

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Letenská 15, 118 10 Praha 1**

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

**k veřejné soutěži**

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

**kterou tvoří**

**pozemek p.č.st. 80 včetně stavby bez čp/če (sklep), k.ú. a obec Prostiboř, okres Tachov**

**PP č. 86777/2001**

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 - PP 86777/PJ 2001

Název: pozemek p.č.st.80 včetně stavby v k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okres Tachov

Adresa: Prostiboř, PSČ: 349 01

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy  
(bilance) ke dni 12.09.2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	17 193,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	17 193,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	17 193,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	15 033,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	2 160,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. 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):	17 193,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	17 193,00 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):	
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 není uzavřená	
<p>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.</p>	
11. Ekologické závady:	
<p>Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.</p>	
12. Omezení ze strany jiných subjektů	
13. Hlavní rizikové faktory	
<p>Stavba není udržovaná, je ve velmi špatném technickém stavu, přístupná pouze pro pěší přes nezpevněné pozemky p.č. 1791/1 a 1789 ve vlastnictví Historia Ludum – kopec s.r.o.(LV 57), majetek není zaplacený, přístup není smluvně zajištěn.</p>	

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek - pozemek p.č.st.80 včetně stavby v k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okres Tachov, není předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

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

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

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

v Plzni dne 12.09.2022



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

6

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 12.09.2022
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 20458-1493/2019
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku

# Rozvaha

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

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

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

**sestavená k: 12.09.2022**

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

Číslo PP: 86777 PJ 2001

Název PP: pozemek p.č.st.80 včetně stavby v k.ú. Prostiboř, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>17 193,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 193,00</b>	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		<b>17 193,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 193,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		<b>17 193,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 193,00</b>	
	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	17 193,00	0,00	17 193,00	
<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>17 193,00</b>	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>17 193,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>17 193,00</b>	
	1. Jmění účetní jednotky	401	<b>2 741,69</b>	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	<b>14 451,31</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		
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: 12.09.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

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

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
usnecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

22. 09. 2022

PP 86777 PJ 2001, pozemek p.č.st.80 včetně stavby v k.ú. Prostiboř

Nemovitost	Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
KN st. 80 k.ú. Prostiboř (733717) 72 m <sup>2</sup> LV:10002	parcela	864948-12504331	15 033,00	288,72
			<b>15 033,00</b>	<b>288,72</b>
Nemovitost	Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
Stavba bez čp/če na st.p.č.80	stavba	2269-10504331	2 160,00	2 452,97
			<b>2 160,00</b>	<b>2 452,97</b>
<b>Hodnota celkem</b>			<b>17 193,00</b>	<b>2 741,69</b>

Sestaveno dne: 12.09.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:





Potvrzení  
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku  
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 12.09.2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86777, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č.st.80 včetně stavby v k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 17 193,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č.st.80 včetně stavby v k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okres Tachov ke dni 12.09.2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86777.

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


V Praze dne ..... 22. 09. 2022

  
.....  
Ing. Lenka Tůmová

ředitelka odboru ekonomického  
(jméno, podpis, razítko)

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

Schválil:.....

  
Ing. Jiří Papež  
ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Píky 8  
326 00 Plzeň 6

22. 09. 2022 

## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Tachov

Obec: Prostiboř

Katastrální území: Prostiboř

List vlastnictví: 10002

### Stavby:


Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Prostiboř	Prostiboř	bez čp	ost.stav.objekt Prostiboř	PKN - stavební 80	226931

### Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Prostiboř	Prostiboř	80	zastavěná plocha a nádvoří	864948

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 12.09.2022



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

6

Ing. Jiří Papež  
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:  
Bc. Jaroslava Truksová

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2022 16:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123456 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 541486 Prostiboř

Kat.území: 733717 Prostiboř

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
St.	80		72	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 80						

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 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

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 Tachov, kód: 410.

