyla účinnosti dne 1.1. 2018 a kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.
2. Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)
3. Prohlídka nemovitosti byla provedena na místě dne 25.6. 2018 a ocenění je provedeno ve stavu nemovitosti k tomuto datu.
4. Výpis z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č.10002 vyhotovený Státním pozemkovým úřadem dne 16.5. 2018, ve stavu ke dni 16.5. 2018, státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.
5. Kopie snímku z katastrální mapy pro katastrální území Malovice u Erpužic, vyhotovená v měřítku 1 : 400.
6. Objednávka na vypracování znaleckého posudku o ceně pozemku, vyhotovená dne 4.6. 2018, Státním pozemkovým úřadem, pracoviště : Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, paní Bc. Terezou Baliharovou pod číslem zn.: SPU 267510/2018/504100/Bali.
7. Údaje zjištěné při místním šetření, sdělené objednatelem znaleckého posudku, zjištěné na internetových stránkách Obecního úřadu Erpužice a z předaných podkladů a dokladů.
8. Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení zjištěné z databáze Katastrálního úřadu pro Plzeňský Kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

### **Vlastnické právo :**

Česká republika

### **Příslušnost hospodařit s majetkem státu :**

Státní pozemkový úřad, Husinecká ulice č. 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov.

### **Nález :**

Oceňované nemovitosti - **pozemkové parcely č.parc. st. 35/4 - "zastavěná plocha a nádvoří"** a č.parc. 1404 - "**ostatní plocha**" včetně příslušenství, vše v katastrálním území **Malovice u Erpužic**, obec **Erpužice**, okres **Tachov**, kraj **Plzeňský**, se nacházejí **v zastavěném území obce**, mezi zástavbou většinou starších rodinných domů a hospodářských usedlostí venkovského typu. Oceňovaná pozemková parcela č.parc. st. 35/4 je vedená v katastru nemovitostí v druhu pozemku : "**zastavěná plocha a nádvoří**", způsob využití : "**zbořeniště**", má celkovou výměru **32 m<sup>2</sup>** a má nepravidelný tvar pětiúhelníku. Na pozemku se nacházejí kamenné pozůstatky patrně původní stavby z nichž vyrůstá trvalý porost - vlašský ořešák = jedná se o součást pozemku, jehož ocenění je provedeno v samostatné části znaleckého posudku. Druhý oceňovaný pozemek č.parc. 1404 je vedený v katastru nemovitostí v druhu pozemku : "**ostatní plocha - jiná plocha**", má celkovou výměru **90 m<sup>2</sup>** a nepravidelný - členitý půdorysný tvar. Oba oceňované pozemky jsou nezastavěné, poměrně rovinaté a leží na východním okraji obce v těsné blízkosti průjezdní okresní silnice procházející obcí

**Malovice** směrem na **Blahousty**, kde tato silnice končí. Přístup a příjezd k oběma pozemkům je možný z uvedené silnice. V místě je omezená možnost napojení pouze na inženýrské sítě. V obci je jen dešťová kanalizace, zásobování pitnou vodou je zajištěno pouze ze soukromých studní a dále v obci chybí plynofikace. Dopravní spojení hromadnou dopravou je možné pouze pomocí autobusových linek s omezeným počtem denních spojů. V obci Malovice, která spadá po správní stránce pod obec Erpužice, není žádný obchod ani služby. V obci Erpužice je obecní úřad, mateřská škola se společenskou místností, pohostinství s kulturním sálem, obchod, požární zbrojnice, sportovní areál a dětské hřiště. Vzdálenost Malovic od obce Erpužice je cca. 2,5 km.

## A./ Cena zjištěná dle cenového předpisu:

### Seznam oceněných položek :

#### 1./ Pozemky

##### 1.1./ Pozemky v zastavěném území

#### 2./ Trvalé porosty

##### 2.1./ Ovocné dřeviny

### 1./ Pozemky

#### 1.1./ Pozemky v zastavěném území

#### *Popis:*

Dle výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č.10002 vyhotoveného Státním pozemkovým úřadem dne 16.5. 2018 ve stavu k datu 16.5. 2018, státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, se jedná o následující pozemkové parcely :

č.parc. st. 35/4 - zastavěná plocha a nádvoří.....	<u>32</u> m <sup>2</sup>
č.parc. 1404 - ostatní plocha - jiná plocha.....	<u>90</u> m <sup>2</sup>

Jedná se o pozemkové parcely, které se nacházejí v zastavěném území obce, mezi zástavbou většinou starších rodinných domů a hospodářských usedlostí venkovského typu. Oceňovaná pozemková parcela č.parc. st. 35/4 má nepravidelný tvar pětiúhelníku, na pozemku se nacházejí kamenné pozůstatky patrně původní stavby z nichž vyrůstá trvalý porost - vlašský ořešák = jedná se o součást pozemku, jehož ocenění je provedeno v samostatné části znaleckého posudku. Druhý oceňovaný pozemek č.parc. 1404 má nepravidelný - členitý půdorysný tvar. Oba oceňované pozemky jsou nezastavěné, poměrně rovinaté a leží na východním okraji obce v těsné blízkosti průjezdní okresní silnice procházející obcí **Malovice** směrem na **Blahousty**, kde tato silnice končí. Přístup a příjezd k oběma pozemkům je možný z uvedené silnice. V místě je omezená možnost napojení pouze na inženýrské sítě. V obci je jen dešťová kanalizace, zásobování pitnou vodou je zajištěno pouze ze soukromých studní a dále v obci chybí plynofikace. Dopravní spojení hromadnou dopravou je možné pouze pomocí

autobusových linek s omezeným počtem denních spojů. V obci Malovice, která spadá po správní stránce pod obec Erpužice, není žádný obchod ani služby. V obci Erpužice je obecní úřad, mateřská škola se společenskou místností, pohostinství s kulturním sálem, obchod, požární zbrojnice, sportovní areál a dětské hřiště. Vzdálenost Malovic od obce Erpužice je cca. 2,5 km.

