

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**zemědělská stavba bez čp/če (stodola) na pozemku p.č.st. 14/2,
bez pozemku, k.ú. a obec Tis u Blatna, okres Plzeň-sever**

PP č. 86396/2001

Praha - 2021

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

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

Privatizovaná jednotka

Název: PP Č. 86396 / 2001 – Zemědělská stavba stodoly bez čp/če na pozemku st.p.č. 14/2 v k.ú. Tis u Blatna, obec Tis u Blatna, okres Plzeň - sever
Adresa: 331 65 Tis u Blatna

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek – občanská vybavenost

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 8.4.2019 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	260 160,00 tis. Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	260 160,00 tis. Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	260 160,00 tis. Kč
z toho:	
Pozemky:	Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	Kč

(Seznam bude uveden v příloze)
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: 0 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje: 0 Kč

z toho:

Dlouhodobé závazky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Krátkodobé závazky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Bankovní úvěry a půjčky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 260 160,00 tis. Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 260 160,00 tis. Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví
(mimo nehmotných): 0 Kč

5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného
pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): 0 Kč

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných
podnikatelských aktivit

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:

9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému
majetku:

Nájemní smlouva č. 160N04/04 nájemci manželé Chocholovi – nájemní smlouva za
účelem provozování drobné zemědělské činnosti

Celková cena nájemného za privatizovaný majetek činí: 00,00Kč

Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopii smlouvy, která je součástí
informačního memoranda.

Uvedená smlouva 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 – více viz bod 10

Nájemní smlouva č. 160N04/04

13. Hlavní rizikové faktory

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že zemědělská stavba stodola bez čp/če na pozemku st.p.č. 14/2 v k.ú. Tis u Blatna, obec Tis u Blatna, okres Plzeň - sever není předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

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

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

V Plzni dne 9.4.2019

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

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 9.4.2019
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí
- Nájemní smlouva č. 160N04/04
- Kopie ZP č. 2848-143/2016 ze dne 22.10.2016

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: 9.4.2019

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86396 PJ 2001

Název PP: Zemědělská stavba stodoly bez čp/če na pozemku st.p.č. 14/2 v k.ú. Tis u Blatna, obec Tis u Blatna, okres Plzeň - sever

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		260 160,00	0,00	260 160,00	
A.	Stálá aktiva		260 160,00	0,00	260 160,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
	1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
	2. Software	013				
	3. Ocenitelná práva	014				
	4. Povolenky na emise a preferenční limity	015				
	5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
	6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
	9. Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		260 160,00	0,00	260 160,00	
	1. Pozemky	031				
	2. Kulturní předměty	032				
	3. Stavby	021				
	4. Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
	5. Pěstítkelské 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	260 160,00	0,00	260 160,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				
	10. Ostatní zásoby	139				
II.	Krátkodobé pohledávky					
	1. Odběratelé	311				
	2. Směnky k inkasu	312				

	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335			
	10.	Sociální zabezpečení	336			
	11.	Zdravotní pojištění	337			
	12.	Důchodové spoření	338			
	13.	Daň z příjmů	341			
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342			
	15.	Daň z přidané hodnoty	343			
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
	19.	Pohledávky ze správy daní	352			
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355			
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
	24.	Pevné termínové operace a opce	363			
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365			
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
	30.	Náklady příštích období	381			
	31.	Příjmy příštích období	385			
	32.	Dohadné účty aktivní	388			
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
	III.	Krátkodobý finanční majetek				
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
	3.	Jiné cenné papíry	256			
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
	5.	Jiné běžné účty	245			
	6.	Účty státních finančních aktiv	247			
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
	9.	Běžný účet	241			
	10.	Běžný účet FKSP	243			
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
	15.	Ceniny	263			
	16.	Peníze na cestě	262			
	17.	Pokladna	261			

