

**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 parc.č. st. 104, na němž stojí jiná stavba bez čp/če, která částečně  
stojí i na pozemku parc.č. st. 105 (LV č. 105), k.ú. Zhoř u Stříbra, obec  
Zhoř, okres Tachov**

**PP č.86633/2001**

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

Název: 86633/2002 – hospodářská budova včetně pozemku st.p.č. 104 v k.ú. Zhoř u Stříbra, obec Zhoř, okres Tachov

Adresa: Zhoř 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 09.03.2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	18 475,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	18 475,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	18 475,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	1 268,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	17 207,00 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):	18 475,00,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	18 475,00,00 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 č. 50N12/31 uzavřená 16.4.2012 – nájemce Jaroslav Liška a Jiřina Lišková  Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda. Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.	
11. Ekologické závady: Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.	
12. Omezení ze strany jiných subjektů Nájemní smlouva č. 50N12/31	
13. Hlavní rizikové faktory Přístup ke stavbě je pouze přes pozemky p.č. 20 a 21 ve vlastnictví pana Lišky a paní Liškové.	

Objekt udržovaný jen sporadicky  
Vzhledem k tomu, že stavba se nachází na pozemku p.č. st.104 a také st.105 (LV 105),  
váže se k majetku předkupní právo ve prospěch vlastníka pozemku p.č. st.105 (LV 105)

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek zemědělský areál v k.ú. Zhoř u Stříbra, obec Zhoř, 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 09.03.2022

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 09.03.2022
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 3042-51/2018
- 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: 09.03.2022**

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

Číslo PP: 86633 PJ 2001

Název PP: zem.stavba včetně pozemku v k.ú. Zhoř u Stříbra, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>18 475,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 475,00</b>	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		<b>18 475,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 475,00</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>18 475,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 475,00</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	18 475,00	0,00	18 475,00	
<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>18 475,00</b>	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>18 475,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>18 475,00</b>	
	1. Jmění účetní jednotky	401	2 626,70	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	15 848,30	
	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. Cizí zdroje</b>					
<b>I. Rezervy</b>					
	1.	Rezervy	441		
<b>II. 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. 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 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: 09.03.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

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

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

17

09.03.2022 16:03 2022 10/2022

Nemovitost	Typ nemovitosti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
st. 104 k.ú. Zhoř u Stříbra 15 m <sup>2</sup> LV:10002	parcela	887325-12504331	1 268,00	79,95
			<b>1 268,00</b>	<b>79,95</b>
Nemovitost	Typ nemovitosti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
stavba zem. Na st.p.č. 104, 105	stavba	3095-10504331	17 207,00	2 546,75
			<b>17 207,00</b>	<b>2 546,75</b>
<b>Hodnota celkem</b>			<b>18 475,00</b>	<b>2 626,70</b>

Sestaveno dne: 09.03.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:





Potvrzení  
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku  
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 09.03.2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86633, privatizované jednotky SPJ 2001, hospodářská budova včetně pozemku p.č.st. 104 v k.ú. Zhoř u Stříbra, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 18 475,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, hospodářská budova včetně pozemku p.č.st. 104 v k.ú. Zhoř u Stříbra, okres Tachov ke dni 09.03.2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86633.

V Praze dne 16. 03. 2022

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

17

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 2  
326 00 Plzeň

16. 03. 2022

## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Tachov

Obec: Zhoř

Katastrální území: Zhoř u Stříbra

List vlastnictví: 10002

### Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Zhoř	Zhoř u Stříbra	bez čp	hospodářský objekt na 104 ,105	PKN – st. 104	309531

### Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Zhoř	Zhoř u Stříbra	104	zastavěná plocha a nádvoří	887325

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 09.03.2022

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nárn. Gen. Pá...  
306 001 Plzeň

.....  
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 09.03.2022 09:55:03

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

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 541460 Zhoř

Kat.území: 792896 Zhoř u Stříbra

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	

Príslušnost hospodařit s majetkem státu

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

Praha 3

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 104	15	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če		jiná st.	St. 104 St. 105, LV 105	

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 vlastníka pozemku-vlastníka stavby - hospodářský objekt, ze dne 03.03.2011.