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle § 4 odst. 1. Základní cena se násobí indexem cenového porovnání podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

I index cenového porovnání zjištěný podle vzorce  $I = I_T \times I_O \times I_P$ ,

$I_T$  index trhu se určí podle vzorce  $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum P_i)$ ,

$P_i$  hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu trhu z přílohy č. 3 tabulky č. 1,

$I_O$  index omezujících vlivů se určí podle vzorce  $I_O = 1 + \sum P_i$ ,

$P_i$  hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu omezujících vlivů z přílohy č. 3 tabulky č. 2,

$I_P$  index polohy se určí podle vzorce  $I_P = P_1 \times (1 + \sum P_i)$ ,

$P_i$  hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu polohy podle přílohy č. 3 tabulky č. 3 nebo 4.

Základní cena stavebního pozemku pro obce nevyjmenované v příloze č. 2 v tabulce č. 1 se podle § 3 písm. b) určí podle vzorce

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6,$$

kde

ZC základní cena stavebního pozemku,

$ZC_v$  základní cena stavebního pozemku uvedená v příloze č. 2 tabulce č. 1,

$O_1$  hodnota kvalitativního pásma znaku velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v příloze č. 2 v tabulce č. 2,

$O_2$  hodnota kvalitativního pásma znaku hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází,

$O_3$  hodnota kvalitativního pásma znaku polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází,

$O_4$  hodnota kvalitativního pásma znaku technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází,

$O_5$  hodnota kvalitativního pásma znaku dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází,

$O_6$  hodnota kvalitativního pásma znaku občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází.

Vyjmenovaná okres : **Tachov**

$ZC_v = 709,- \text{ Kč/m}^2$



Znak	kvalitativní pásmo		hodnota koef.
O <sub>1</sub>	V.	Velikost obce podle počtu obyvatel: do 500 obyvatel	0,65
O <sub>2</sub>	IV.	Hospodářsko-správní význam obce: ostatní obce	0,70
O <sub>3</sub>	V.	Poloha obce: nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
O <sub>4</sub>	II.	Technická infrastruktura v obci: elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
O <sub>5</sub>	III.	Dopravní obslužnost obce: železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
O <sub>6</sub>	III.	Občanská vybavenost obce: základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0,95

$ZC = 709,- \text{ Kč/m}^2 \times 0,65 \times 0,70 \times 1,00 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,95 = 234,- \text{ Kč/m}^2$  podle § 3 písm. b)

**Výpočet indexu cenového porovnání :**

Výpočet indexu trhu I<sub>T</sub> příloha č. 3, tabulka č. 1

Znak číslo	kvalitativní pásmo		P <sub>i</sub>
1.	I.	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: poptávka nižší než nabídka	-0,06
2.	V.	Vlastnické vztahy: nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3.	II.	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věcí: bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4.	II.	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby): bez vlivu	0,00
5.	II.	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost): bez dalších vlivů	0,00
6.	IV.	Povodňové riziko: zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
I <sub>T</sub> = 1,00 x (1 + -0,06)			<b>0,94</b>

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemku I<sub>O</sub> příloha č. 3, tabulka č. 2

Znak číslo	kvalitativní pásmo		P <sub>i</sub>
1.	I.	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku: nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	-0,03
2.	IV.	Svažitost pozemku a expozice: svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	0,00
3.	III.	Ztížené základové podmínky: neztížené základové podmínky	0,00
4.	I.	Chráněná území a ochranná pásma: mimo chráněná území a ochranné pásmo	0,00

5.	I.	Omezení užívání pozemku: bez omezení užívání	0,00
6.	II.	Ostatní neuvedené: bez dalších vlivů	0,00
I <sub>0</sub> = 1 + -0,03			<b>0,97</b>

Výpočet indexu polohy I<sub>P</sub> příloha č. 3, tabulka č. 3

Znak číslo	kvalitativní pásmo		P <sub>i</sub>
1.		Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku: rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně	1,01
2.	I.	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: rezidenční zástavba	0,03
3.	IV.	Poloha pozemku v obci: části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	-0,02
4.	II.	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci: pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,10
5.	III.	Občanská vybavenost v okolí pozemku: v okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	-0,05
6.	VI.	Dopravní dostupnost k pozemku: příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7.	III.	Osobní hromadná doprava: zastávka do 200 m včetně/MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,00
8.	II.	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9.	II.	Obyvatelstvo: bezproblémové okolí	0,00
10.	II.	Nezaměstnanost: průměrná nezaměstnanost	0,00
11.	II.	Vlivy ostatní neuvedené: bez dalších vlivů	0,00
I <sub>P</sub> = 1,01 x (1 + -0,14)			<b>0,869</b>

I = 0,94 x 0,97 x 0,869 = **0,792** index cenového porovnání

ZCU = 234,- Kč/m<sup>2</sup> x 0,792 = **185,328 Kč/m<sup>2</sup>**

Pol. číslo	popis	výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	cena pozemku [Kč]
1./	č.parc. st. 35/4	32	<b>5 930,50</b>
2./	č.parc. 1404	90	<b>16 679,52</b>
Celkem		122	<b>22 610,02</b>

Cena zjištěná "1.1./ Pozemky v zastavěném území" : **22 610,02 Kč**

Cena zjištěná souhrnná "1. / P o z e m k y" : **22 610,02 Kč**

## 2./ Trvalé porosty

### **Popis:**

Na oceňovaném pozemku č.parc. st. 35/4 se nachází vzrostlý ovocný strom - vlašský ořešák. Přesné stáří nebylo možné zjistit - je určeno odhadem podle jeho vzrůstu.