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1	2
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		260 160,00	
C.	Vlastní kapitál		260 160,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		260 160,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	8 461,72	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	251 698,28	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		
	2. Zvláštní výdajový účet	223		
	3. Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4. Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.	Cizí zdroje			
I.	Rezervy			
	1. Rezervy	441		
II.	Dlouhodobé závazky			

	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
	III.	Krátkodobé závazky			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nespacených 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: 9.4.2019

Sestavil: Bc. Dana Bauerová

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

25

23 -04- 2019

Handwritten signature

Seznam nemovitých věcí

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice
Obec: Tis u Blatna
Katastrální území: Tis u Blatna
List vlastnictví: 10002

Stavba:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj
Tis u Blatna	Tis u Blatna	bez čp/če	zemědělská stavba	st.14/2	9

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 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 9.4.2019


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

Ing. Jiří Papež
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č.10002

Za správnost: Bc. Bauerová Dana



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.04.2019 07:54:57

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1094413 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 559482 Tis u Blatna

Kat.území: 767085 Tis u Blatna

List vlastnictví: 97

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Chochola Vladimír a Chocholová Anna,

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 14/2

652 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10002

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 Smlouva kupní ze dne 18.11.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2002.

V-870/2002-435

Pro: Chochola Vladimír a Chocholová Anna,

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 Kralovice, kód: 435.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.04.2019 08:04:25

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotovil: 011163, čj:

MISYS-KatastrSQL, Informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0325 Plzeň-sever,3407
 OBEC: 559482 Tis u Blatna
 KAT.ÚZEMÍ: 767085 Tis u Blatna

Data platná k: 1.07.2021

LIST VLASTNICTVÍ 10002
Částečný výpis

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika, Příslušnost hospodařit s majetkem státu	00000001-1	
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Stavby**

Část obce, č.budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	zem.stav	KN st.14/2 na LV 97	

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 k zápisu***Listina*

- * Notářský zápis o nabytí vlastnictví k budově NZ-24/2004 ze dne 02.03.2004. Z-1405/2004-435
 Pro: Česká republika, , IČ:00000001-1
- * Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) SPÚ-010096/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013. Z-264/2013-435
 Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov, IČ:01312774

F Vztah 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 Kralovice, kód: 435
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)*

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.35.137717 PATCH pro VFK verze