Vyhotožil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.09.2022 17:02:50

Ministerstvo životního prostředí

**ODESÍLATEL:**

Ministerstvo životního prostředí  
odbor výkonu státní správy III  
Hřímálého 11  
301 00 Plzeň

**ADRESÁT:**

Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad pro  
Plzeňský kraj  
Náměstí Generála Píky 8  
326 00 Plzeň

Vaše č.j.	Naše č.j.	Vyřizuje/ tel. Bošina	V Plzni dne
SPU322020/2019/504100/Bali	MZP/2019/520/763	267123301	2. 9. 2019

**Věc: Čestné prohlášení o ekologických závazcích**

Předmětem privatizace je v „Žádosti o potvrzení Čestného prohlášení o ekologických závazcích“ Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň (dále jen „pozemkový úřad“), č.j.: SPU322020/2019/504100/Bali ze dne 13. 8. 2019, uvedený majetek, který se nachází:

- V k.ú. Tis u Blatna, obec Tis u Blatna, okres Plzeň-sever
  - p.p.č. 28, 952/5, 942/1, 938, 949/11, 982/1, 152/2, 975, 232/13, 958, 536/2, 955/11
- V k.ú. Dlouhý Újezd, obec Dlouhý Újezd, okres Tachov
  - p.p.č. 1361/1, 913/2
- V k.ú. Chodová Planá, obec Chodová Planá, okres Tachov
  - st.p.č. 540
- V k.ú. Polínka, obec Krsy, okres Plzeň-sever
  - p.p.č. 1
  - st.p.č. 2 včetně stavby
- V k.ú. Potok, obec Bezvěrov, okres Plzeň-sever
  - p.p.č. 4/1
  - st.p.č. 3/1, 3/2, 31 včetně staveb
- V k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okres Tachov
  - st.p.č. 80 včetně stavby

Uvedený majetek není podle čestného prohlášení pozemkového úřadu, předloženého v souladu s Dohodou mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, zatížen ekologickou zátěží, tedy znečištěním podzemních vod a horninového prostředí. Ministerstvo životního prostředí k němu nemá žádné připomínky.

S pozdravem

Ing. Hubert Bošina  
ředitel odboru výkonu státní správy III  
podepsáno elektronicky

## Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **121918781-123604-190904134358** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 1 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 04.09.2019 v 13:44:05. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 04.09.2019 12:28:58. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **00 AF 4B 9E**, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **Ing. Hubert Bošina, ředitel odboru, odbor výkonu státní spávy III, Ministerstvo životního prostředí**. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 04.09.2019 v 13:44:05. Údaje o časovém razítku: datum a čas **02.09.2019 16:09:20**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **4C 4B A9**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem **PostSignum Qualified CA 3-TSA, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]**.

Vystavil: **Státní pozemkový úřad**  
Pracoviště: **Státní pozemkový úřad**  
v Praze dne **04.09.2019**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:  
**ADÉLA HAŠKOVÁ**

Otisk úředního razítka:



121918781-123604-190904134358

### Poznámka:

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

## Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

v k.ú. **Prostiboř**, obec **Prostiboř**, okres **Tachov**

**pozemek st. 80 vč. stavby**

### Stručná charakteristika majetku:

Pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nachází stavba. Jedná se o podzemní objekt – sklep, který je tvořen z několika místností. Pozemek se stavbou je obklopen nemovitostmi ve vlastnictví právnické osoby.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, adresa nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň **čestně prohlašuje, že:**

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 12. 08. 2019

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



.....  
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum: .....

.....  
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP

## Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov  
tel.: 608 251 025, 776 284 814, 581 331 601, email: vingralek@posudek.com  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 22.11.2019

SPU 474925/2019

listy:1 přílohy:

druh:



spuess74426e7b

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 20458-1493/2019

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku p.č. St. 80 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. (stavba stojí na pozemku p.č. St. 80), vše v k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okres Tachov.