### 2.1./ Ovocné dřeviny

#### **Popis:**

Jedná se 1 kus ovocného stromu nacházejících se na oceňovaném pozemku č.parc. st. 35/4. Přesné stáří nebylo možné zjistit - je určeno odhadem.

Výpočet ceny ovocných dřevin podle § 46. Základní ceny ovocných dřevin jsou uvedeny v příloze č. 36.

Pol. číslo	v	dřevina	stáří [roky]	ZC jedn. [Kč]	úprava [%]	počet m.j.	cena dřeviny [Kč]
1.	Z	vlašský ořešák všechny tvary	35	2 745,-	0	1 ks	2 745,00
Celkem							2 745,00

Cena zjištěná "2.1./ Ovocné dřeviny" : 2 745,00 Kč

Cena zjištěná souhrnná "2./ Trvalé porosty" : 2 745,00 Kč

## Z á v ě r e č n á                      r e k a p i t u l a c e :

<i>1./ Pozemky</i>	22 610,02 Kč
<i>1.1./ Pozemky v zastavěném území</i>	22 610,02 Kč
<i>1.1.1./ Pozemek č.parc. st. 35/4</i>	5 930,50 Kč
<i>1.1.2./ Pozemek č.parc. 1404</i>	16 679,52 Kč
<i>2./ Trvalé porosty</i>	2 745,00 Kč
<i>2.1./ Ovocné dřeviny</i>	2 745,00 Kč
<b>Celkem :</b>	<b><u>25 355,02 Kč</u></b>

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50 je :

**25 360,- Kč**

slovy:

**dvacetpěttisícetřistašedesát Kč**

Uvedená cena je cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu - Vyhlášky č. 457/2017 Sb. ze dne 14. prosince 2017, která nabyla účinnosti dne 1.1. 2018 a kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

### B./ Cena obvyklá :

### OCENĚNÍ POROVNÁVACÍ METODOU

Za cenu obvyklou se považuje cena, která byla dosažena při prodejkách obdobného majetku za posledních 6 měsíců v daném regionu. Do ceny se nepromítají mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry kupujícího či prodávajícího, ani vliv zvláštní obliby. Jedná se o metodu spočívající ve vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou k datu ocenění. Přitom se předpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, by neměly být vyhodnoceny prodeje nemovitostí starší jednoho roku, neboť by ztratily svoji vypovídací schopnost. Porovnávací metoda dává, za předpokladu dostupnosti správných a skutečných údajů, nejpřesnější obraz o skutečně realizovaných cenách prodejů těchto nemovitostí, protože se utváří na trhu v konkrétních podmínkách. Srovnání se provádí na základě průzkumu a konzultací s jednotlivými realitními kancelářemi, správci nemovitostí a na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, sledováním současných nabídek a poptávek a výsledků aukcí a dražeb.

Po provedené analýze údajů o dosažených cenách nemovitostí v k.ú. Malovice u Erpužic na trhu z databáze kupních smluv Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, nebyly zjištěny žádné prodeje srovnatelných pozemků = realizované prodeje obsahují pozemky včetně staveb a nelze rozlišit pouze

cenu pozemků. Byla zjištěny pouze prodeje pozemků v sousední obci Erpužice, pod kterou Malovice spadají. Z důvodu absence dalších dosažitelných údajů byl vyjimečně použit jeden vzorek zjištěného prodeje podobného pozemku v jiném k.ú. :

1. / Řízení V - 744/2017-410 - smlouva kupní ze dne 28.2. 2017, právní účinky zápisu ke dni 1.3. 2018 - LV 392 - k.ú. Erpužice - č.parc. 1120 - "ostatní plocha - jiná plocha" o výměře 289 m<sup>2</sup> - kupní cena 28.900,- Kč = 100,00 Kč/m<sup>2</sup>.

2. / Řízení V - 4537/2017-410 - smlouva kupní ze dne 1.11. 2017, právní účinky zápisu ke dni 8.11. 2017 - LV 422 - k.ú. Erpužice - č.parc. 776/12, 776/13 a 776/15 - vše "orná půda" o celkové výměře 2 818 m<sup>2</sup> - kupní cena 291.800,- Kč = 100,00 Kč/m<sup>2</sup> ( pozemky určené pro zástavbu ).

3. / Řízení V - 6648/2017-404 - smlouva kupní ze dne 28.5. 2017, právní účinky zápisu ke dni 29.5. 2017 - LV 349 - k.ú. Mokrosuky - č.parc. 56/63 - "zahrada" o celkové výměře 6 m<sup>2</sup>, kupní cena 600,- Kč = 100,00 Kč/m<sup>2</sup>

Po provedené analýze trhu a srovnání nabídek a poptávek v daném segmentu a na základě provedených prodejů, s ohledem na lokalitu, kde se nenacházejí žádné služby, druh pozemku (zbořeniště), nevhodný tvar a omezenou velikost pozemků, určuji cenu : 100,- Kč/m<sup>2</sup>. Příslušenství (jeden strom), nacházející se na oceňovaných pozemcích, nemá vliv na zvýšení jejich ceny. Celková cena v místě a čase obvyklá oceňovaných pozemků činí :

C e n a   o b v y k l á   j e   :   12 200,00 Kč

Slovy :     dvanácttisícdvěstěkorunčeských.