Z-1697/2011-410

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

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

Z-478/2013-410

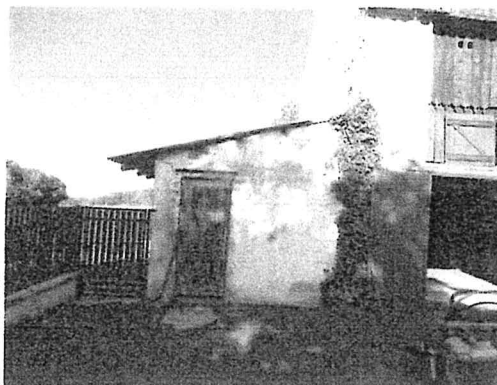
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

3

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



spuess6e4915a1



## **Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 3042-51/2018**

nemovitých věcí st. 104 se stavbou bez čp/če v k.ú. Zhoř u  
Stříbra obec Zhoř, okr. Tachov

**Objednavatel:** Česká republika - Státní pozemkový úřad  
Kraj. pozemkový úřad pro PK  
se sídlem Náměstí Generála Píky 2110/8  
326 00 Plzeň -Východní Předměstí  
IČO:01312774

**Účel posudku:** podklad pro převod dle  
zák.č. 92/1991 Sb.

**Zpracovala:** Ing. Jana Cihlářová  
Pačejov Nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice

**Ocenění ke dni:** 22.5.2018

**Posudek obsahuje 14 listů včetně obálky  
a předává se ve dvou vyhotoveních.**

**Přílohy:** 1 x částečný výpis KN LV 10002  
1 x snímek KN  
1 x orto fotomapa  
1 x nájemní smlouva  
1 x fotodokumentace  
1 x objednávka

**Pačejov 25.5.2018**

**Obsah posudku:**

**A/ Situace**

**B/ Nález**

**C/ Znalecký posudek**

**D/ Rekapitulace**

**E/ Porovnávací hodnota**

**F/ Závěrečná analýza**

**G/ Znalecká doložka**

## A/ Situace

Na základě objednávky č. SPÚ 193600/2018/504100/Bali ze dne 14.5.2018 od Státního pozemkového úřadu Plzeň jsem provedla dne 22.05.2018 prohlídku nemovité věci pozemku:

- st. 104- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m<sup>2</sup>, na pozemku stojí stavba bez čp/če - jiná stavba

- stavba stojí na pozemku st. 104 a st. 105, LV 105 (cizí vlastník)

v k.ú. Zhoř u Stříbra, obec Zhoř, okr. Tachov, zapsaný na LV 10002, a to za účelem zjištění podkladů pro ocenění této nemovité věci.

Dalším podkladem byl :

- částečný výpis KN pro LV 10002 ze dne 15.05.2018, kde je vlastníkem ČR, SPÚ Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 -Žižkov,

- snímek KN pro k.ú. Zhoř u Stříbra

- orto foto mapu pro k.ú. Zhoř u Stříbra

- informace od p. Jaroslava Lišky, který se účastnil místního šetření a přes pozemky v jeho vlastnictví je přístup pozemku st. 104

- nájemní smlouva č. 50 N 12/31 z 6.4.2012

- informace z veřejné části územního plánu obce

Ocenění je provedeno ke dni 22.05.2018.

Ocenění je požadováno jako podklad pro řízení dle zák.č. 92/1991 Sb., převod majetku státu na jiné osoby.

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

## B/ Nález

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc pozemek :

- st. 104- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m<sup>2</sup>, na pozemku stojí stavba bez čp/če - jiná stavba v k.ú. Zhoř u Stříbra, obec Zhoř, okr. Tachov.

Obec Zhoř se nachází jižně od Stříbra mimo hlavní dopravní komunikace. Je zde sídlo obecního úřadu, hřiště, v obci je vybudován vodovodní řad, el. síť, splašková kanalizace od bytových domů do ČOV. Zbytek občanů obce likviduje splaškové vody ve vlastních žumpách. Dopravní obslužnost je zajištěna autobusovou dopravou.