### Objednavatel posudku:

Česká republika-Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
Generála Píky 8  
326 00 Plzeň  
IČ: 01312774

### Účel posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,  
zn. SPU 427995/2019/504100/Bali

Dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 4.11.2019 posudek vypracoval:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.  
znalecký ústav  
sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha  
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov  
e-mail: [info@posudek.com](mailto:info@posudek.com)  
[www.posudek.com](http://www.posudek.com)

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znaleckého ústavu. Celkem posudek obsahuje 13 stran a 7 stran příloh.

V Praze, dne 18.11.2019

## A. NÁLEZ

### 1. Znalecký úkol

Objednavatelem znaleckého posudku je **Česká republika-Státní pozemkový úřad**. Objednávka zn. **SPU 427995/2019/504100/Bali** byla objednána zástupcem objednavatele dne 23.10.2019 a byl dohodnut termín zpracování do 24 kalendářních dní od převzetí objednávky. Předmětem ocenění jsou nemovité věci sestávající z pozemku p.č. **St. 80** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.** (stavba stojí na pozemku p.č. St. 80), vše v k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okres Tachov.

Jedná se o:

1) Určení ceny zjištěné výše uvedených nemovitých věcí dle **vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 4.11.2019.**

2) Určení obvyklé ceny výše uvedených nemovitých věcí dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### Pro odhad obvyklé ceny budou použity tyto oceňovací metody a přístupy:

**Cena zjištěná** - (tzv. „administrativní cena“) - jedná se o cenu určenou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 4.11.2019, dle platné vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb..

**Obvyklá cena** - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, případně cen nabízených nemovitostí na trhu realit.

Obvyklá cena je přesně definována v **§2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

### 2. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 4.11.2019 za přítomnosti pracovníka znaleckého ústavu Ing. Radka Mikuláše.

### 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Částečný Výpis z katastru nemovitostí č. 10002, pro k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okres Tachov, vyhotovený objednavatelem, dne 12.8.2019, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).



Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Prostiboř, obec Prostiboř, okres Tachov, vyhotovený znaleckým ústavem, dne 4.11.2019, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Náhled katastrální mapy ve formátu ortofoto dodaný objednavatelem znaleckého posudku.

Grafická část povodňového plánu České republiky, uveřejněná na [www.dppcr.cz](http://www.dppcr.cz), zpracována Ministerstvem životního prostředí ČR.

Objednávka Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, zn. SPU 427995/2019/504100/Bali, ze dne 23.10.2019.

Územní plán obce Prostiboř, získaný ze stránek:  
<http://geoportal.plzensky-kraj.cz/gs/uzemni-plan-y-a-dalsi-nastroje-uzemniho-planovani/>.

Stránky Českého statistického úřadu <https://www.czso.cz/>.

Údaje sdělené objednavatelem.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

#### 4. Vlastnické a evidenční údaje

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj: Plzeňský  
Okres: Tachov  
Obec: Prostiboř  
Katastrální území: Prostiboř (733717)

List vlastnictví číslo: 10002

Vlastník:

Česká republika

*Příslušnost hospodařit s majetkem státu:*

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

#### 5. Celkový popis předmětu ocenění

Jedná se o podzemní, zemědělský objekt ze smíšeného zdiva bez podkroví s klenbovým stropem krytým zeminou. Objekt je situovaný do půdorysného tvaru obdélníka, nachází se v nezastavěné, okrajové části obce Prostiboř, jako samostatně stojící. Objekt je z větší části zapuštěn v okolním terénu. Pozemek leží ve sklonitém terénu a je přístupný pouze pro pěší přes nezpevněné pozemky ve vlastnictví jiných subjektů (přístup po právní stránce nezajištěn).

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle odborného odhadu zpracovatele přes 80 roků. V průběhu své celkové životnosti objekt pravděpodobně procházel jen běžnou údržbou prvků krátkodobých životností, která byla v posledních letech zřejmě značně zanedbaná. S ohledem na celkový technický stav, stáří, provedení a výše uvedené skutečnosti je opotřebení stanoveno analytickou metodou dle objemových podílů jednotlivých konstrukcí a vybavení, dle jejich druhu a užití a podle jejich životnosti. Celkový stavebně technický stav a údržbou objektu lze ke dni ocenění uvažovat jako velmi špatnou. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení objektů je patrné z ocenění.