Rozdělení ceny obvyklé podle jednotlivých pozemků :

1./ Pozemek č.parc. st.35/4 – zastavěná plocha a nádvoří - 32 m<sup>2</sup>.....3 200,00 Kč

2./ Pozemek č.parc. 1404 – ostatní plocha - 90 m<sup>2</sup>.....9 000,00 Kč

---

Součet - pozemky cena obvyklá celkem : 12 200,00 Kč

V Plzni dne :     3.7. 2018



## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 22.12. 1989 č.j.: Spr. 2378/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady ( nemovitosti ).

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 1830 - 90/2018 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiloženého účetního dokladu č. 1830 - 90/2018.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127, písmeno a) zákona č.99/1963 Sb., občanského soudního řádu v platném znění.

Prohlašuji ve smyslu ustanovení § 11), odst. 1), zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, že nemám poměr k věci, k orgánům provádějícím řízení, k účastníkům nebo k jejich zástupcům, který by mohl vzbudit pochybnost o mé nepodjatosti.

V Plzni dne : 3.7. 2018



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2018 10:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1056875 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560855 Erpužice

Kat.území: 634425 Malovice u Erpužic

List vlastnictví: 10002

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

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
§	35/4	32	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
	1404	90	ostatní plocha	jiná plocha	
Jiná práva - Bez zápisu					
Omezení vlastnického práva - Bez zápisu					
Jiné zápisy - Bez zápisu					
Vlomy a upozornění - Bez zápisu					
Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					

istina

Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-478/2013-410

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

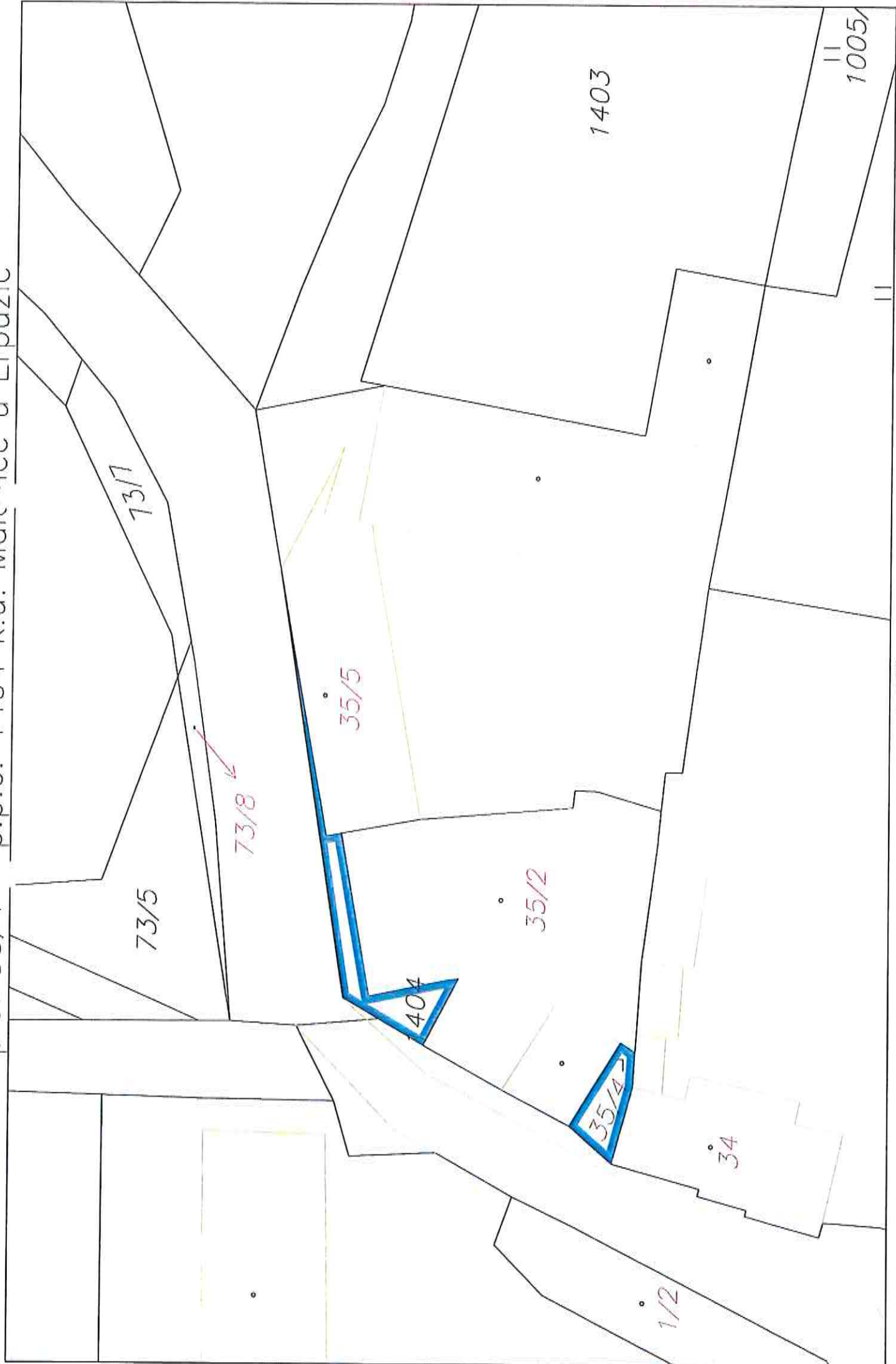
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil: Státní pozemkový úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.05.2018 10:51:09