Oceňovaná nemovitá věc pozemek st. 104 se nachází ve střední části obce a pozemek st. 104 je přístupný přes pozemek st. 43/1 (vlastník Jaroslav a Jiřina Liškovi) a parc.č. 20 (vlastník Jiřina Lišková). Dle územního plánu je tato lokalita situována v zastavitelných plochách Z3 -plochy smíšené obytné označené SV - plochy smíšené obytné venkovské.

Na pozemku st. 104 se nachází přízemní zděná stavba, která slouží jak chlév pro domácí hospodářská zvířata, kterou využívá Jaroslav Liška. Stavba je užívaná s rodinným domem, tvoří jeho doplňkovou funkci a užívání je zřízeno na základě uzavřené nájemní smlouvy.

Stavba je zčásti vybudována na pozemku st. 105 (vlastník Jaroslav Liška) o výměře 5,0 m<sup>2</sup>. Údržba stavby je sporadická.

Stavbu vybuodoval Státní statek Kladruby asi v roce 1990 (dle informace p. Jaroslava Lišky).

### Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek st. 104  
 Adresa předmětu ocenění: Zhoř u Stříbra  
 349 01 Zhoř  
 LV: 10002  
 Kraj: Plzeňský  
 Okres: Tachov  
 Obec: Zhoř  
 Katastrální území: Zhoř u Stříbra  
 Počet obyvatel: 142

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZC<sub>v</sub> = 709,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
01. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
02. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
03. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
04. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
05. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
06. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 146,00 \text{ Kč/m}^2$

### Obsah znaleckého posudku

1. Stavba na st. 104
2. Pozemek st. 104

## C/ ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - S obdobnými nemovitými věcmi se na běžném trhu neobchoduje.	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby) - Část stavby stojí na pozemku st. 105, cizí vlastník.	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,590}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,910}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec:	I	0,00



Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Pozemek není přístupný z veřejné komunikace.	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,636$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,375$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,579$$

### 1. Stavba na st. 104

Ocenění je provedeno pro stavbu bez čp/če - jiná stavba situovanou na pozemku st. 104 a pozemku st. 105 (cizí vlastník) v k.ú. Zhoř u Stříbra, obec Zhoř, okr. Tachov.

Stavba je přízemní, zděná, zastřešená pultovou střechou s krytinou z vlnitého eternitu.

Nosnou konstrukci tvoří cihelné zdivo vybudované na betonových základech s izolací proti vodě a zemní vlhkosti. Stropní konstrukce je dřevěná s podbíjením prkny. Podlahu tvoří betonová mazanina. Omítky vnitřní a vnější hladké, vápenné.

Okna jsou osazena dřevěná, jednoduchá, dveře dřevěné v kovové zárubni. Je zde proveden rozvod světelné instalace, ale není zapojen. Stropní tělesa žárovková.

Klempířské prvky nejsou osazeny.

Pod okenními parapety jsou na fasádě patrné drobné svislé trhliny, omítky a zdivo v podstřešní části stavby je poškozeno. Celková údržba stavby je sporadická.

Stavba byla vybudovaná asi v r. 1990. Vzhledem se stavebně technickému provedení stavby uvažují se sníženou životností v délce 50 let.

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Vedlejší stavba § 16:	typ 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
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

**Výpočet jednotlivých ploch**

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1 NP	3,60*5,77	=	20,77

**Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1 NP	20,77 m <sup>2</sup>	2,28 m

**Obestavěný prostor****Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
1 NP	(3,60*5,77)*(2,28)	=	47,36 m <sup>3</sup>
pult	20,77*0,29+20,77*0,68/2	=	13,09 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	47,36 m <sup>3</sup>
pult	Z	13,09 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		60,45 m <sup>3</sup>

**Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení**

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	izolace proti vodě lepenka	S	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	dřevěné	P	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	P	100
5. Krytina	osinkocementové	S	100
6. Klempířské práce		C	100
7. Úprava povrchů	vápenné	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné v kovové zárubni	S	100