## **6. Obsah znaleckého posudku**

- 1) Objekty
  - a) Objekt bez čp/če - jiná st.
- 2) Pozemky
  - a) Pozemek
- 3) Ocenění porovnávací metodou

**B. POSUDEK****Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění****Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:**

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

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

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

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,30
2 Převažující zástavba v okolí pozemku	V. Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,01
3 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	III. Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	0,00
4 Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	I. Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	-0,01
5 Parkovací možnosti	I. Omezené parkovací možnosti	-0,02
6 Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,294$$

## Ocenění

### 1) Objekty

#### 1.a) Vyhláška 188/2019 Sb.

##### 1.a.1) Objekt bez čp/če - jiná st. – § 16

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–B

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

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

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,446

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,192

#### Podlaží:

I.PP

Zastavěná plocha: 6,15×14,10 = 86,72 m<sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor OP:

spodní stavba 6,15×14,10×1,15+3,14×1,95×1,95×0,50×14,10 = 183,90 m<sup>3</sup>

#### Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy – smíšené bez izolací	7,10 %	Podstandardní	
2. Obvodové stěny – smíšené	31,80 %	Podstandardní	
3. Stropy – klenbové	19,80 %	Standardní	
4. Krov	7,30 %	Nevyskytuje se	
5. Krytina – zemina	8,10 %	Podstandardní	
6. Klempířské práce	1,70 %	Nevyskytuje se	
7. Úprava povrchů – vnitřní - hrubé omítky (špatný stav)	6,10 %	Podstandardní	30 % Nevyskytuje se 70 %
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se	
9. Dveře – dřevěné (špatný stav)	3,00 %	Podstandardní	
10. Okna	1,10 %	Nevyskytuje se	
11. Podlahy – cihelné	8,20 %	Podstandardní	25 % Nevyskytuje se 75 %
12. Elektroinstalace	5,80 %	Nevyskytuje se	

**Výpočet koeficientu vybavení stavby K<sub>4</sub>:**

Základní koeficient K <sub>4</sub> :		1,0000
Úprava koeficientu K <sub>4</sub> :		
1. Základy	-0,54 × 7,10 %	- 0,0383
2. Obvodové stěny	-0,54 × 31,80 %	- 0,1717
4. Krov	-0,54 × 1,852 × 7,30 %	- 0,0730
5. Krytina	-0,54 × 8,10 %	- 0,0437
6. Klempířské práce	-0,54 × 1,852 × 1,70 %	- 0,0170
7. Úprava povrchů	-0,54 × 6,10 % × 30 %	- 0,0099
	-0,54 × 1,852 × 6,10 % × 70 %	- 0,0427
9. Dveře	-0,54 × 3,00 %	- 0,0162
10. Okna	-0,54 × 1,852 × 1,10 %	- 0,0110
11. Podlahy	-0,54 × 8,20 % × 25 %	- 0,0111
	-0,54 × 1,852 × 8,20 % × 75 %	- 0,0615
12. Elektroinstalace	-0,54 × 1,852 × 5,80 %	- 0,0580
<b>Hodnota koeficientu vybavení stavby K<sub>4</sub>:</b>		<b>= 0,4459</b>

**Ocenění:**

Základní jednotková cena		1 250,- Kč/m <sup>3</sup>
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> :	×	0,4459
Polohový koeficient K <sub>5</sub> :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> :	×	2,1920
<b>Základní jednotková cena upravená:</b>	<b>=</b>	<b>977,41 Kč/m<sup>3</sup></b>
<b>Základní cena upravená: 183,90 m<sup>3</sup> × 977,41 Kč/m<sup>3</sup></b>	<b>=</b>	<b>179 745,70 Kč</b>