st.p.č. 5b/4 a p.p.č. 1404 k.ú. Malečvice u Erpužic

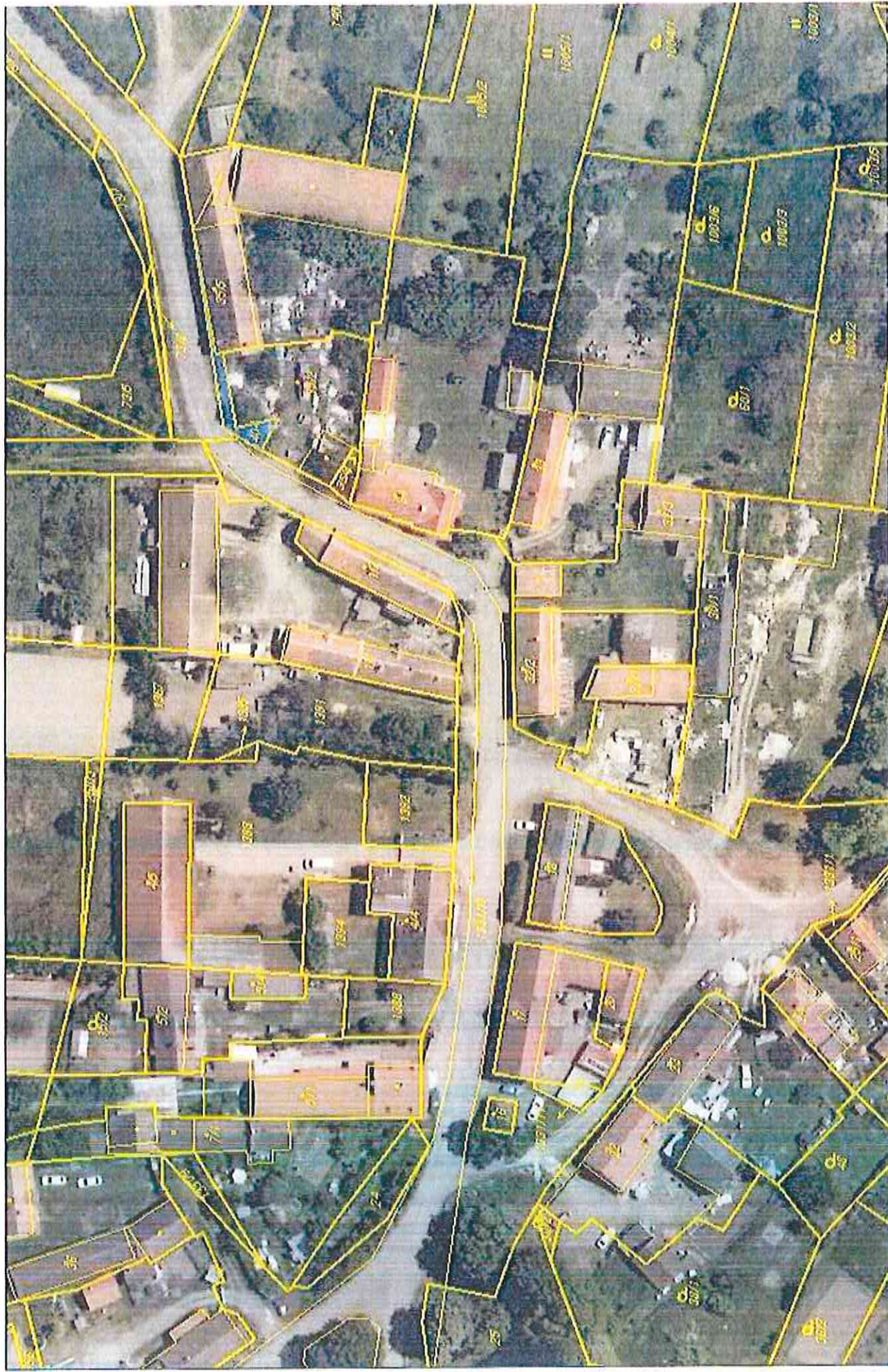


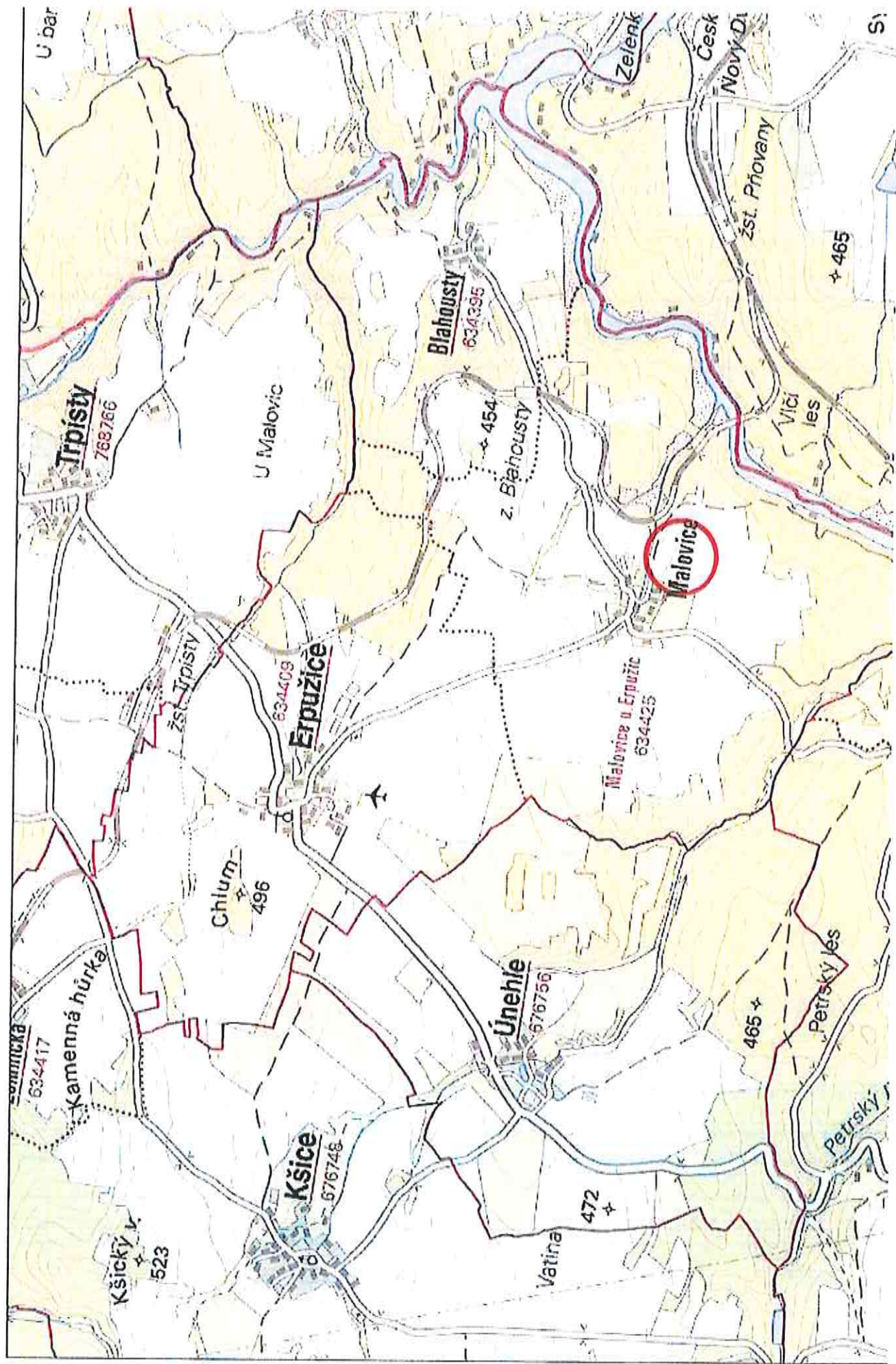
1:400













*L. pape. 35/4*



S. PARC. 1404

## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: V-744/2017 pro Město Plzeň  
pracoviště 410 Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov

Řízení V-744/2017-410

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 28.900,00 CZK  
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení  
Smlouva kupní ze dne 28.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.03.2017. Zápis proveden dne V-744/2017-410  
23.03.2017.  
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny  
pozemky: 1120, LV 392 k.ú. Erpužice

## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: V-4537/2017 pro Město Plzeň  
pracoviště 410 Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov

Řízení V-4537/2017-410

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 291.800,00 CZK  
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení  
Smlouva kupní ze dne 01.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.11.2017. Zápis proveden dne V-4537/2017-410  
29.11.2017.  
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny  
pozemky: 776/12, LV 422 k.ú. Erpužice  
776/13, LV 422 k.ú. Erpužice  
776/15, LV 422 k.ú. Erpužice

## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: V-6648/2017 pro Město Plzeň  
pracoviště 404 Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy

Řízení V-6648/2017-404