10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná, nefunkční	P	100

**Výpočet koeficientu  $K_4$** 

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	P	19,80	100	0,46	9,11
4. Krov	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					80,54
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,8054</b>

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):		*	0,8054
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1420

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>1 725,17</b>
<b>Plná cena:</b> 60,45 m <sup>3</sup> * 1 725,17 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>104 286,53 Kč</b>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 28 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 28 / 50 = 56,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 56,0 % / 100)	*	0,440
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>45 886,07 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,375
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>17 207,28 Kč</b>
<b>Stavba na st. 104 - zjištěná cena</b>	=	<b>17 207,28 Kč</b>

**2. Pozemek st. 104**

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc pozemek :

- st. 104- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m<sup>2</sup> v k.ú. Zhoř u Stříbra, obec Zhoř, okr. Tachov.

Pozemek st. 104 se nachází ve střední části obce a je přístupný přes pozemek st. 43/1 (vlastník Jaroslav a Jiřina Liškovi) a parc.č. 20 (vlastník Jiřina Lišková), které nejsou zpevněny. Pozemek je rovinný.

Ocenění je provedeno dle §4.

**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,910$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,636$

**Výpočet indexu cenového porovnání**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,910 * 1,000 * 0,636 = 0,579$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1	146,-	0,579		84,53	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	104	15	84,53	1 267,95
Stavební pozemek - celkem				15	1 267,95
Pozemek st. 104 - zjištěná cena				=	1 267,95 Kč

**D/REKAPITULACE**

1. Stavba na st. 104
2. Pozemek st. 104

17 207,30 Kč

1 268,- Kč

**Výsledná cena - celkem:****18 475,30 Kč****Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:****18 480,- Kč**

slovy: Osmnácttisícčtyřistaosmdesát Kč

**E/ Porovnávací hodnota**

Pro oceňovaný majetek není na volném realitním trhu dostatek porovnatelných nemovitých věcí. V dané lokalitě byly realizovány prodeje rodinných domů, bytových jednotek, zemědělských pozemků, které nejsou srovnatelnou základnou pro oceňované nemovité věci.

**Porovnávací hodnota není stanovena.**

**F/ Závěrečná analýza**

<i>Popis</i>	<i>Zjištěná cena Kč</i>	<i>Porovnávací hodnota Kč</i>
Pozemek st. 104 se stavbou bez čp/če – jiná stavba	18 480	Není stanovena
Celkem	18 480	

**Silné stránky:**

- intravilán obce

**Slabé stránky:**

- pozemek st. 104 není přístupný z veřejné komunikace
- stavba na cizím pozemku st. 105
- údržba stavby sporadická

Obvyklá cena pro oceňovaný majetek není stanovena z důvodu absence porovnatelného majetku na volném realitním trhu. Realizované prodeje v dané oblasti se týkaly zemědělských pozemků, pozemků včetně staveb pro rodinné bydlení a bytové jednotky.

Cena zjištěná je tvořena sběrem dat státními orgány a v dané oblasti je možno pak tyto ceny považovat rovněž za ceny obvyklé (zvláště pak u nemovitých věcí, se kterými se skutečně neobchoduje nebo se s nimi obchoduje minimálně).

**Nejlepší a nejvyšší využití nemovitých věcí je v současné době jako chlívek na chov drobného hospodářského zvířectva.**

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě odhaduji cenu obvyklou ve výši ceny zjištěné oceňovaného majetku ke dni 22.05.2018:

<i>Popis</i>	<i>Obvyklá cena /Kč/</i>	<i>Slovy:</i>
Pozemek st. 104 včetně stavby bez čp/če – jiná stavba	18 480	osmnácttisícčtyřistaosmdesátKč
Celkem	18 480	osmnácttisícčtyřistaosmdesátKč

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád 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 Pačejově, 25.5.2018



Ing. Jana Cihlářová

Pačejov Nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice

*Handwritten signature of Ing. Jana Cihlářová*



**G/ Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 pod č.j. Spr. 1378/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a na základě koncesní listiny ev.č. 340400-27208-00 ze dne 28.2.2001 vydané Okresním úřadem Klatovy, referátem živnost. úřadu.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3042-51/2018 znaleckého deníku. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Pačejov 25.05.2018



Ing. Jana Cihlářová

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 15.05.2018 06:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1056666 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 541460 Zhoř

Území: 792896 Zhoř u Stříbra

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. 104	15	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavby				
Typ stavby				
Míst obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
bez čp/če	jiná st.	St. 104 St. 105, LV 105		

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Závazky a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Příslušnost

Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby - hospodářský objekt, ze dne 03.03.2011.