**Určení opotřebení analytickou metodou:**

**Konstrukce:**

1. Základy – podstandardní opotřebení: 70,000 %		
70,000 % × 7,10 % × 0,46 / 0,4459	+	5,127 %
2. Obvodové stěny – podstandardní opotřebení: 70,000 %		
70,000 % × 31,80 % × 0,46 / 0,4459	+	22,964 %
3. Stropy – standardní opotřebení: 70,000 %		
70,000 % × 19,80 % / 0,4459	+	31,083 %
5. Krytina – podstandardní opotřebení: 80,000 %		
80,000 % × 8,10 % × 0,46 / 0,4459	+	6,685 %
7. Úprava povrchů – podstandardní 30 % opotřebení: 80,000 %		
80,000 % × 6,10 % × 30 % × 0,46 / 0,4459	+	1,510 %
9. Dveře – podstandardní opotřebení: 80,000 %		
80,000 % × 3,00 % × 0,46 / 0,4459	+	2,476 %
11. Podlahy – podstandardní 25 % opotřebení: 80,000 %		

$80,000 \% \times 8,20 \% \times 25 \% \times 0,46 / 0,4459$	$+ 1,692 \%$	
Opotřebení analytickou metodou celkem:	$= 71,552 \%$	
Odpočet opotřebení: $179\,745,70 \text{ Kč} \times 71,552 \%$		$- 128\,611,64 \text{ Kč}$
<b>Cena po odečtení opotřebení:</b>		<b><math>= 51\,134,06 \text{ Kč}</math></b>

**Výpočet ceny stavby dle § 10:**

Index trhu: $I_T = 1,000$		
Index polohy: $I_P = 0,294$		
Cena stavby určená nákladovým způsobem: $CS_N$	$=$	$51\,134,06 \text{ Kč}$
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	$\times$	$0,294$
<b>Cena stavby: <math>CS = CS_N \times pp</math></b>	$=$	<b><math>15\,033,41 \text{ Kč}</math></b>
<b>Objekt bez čp/če - jiná st. – zjištěná cena:</b>		<b><math>15\,033,41 \text{ Kč}</math></b>

**2) Pozemky**

**2.a) Vyhláška 188/2019 Sb.**

**2.a.1) Pozemek – § 4**

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

Název obce: Prostiboř

Název okresu: Tachov

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

Popis znaku	Hodnocení znaku	$O_i$
1 Velikost obce	V. Do 500 obyvatel	0,50
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	IV. Elektřina	0,55
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	VI. Žádná vybavenost	0,80

Základní cena výchozí:  $ZC_v = 680,- \text{ Kč/m}^2$

**Základní cena pozemku:  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 65,- \text{ Kč/m}^2$**

(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Index trhu:  $I_T = 1,000$

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

Popis znaku	Hodnocení znaku	$P_i$
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00

4	Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů: } I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Index polohy: } I_p = 0,294$$

$$\text{Index cenového porovnání dle § 4: } I = I_T \times I_0 \times I_p = 0,294$$

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

$$\text{Základní cena upravená: } ZCU = ZC \times I = 19,1100 \text{ Kč/m}^2$$

ZCU je omezena na 30 Kč/m<sup>2</sup> dle § 4 odst. 7.

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
St. 80	Zastavěná plocha a nádvoří	72	2 160,-

**Pozemek – zjištěná cena: 2 160,- Kč**

### 3) Ocenění porovnávací metodou

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

#### Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, přihraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd).

#### Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Ve většině případů jsou známé ceny vzorků vyjádřeny jako dosažené, dohodnuté či navrhované finanční

částky za porovnávané nemovitosti jako za celky, tedy ve formě Kč/ks. Protože i hledaná porovnávací hodnota posuzovaných nemovitostí je požadována jako cena za celek, je nejjednodušším řešením za jednotku porovnání zvolit právě Kč/celek, resp. Kč/ks, a případné cenové úpravy vzhledem k jednotlivým rozdílnostem, eventuálně kvalitativní hierarchické uspořádání vzorků, provádět v těchto jednotkách. Výhody tohoto způsobu spočívají v jeho transparentnostech, jednoduchosti a snadné srozumitelnosti pro všechny účastníky trhu.