Nejsou evidovány cenové údaje

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 600,00 CZK  
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení  
Smlouva kupní ze dne 28.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.09.2017. Zápis proveden dne V-6648/2017-404  
24.10.2017.  
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny  
pozemky: 56/63, LV 349 k.ú. Mokrosuky

## Objednávka na vypracování znaleckého posudku na stanovení ceny v místě a čase obvyklé

### Zákon č. 92/1991 Sb. - Převod majetku státu na jiné osoby

Naše zn.: SPU 267510/2018/504100/Bali  
Vyřizuje: Bc. Tereza Baliharová  
Telefon: +420 727 956 828  
E-mail: t.baliharova@spucr.cz  
Datum: 04.06.2018

**Zhotovitel:**  
Název: Pavel Sýkora  
IČO: 714 54 241  
Sídlo: Polní 14, 32600 Plzeň

### OBJEDNÁVKA

#### **Objednatel:**

Česká republika-Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj

Se sídlem náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

IČO: 01312774

Na základě Rámcové dohody č.j. 1132-2017-504101 uzavřené dne 27.10.2017 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem, tímto u Vás objednáváme:

#### **Předmětem převodu jsou pouze pozemky**

Obec	katastrální území	pozemek parc.č.	druh pozemku
Katastr nemovitostí - stavební Erpužice	Malovice u Erpužic	35/4	zastavěná plocha a nádvoří
Katastr nemovitostí - pozemkové Erpužice	Malovice u Erpužic	1404	ostatní plocha

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj se sídlem v Plzni, Katastrální pracoviště Tachov

(dále jen „nemovité věci“).