Z-1697/2011-410

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

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 3 RČ/IČO: 01312774

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:

Vyhotoveno: 15.05.2018 06:38:39

Katastrální 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.

4472

15/3

2732

43/1

104

105

21

107

106

20

2824

2823

25/2

Fotodokumentace pozemku st. 104 v k.ú. Zhoř u Stříbra, obec Zhoř, okr. Tachov



St. 104 -pohled východní



st. 104 a st. 105 – pohled JZ



Přístupová cesta přes st. 43/1, ppč. 20



st. 104 – stavba interier



St. 104 a st. 105 – interier



st. 104 – interier-strop



St. 104 a st. 105 - interier



**Pozemkový fond České republiky**

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

Zastoupený Ing. Jiřím Görgem, vedoucí odloučeného pracoviště PF ČR v Tachově  
adresa: Luční 1791, 347 01 Tachov

IČ: 45797072

DIČ: CZ 45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A., vložka 6664

Bankovní spojení: 22206 – 704/0600

( dále jen „pronajímatel“ )

- na straně jedné -

a

pan **Liška Jaroslav**

bytem : Zhoř

PSČ: 34901

paní **Lišková Jiřina**

bytem : Zhoř

PSČ: 34901

( dále jen nájemce )

- na straně druhé -

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

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

### **č. 50 N 12/31**

#### **Čl. I.**

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o půdě") nemovitosti ve vlastnictví státu specifikované v příloze č.1 této smlouvy vedené u Katastrálního pracoviště v Tachově, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pronájmu, které tvoří přílohu č.2 k nájemní smlouvě.

#### **Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. do užívání za účelem: zemědělským- chlívek

### Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.5.2012, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně – technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu je přebírá.

### Čl. IV

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

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hod. do 15 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

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

### Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět nájmu
- f) zajistit na své náklady běžný úklid
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na něj navazujících

náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,

- h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti

#### Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá ode dne 1.5.2012 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

#### Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí ročně **pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **115,00 Kč** (slovy: Jednostopatnáctikorunčeských).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet PF ČR, vedený u GEMB a.s. Tachov, číslo účtu 22206704/0600 variabilní symbol 5011231.  
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Nedodržení - li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného je povinen podle ust. §517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů , zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
- 7) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci vrácena.

#### Čl. VIII.

Nájemné za období účinnosti smlouvy do 30.9.2012 včetně činí **48,00Kč** (slovy : Čtyřicetosmkorunčeských) a bude uhrazeno k 1.10.2012 na účet pronajímatele vedený u GEMB Tachov, číslo účtu 22206-704/0600 variabilní symbol 5011231.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

#### Čl. IX

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

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

#### Čl. X

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

#### Čl. XI

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

#### Čl. XII

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

#### Čl. XIII

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

#### Čl. XIV

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

#### Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

#### Čl. XVI

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 16.4.2012

Pro zasedání  
předseda  
2012  
2012

.....  
Pozemkový fond České republiky  
vedoucí odloučeného pracoviště v Tachově  
Ing. Jiří Görg  
pronajímatel

Liška, Jaroslav  
nájemce

.....  
Lišková Jiřina  
nájemce

Za správnost: ....  
Sklenářová Zdeňka



Příloha k NS č.50N12/31

Stavba se nachází na st.p.č.104 a 105, pozemek pod stavbou je správě PF ČR pouze st.p.č.104.

obec	kat.území	parc.č.	druh evidence	výměra	druh pozemku	specifikace	HIM
Zhoř	Zhoř u Stříbra	st.104	KN	15 m2	zast.plocha	chlívek	ID:0097
Zhoř	Zhoř u Stříbra	st.105	KN	5 m2	zast.plocha	chlívek	ID:0097

**výpočet nájemného :pozemky**

kat.území	výměra m2	cena za m2(zem.účely)	nájem
Zhoř u Stříbra	15	1,00 Kč	15,00 Kč
Nájemné za pozemky čílní 15,00 Kč.			