### **Kvantitativní porovnávací analýza:**

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek),
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nižší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek).

**Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:**

- nezjištěny

**Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:**

- některé prvky a vnitřní vybavení objektu na konci své životnosti

**Vzhledem k tomu, že na trhu nemovitostí není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídající schopností pro porovnání realizovaných ani nabídkových cen, je ocenění provedeno dle platného prováděcího předpisu zákona o oceňování majetku.**



**C. REKAPITULACE**

k.ú. Prostiboř			Cena zjištěná	Cena obvyklá
Pozemek	Druh pozemku / stavba	Výměra	celek	celek
p.č. St. 80	zastavěná plocha a nádvoří	72 m <sup>2</sup>	<b>2 160,- Kč</b>	neurčena
	Objekt bez čp/če - jiná st.	-	<b>15 033,- Kč</b>	neurčena

**Cena zjištěná předmětu ocenění činí**

**17 193,- Kč**

**Cena slovy: sedmnácttisícjedenstodevadesát Kč**

**Zpracovatelé posudku:**

Ing. Tomáš Vingrálek  
 Ing. Štěpán Orálek  
 Ing. Radek Mikuláš  
 Ondřej Mlčoch  
 Ing. Petr Zahrada

**Osoba oprávněná podávat vysvětlení:**

Ing. Tomáš Vingrálek

V Praze, dne 18.11.2019



**Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.**  
 znalecký ústav

  
**Ing. Štěpán Orálek**  
 jednatel

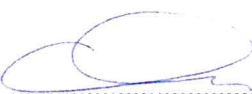
## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem jmenovaným Ministerstvem spravedlnosti dne 23.12.2008, zapsaným dle ustanovení §21, odst. 3 zákona 36/1967., o znalcích a tlumočnících a ustanovení §6 odst.1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., pod č.j.: 264/2008-OD-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady věcí movitých - spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácnosti, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky, ceny a odhady podniků a jeho částí, a to zejména: ceny a odhady finančního majetku, ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv, ceny a odhady pohledávek a závazků, ceny a odhady hodnoty obchodních podílů a cenných papírů, ceny a odhady fúzí a akvizic, ceny a odhady podnikových investic.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 20458-1493/2019 samostatné evidence znaleckého ústavu.

*Zpracovatel znaleckého posudku závazně prohlašuje, že v souladu s §127a) Občanského soudního řádu, si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.*

*Zpracovatel znaleckého posudku prohlašuje, že není ve vztahu k oceňovanému majetku podjatý, a žádný pracovník znaleckého ústavu nemá osobní poměr k vlastníku nemovitých věcí či zadavateli znaleckého posudku.*



Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.  
znalecký ústav

sídlo: Václavské náměstí 832/19, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: [info@posudek.com](mailto:info@posudek.com)

[www.posudek.com](http://www.posudek.com)

## E. SEZNAM PŘÍLOH

---

Fotodokumentace  
Částečný výpis z katastru nemovitostí  
Náhled katastrální mapy  
Náhled katastrální mapy ve formátu ortofoto  
Výřez z územního plánu obce Prostiboř  
Objednávka znaleckého posudku

Pozemek p.č. St. 80 včetně stavby - pohled jihozápadní



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 12.08.2019 06:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1110810 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 541486 Prostiboř

K.území: 733717 Prostiboř

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

Parcela

Výměra [m<sup>2</sup>]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 80	72	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památk
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 80				

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

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

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Změny a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Stina

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.