#### Specifické požadavky objednatele:

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

#### 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 3 000,00 Kč bez DPH.**

#### Předpokládaný nabyvatel věci nemovité (nájemce):

Pavel Matia

#### 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 „Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad“ - je závazné u smluv od 5. 5. 2016.
- U smluv uzavřených před 5. 5.2016 se znalecké posudky zpracovávají ve smyslu závazných úrovní zpracování ZP. Znalec může postupovat také podle „Standardu“.

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:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30-ti kalendářních dnů ode dne akceptace objednávky.

Forma odevzdání: 2 x tištěná podoba znaleckého posudku a 1 x elektronická podoba znaleckého posudku v PDF formě. 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.

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Obchodní firma zhotovitele

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 8, Plzeň, PSČ 32600

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.

S pozdravem

Ing. Michal Dolejší

Digitálně podepsal Ing. Michal  
Dolejší  
Datum: 2018.06.03 09:02:51 +0200'

**Ing. Michal Dolejší**  
vedoucí oddělení převodu majetku státu  
Krajský pozemkový úřad  
pro Plzeňský kraj

**Přílohy:**

- 1) Katastrální a ortografická mapa
- 2) Výpis z KN

7

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

zastoupený Bc.Olgou Bahenskou, vedoucí Pobočky SPÚ ČR v Tachově

adresa: T.G.Masaryka 1 326, 347 01 Tachov

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

Bankovní spojení: 40010-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné -

a

**pan Pavel Matia**

r.č. /

bytem

PSČ 34901

Stříbro

(dále jen „pachtýř“)

- na straně druhé -

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

## PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 102 N 15/31

### Čl. I

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, příslušný hospodařit s touto (těmito) nemovitostí (mi) ve vlastnictví státu vedenou (ými) u Katastrálního pracoviště v Tachově, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj.

obec	kat.území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Erpužice	Malovice u Erpužic	KN	st.35/4	32	zast.plocha a nádvoří
Erpužice	Malovice u Erpužic	KN	1404	90	ostatní plocha

*Ry Matia*

*Bah*

## Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři nemovitost (i) uvedenou (é) v čl. I do užívání za účelem: zemědělské účely (drobná zemědělská činnost – sekání trávy pro králíky)

## Čl. III

### Pachtýř je povinen:

- a) 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,
- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- c) dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- f) provádět podle podmínek sběr kamene,
- g) vyžádat si souhlas propachtovatele 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 pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za propachtované nemovitosti, jež jsou předmětem pachtu.

## Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.7.2015 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 NOZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
- 4) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný(é) pozemek(y) jinému, přenechá-li ho(je) k užívání nebo změnil-li hospodářské určení pozemku(ů), anebo způsob jeho (jejich) užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.



## Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné
- 2) **Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši 500,00 Kč** (slovy: pětsetkorunčeských).
- 3) Pachtovné se platí **ročně pozadu** k 1.10. běžného roku.
- 4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 10211531.**
- 5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2015 včetně činí **126,00 Kč** (slovy: stodvacetšestkorunčeských ) a **bude uhrazeno k 1.10.2015.**

**Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.**

- 6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli **úrok z prodlení**, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 10211531.**
- 7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

## Čl. VI

Pokud je(jsou) na propachtovaném(ých) pozemku(cích) zřízeno(a) meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje:

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

## Čl. VII

Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek(y), který(é) je(jsou) předmětem pachtu dle této smlouvy, může(mohou) být propachtovatelem převeden(y) na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

## Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část *alternativa* propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

### Čl. IX

Pachtýř(i) souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů propachtovatelem. Tento souhlas pachtýř(i) poskytuje(i) na dobu 10 let a zároveň se zavazuje(i), že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá(ji).

### Čl. X

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

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

### Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. **Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.**

### 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 Tachově dne 1.7.2015

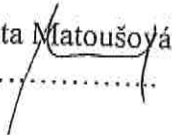


.....  
Bc. Olga Bahenská  
Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad  
pro Plzeňský kraj  
vedoucí pobočky Tachov  
propachtovatel



.....  
Pavel Matia  
pachtýř

Za formální a věcnou správnost: Bc. Iveta Matoušová

.....  


**Příloha k pachtovní smlouvě č. 102N15/31**

Matia Pavel

Variabilní symbol: 10211531

Uzavřeno: 1.7.2015

Roční pacht:

Masarykovo náměstí I

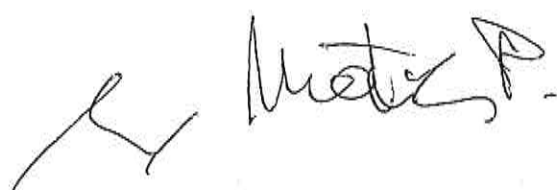
Datum tisku: 15.7.2015

Účinná od: 1.7.2015

500 Kč

Stříbro

Katastr	Parcela /	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Pacht [Kč]	
<b>Malovice u Erpužic</b>										
	35	4	0	1	13	10 002	69 700	32	2,2	4,91
	1 404	0	0	2	14	10 002	69 700	90	2,2	13,80
								<b>122</b>		<b>18,71</b>
<b>CELKEM:</b>								<b>122</b>		<b>500 Kč</b>



**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

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

adresa: nám. G.Píky 8, Plzeň PSČ: 326 00

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 5/2017, Podpisový řád, ze dne 19. září 2017, účinný dne 1.10.2017

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 40010-3723001/0710

(dále jen „budoucí povinný“)