**výpočet nájemného: (stavby)**

st.p.č.	PC	ZC	nájem -minimální
st.104,105	5 000,00 Kč	3 000,00 Kč	100,00 Kč
Nájemné za stavby stanovené dohodou čílní 100,00 Kč.			

**Nájemné celkem čílní 115,00 Kč (slovy:Jednostopatnáctkorunčeských).**

# Příloha k nájemní smlouvě č. 50N12/31

Liška Jaroslav

Variabilní symbol: 5011231

Uzavřeno: 16.4.2012

Zhoř

Roční nájem:

Datum tisku: 31.7.2017

Účinná od: 1.5.2012

115 Kč

Katastr	Parcela	Díl Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]		
	104	0	0	1	13	10 002	1 000 000	15	1,0	15,00	100	115,00
pouze stavba	105	0	0	1	13	105	0	5	1,0	0,00	0	0,00
								20		15,00	100	115,00
<b>CELKEM:</b>								20		15,00	100	115 Kč

**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11 a, 130 00,  
zastoupený Ing. Jiří Görg, vedoucí odloučeného pracoviště PF ČR v Tachově  
adresa: Luční 1791, 347 01 Tachov

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: 22206 – 704/0600

( dále jen pronajímatel )

- na straně jedné -

a

pan **Liška Jaroslav**

bytem : Zhoř

PSČ : 34901

paní **Lišková Jiřina**

bytem : Zhoř

PSČ : 34901

( dále jen nájemce )

- na straně druhé -

uzavírají tuto

**Dohodu o zaplacení úhrady za užívání nemovitosti  
č. 50N12/31**

**Čl.I**

Uživatel nemovitosti ve vlastnictví státu a ve správě pronajímatele zapsaných u Katastrálního  
pracoviště v Tachově, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj,

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra m2	druh pozemku
Zhoř	Zhoř u Stříbra	KN	st.104	15	zastav.plocha
Zhoř	Zhoř u Stříbra	KN	st.105	5	zastav.plocha

se zavazuje za její užívání **od 1.6.2009 do 30.4.2012** zaplatit pronajímateli úhradu za užívání  
( dále jen „úhrada“ ).

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl.II**

Roční úhrada za užívání nemovitosti(i) specifikované v čl.I této dohody je stanovena  
dohodou a činí 115,00 Kč ( slovy: Jednostopatnáctikorunčeských ) .

Celková úhrada za období **od 1.6.2009 do 30.4.2012** tedy činí **335,00 Kč**  
( slovy: Třistatřicetpětkorunčeských ) .

### Čl.III

Uživatel se zavazuje celkovou úhradou specifikovanou v čl.II této dohody, kterou tímto uznává co do důvodu a výše, zaplatit na účet pronajímatele vedený u OP PF ČR, GEMB Tachov, číslo účtu 22206-704/0600, variabilní symbol 5011231 do 24.7.2012.

### Čl.IV

Další užívací vztahy k nemovitosti specifikované v čl.I. této dohody ,budou řešeny v nájemní smlouvě č.50N12/31, která bude uzavřena po podpisu této dohody.

### Čl.V

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

### Čl.VI

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

### Čl.VII

Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

### Čl.VIII

Účastníci dohody po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato dohoda je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Tachově dne 14.6.2012

.....  
Pozemkový fond České republiky  
vedoucí odloučeného pracoviště v Tachově  
Ing.Jiří Görg

.....  
Liška Jaroslav  
uživatel

.....  
Lišková Jiřina /  
uživatel

Za správnost: .....  
Sklenářová Zdeňka