Vyhотовil:

Vyhотовeno: 12.08.2019 07:01:19

Státní pozemkový úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

strana 1

II  
1781

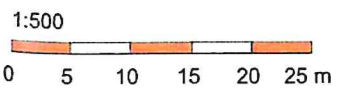
2217/1

80

Kopec

74

1786



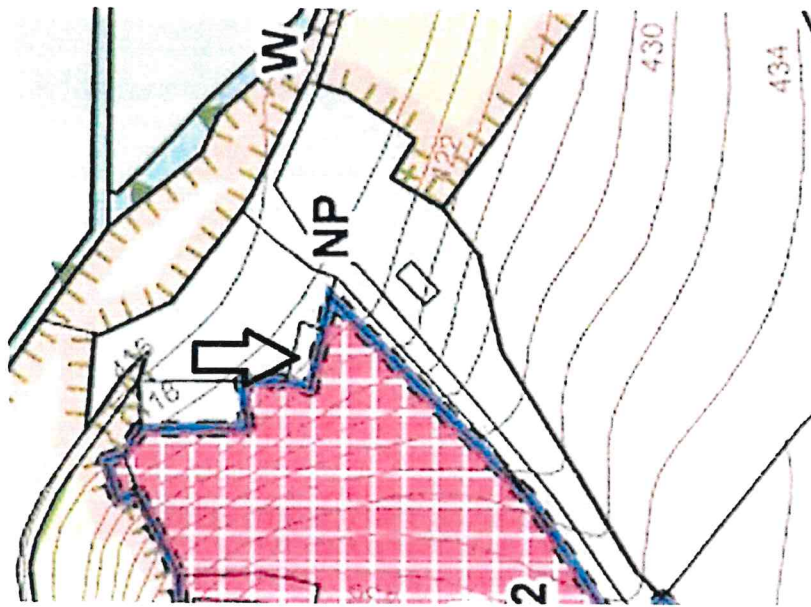
Q  
1789

st.p.č. 80 vč. stavby v k.ú. Prostiboř



1:600

# Výřez z územního plánu obce Prostiboř



- plochy stabilizované  
plochy změn I. etapa NP
- plochy změn II. etapa NP
- územní rezervy
- plochy přírodní



Naše zn.: SPU 427995/2019/504100/Bali  
Vyřizuje: Bc. Tereza Baliharová  
Telefon: +420 727 956 828  
E-mail: t.baliharova@spucr.cz

Datum: 23.10.2019

**Zhotovitel:**

Název: Oceňovací a znalecká kancelář, s.r.o.  
IČO: 26869004  
Sídlo: Václavské nám. 832/19, 110 00  
Praha 1

**OBJEDNÁVKA ZNALECKÉHO POSUDKU – zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby (privatizace)**

**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

Kontaktní osoba za SPÚ: Bc. Tereza Baliharová

Na základě Rámcové dohody č.j. 643-2019-504101 uzavřené dne 02.09.2019 (dále jen „Smlouva“ ) mezi objednatelem a zhotovitelem, u Vás tímto objednááme „Znalecký posudek“ :

**Účel znaleckého posudku:**

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

**Požadované ceny:**

**Obvyklá cena** podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se nestanovuje.

**Cena zjištěná** podle cenového předpisu (zákon č.151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a aktuálně platná vyhláška).

**Specifické požadavky objednatele:**

Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

**Součinnost objednatele a zhotovitele:**

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Ortofotomapu
- Katastrální mapa.

**Soupis oceňovaných věcí nemovitých:**

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

**A) Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu**

Obec	katastrální území	pozemek parc.č.	druh pozemku	jehož součástí je stavba čp /bez čp/če	inventární číslo stavby
Katastr nemovitostí - stavební Prostibor	Prostibor	80	zast. plocha a n.	jiná stavba	2269

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

(dále jen „nemovitě věci“).

#### **Cena služeb**

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotovitele za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“:

**Celková cena za znalecký posudek činí 2 900,00 Kč bez DPH.**

#### **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“

#### **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 objednatel požaduje:**

**Termín předání:** Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do **24** 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.

**Místo a způsob doručení:** KPÚ Plzeň

#### **Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):**

Zhotovitel

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 objednatelem potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena.