- na straně jedné -

a

**ČEZ Distribuce, a.s.**

sídlo: Teplická 874/8, Děčín 4, PSČ 405 02

IČ: 24729035

DIČ: CZ24729035

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, odd. B, vložka 2145 zastoupená:

spol. **Libuše Soferová s.r.o.** ( na základě plné moci ev.č. PM/II-154/2017 ze dne 10.3.2017 )

sídlo: Manětínská 138, Plasy PSČ: 331 01

IČ: 29065836

DIČ: CZ29065836

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 23130

zastoupená: Libuší Soferovou, jednatelkou společnosti

(dále jen „budoucí oprávněný“)

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 1257 - § 1266 a § 1785 – § 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a na základě ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „energetický zákon“) a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

tuto

**SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

č. 1006C18/31

Č. IV-12-0012571/VB/3

**čl. I.**

**Obsah smluvního závazku**

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný uzavírají před zahájením stavby zařízení distribuční soustavy tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti k budoucím služebným pozemkům, které jsou specifikovány v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po získání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost

- budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby specifikované v odst. 2 tohoto čl. na služebném pozemku ve prospěch budoucího oprávněného.
2. Zařízením distribuční soustavy se pro účely této smlouvy, jakož i smlouvy o zřízení věcného břemene, konkrétně rozumí kabelové vedení NN, stavba „Malovice u Erpužic, TC, p.č. 35/5 - kNN“ (dále jen „stavba“).
  3. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému dle odst. 1 tohoto čl. uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene za podmínky, že úplata dle čl. VI. této smlouvy bude budoucím oprávněným v plné výši uhrazena budoucímu povinnému před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene.
  4. Písemná výzva dle věty první odst. 3 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
  5. Budoucí oprávněný je držitelem licence na distribuci elektřiny č. 121015583, vydané Energetickým regulačním úřadem a dále prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení § 25, energetického zákona provozovatelem distribuční soustavy.

## II.

### Pozemek, k němuž bude věcné břemeno zřízeno

1. Budoucí povinný 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 níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno: pozemek parc. č. 1404, v katastrálním území Malovice u Erpužic, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov na listu vlastnictví č. 10002. Tento pozemek bude dále označován jako „budoucí služební pozemek“.
2. Pokud v důsledku změny označení služebných pozemků v katastru nemovitostí nebude označení služebných pozemků korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.

## III.

### Rozsah věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámec vyznačený v zákresu věcného břemene, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha č. 1). Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene činí 5,6 m<sup>2</sup>.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pro vklad do katastru nemovitostí. Geometrický plán bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného.

## IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění prací na budoucím služebném pozemku a uvést jej na vlastní náklady do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Budoucí oprávněný oznámí předem budoucímu povinnému vstup na budoucí služební pozemek písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud mu příslušné informace o něm poskytl budoucí povinný (viz čl. V. této smlouvy) a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách vzniklých při výstavbě a provozu stavby.
2. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu na budoucím služebném pozemku.
3. Budoucí povinný souhlasí s nezbytným vstupem a vjezdem budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služební pozemek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a uvedením do provozu. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání územního rozhodnutí či územního souhlasu pro stavbu.



4. Budoucí povinný uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o souhlasném vyjádření vlastníka budoucího služebného pozemku ke stavbě.
5. Náklady spojené s běžným udržováním služebného pozemku ponese budoucí povinný.
6. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene hradí v plné výši budoucí oprávněný.

#### V.

##### Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný konstatuje, že níže uvedený budoucí služebný pozemek je pronajat/propachtován tomuto nájemci/ pachtýři:

obec	katastrální území	parc. č.	druh evidence	jméno/ práv.osoba	adresa/sídlo
Erpužice	Malovice u Erpužic	1404	KN	Pavel Matia	Marasykovo nám. 1, Stříbro

2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že stavbu bude realizovat až v okamžiku, kdy se dohodne s nájemcem/pachtýřem na podmínkách realizace stavby a event. úhradě škod vzniklých v důsledku realizace stavby. Pokud budoucí oprávněný dohodu neuzavře a stavbu bude realizovat, odpovídá v plné výši za případné škody nebo jiná plnění uplatňovaná nájemcem/pachtýřem.

#### VI.

##### Výše úplaty za zřízení věcného břemene

1. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu ve výši 3.000,-Kč která byla stanovena dohodou. V případě, že dojde k překročení předpokládaného maximálního rozsahu věcného břemene uvedeného v čl. III. odst. 1 této smlouvy, navýší se jednorázová úplata za zřízení věcného břemene o částku 540,-Kč za každý přesahující m<sup>2</sup>.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí povinný není plátcem DPH.

#### VII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby uvedené v čl. I. této smlouvy musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.
2. Pokud nedojde k realizaci předmětné stavby, paušální úplata uhrazená budoucím oprávněným budoucímu povinnému dle čl. V. této smlouvy se nevrací a bude považována za kompenzaci nákladů spojených s uzavřením této smlouvy.
3. Pokud nebude zahájena realizace stavby do 5 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
4. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy stalo neplatným, neznamená to neplatnost celé smlouvy.
5. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. I. odst. 3 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření této smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených (např. geometrický plán).
6. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran, učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy, nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
8. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

9. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
10. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný a 2 budoucí oprávněný. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:  
1) Zákres věcného břemene

V Tachově dne 26-03-2010

V Plzeň dne 02. 3. 2010

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Páry 8  
326 00 Plzeň

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

budoucí povinný

.....  
za ČEZ Distribuce a.s.  
Libuše Soferová  
na základě plné moci

budoucí oprávněný

*Za formální a věcnou správnost:*

.....  
Bc. Olga Bahenská  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
vedoucí pobočky Tachov

budoucí povinný

Za správnost pobočky:  
Lenka Červená

.....