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

S pozdravem

Ing.  
Michal  
Dolejší

Digitálně  
podepsal Ing.  
Michal Dolejší  
Datum:  
2019.10.23  
13:53:13 +02'00'

**Ing. Michal Dolejší**  
vedoucí oddělení převodu majetku státu  
KPÚ pro Plzeňský kraj

# Faktura

Dodavatel: <b>Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.</b> - znalecký ústav - Václavské náměstí 832/19 110 00 Praha  IČ : 26869004      DIČ : CZ26869004	<b>Faktura číslo : 20190704</b>  Konstantní symbol : 0308 Variabilní symbol : 20190704
--	---

Bankovní spojení Banka : Komerční banka, a.s. Číslo účtu : 86-7313520287/0100  Způsob dopravy <b>Osobně</b>  Způsob platby <b>Převodem</b>	Odběratel <b>Státní pozemkový úřad</b> Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3-Žižkov  IČ : 01312774      DIČ : -  Datum splatnosti : <b>28.12.2019</b> Datum vystavení : 26.11.2019 Datum uskut. zdanitel. plnění : 26.11.2019
--	--

Označení dodávky	Množství	Mj	Cena/mj (Kč)	Celkem (Kč)	Sazba DPH	Celkem s DPH (Kč)
------------------	----------	----	--------------	-------------	-----------	-------------------

Fakturuje Vám za zpracování znaleckého posudku č. 20458-1493/2019 ve věci č.j.SPU 427995/2019/504100/Bali znalečné stanovene dohodou ve výši

1,00	ks	2 900.00	2 900.00	21%	3 509.00
------	----	----------	----------	-----	----------

Sazba DPH	Základ(Kč)	DPH(Kč)	Celkem s DPH(Kč)
21	2 900.00	609.00	3 509.00

Celkem bez DPH	2 900.00 Kč
----------------	-------------

<b>Celkem s DPH</b>	<b>3 509.00 Kč</b>
---------------------	--------------------

Razítko a podpis

**Státní pozemkový úřad**  
 Doručeno: 26.11.2019  
**SPU 478051/2019**  
 listy:                      přílohy: 1  
 druh:



spuess74427a9f

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.  
 Václavské náměstí 832/19  
 110 00 Praha  
 IČ: 26869004, DIČ: CZ26869004

.....  
**ING. ŠTĚPÁN ORÁLEK**  
 Digitálně podepsal ING. ŠTĚPÁN ORÁLEK  
 Datum: 2019.11.26 09:09:06 +01'00'

Váš dopis zn.:  
Ze dne: 12.09.2022  
Naše značka: SPU 359850/2022-Chva  
Spisová značka: SP638/2022-504204

Vyřizuje.: Ing. Olga Chvátalová  
Tel.: 725002575  
ID DS: z49per3  
E-mail: o.chvatalova@spucr.cz

Datum: 27. 9. 2022

504104 - Oddělení převodu majetku  
státu Plzeňský k.  
Bc. Jaroslava Truksová  
náměstí Generála Píky 2110/8  
32600 Plzeň 2 - Slovany

SPU 359850/2022-Chva



000672137753

## Vyjádření k potřebnosti majetku pro PÚ v k.ú. Prostiboř

Vážení,

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov, obdržela žádost o vyjádření k pozemku st.p.č. 80 v k.ú. Prostiboř. V katastrálním území Prostiboř není pozemková úprava v plánu a v současné době je k dispozici 3,47 ha zemědělské půdy. Výše uvedený pozemek je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, jiná stavba. Z výše uvedeného vyplývá, že uvedený pozemek v katastrálním území Prostiboř není vhodný pro případný návrh pozemkových úprav a případnou realizaci společných zařízení.

S pozdravem

„otisk úředního razítka“

Ing. Olga Chvátalová  
vedoucí Pobočky Tachov  
Státní pozemkový úřad

Statni pozemkovy urad

Doruceno: 27.09.2022

SPU 360037/2022

listy: 0 přílohy: 1



spuess86221133