Datum a čas vyhotovení výpisu: 30.07.2021

5.5

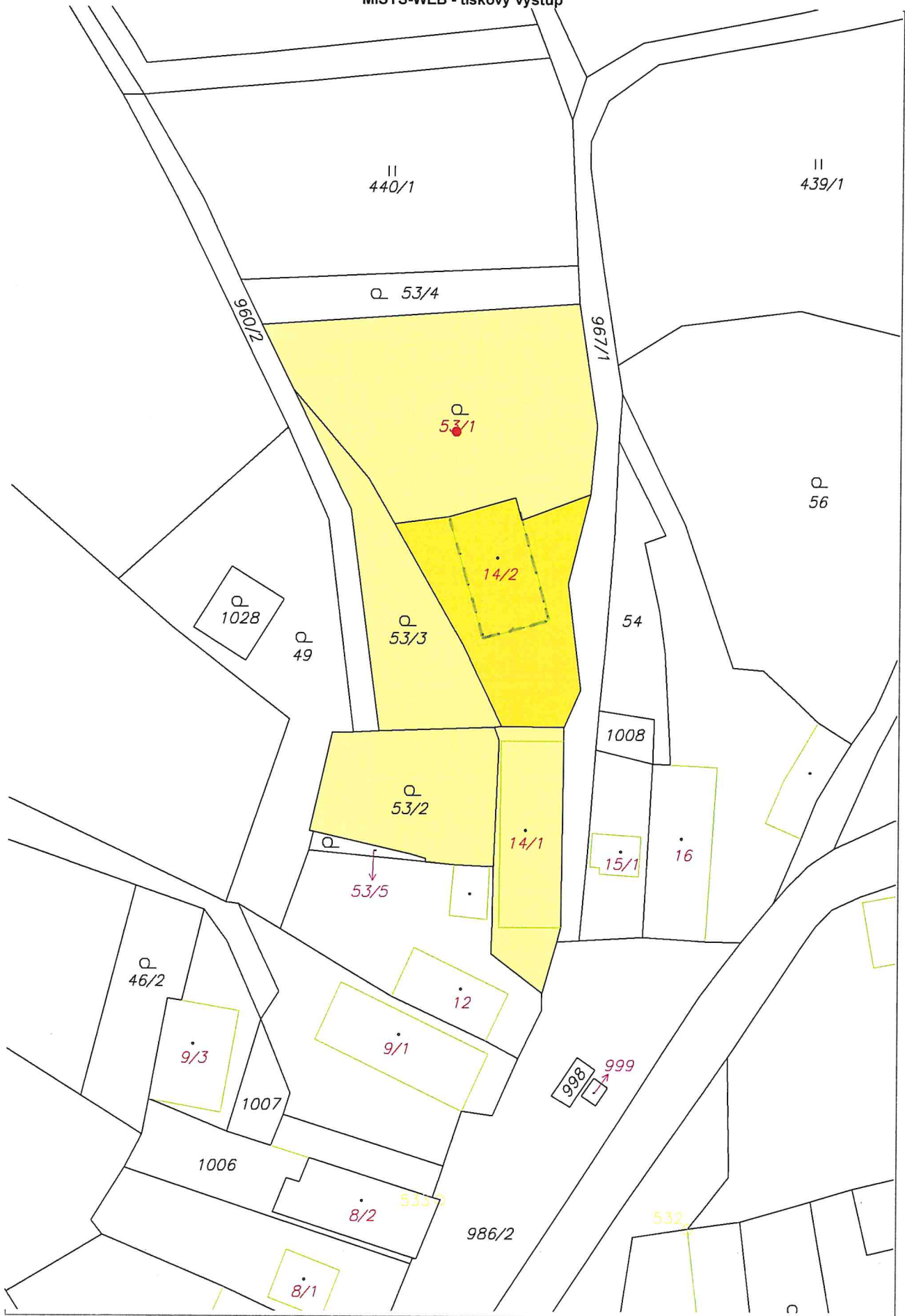
15:54:21

Vyhotovil: 011163, čj:

Výpis vyhotoven za 0.037s, SQLite3 native,
ver.3.26.0

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

MISYS-WEB - tiskový výstup



MĚRÍTKO 1:798

Vlastník pozemku/nájemce



privatizovaný majetek



Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený: Balounová Rita Ing. vedoucí Územního pracoviště PF ČR, Plzeň sever,
se sídlem náměstí generála Píky 8 , 326 00 Plzeň

IČO: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GECB a.s. Plzeň , číslo účtu 13000464/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

manželé

Chochola Vladimír

r.č.

Chocholová Anna

r.č.

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU**č. 160N04/04****Čl. I**

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), tyto nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště Kralovice, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj.

kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Tis u Blatna	KN stavební	14/2	-	-	studna ID maj 1104
Tis u Blatna	KN stavební	14/2	-	-	prasečák ID Maj 904
Tis u Blatna	KN	54/0	-	-	jímka ID maj 1004
Tis u Blatna	KN	54/0	293	ostatní plocha	

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

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

- provozování drobné zemědělské činnosti

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.12.2004, 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 jej přebírá.

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni 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 8,00 hod. do 16,00 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 nemovitostech, v nichž se nachází předmět nájmu,

- f) zajistit v předmětu nájmu 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 ně 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.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1.12.2004** 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 **380,- Kč** (slovy: tři sta osmdesát korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u **u GECB a.s. číslo účtu 13000464/0600, variabilní symbol 16010404**
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Nedodrží-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.

Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9. 2005 včetně činí 317,- Kč (slovy: třístasedmnáct korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2005 na účet pronajímatele vedený u GECB a.s. číslo účtu 13000464/0600, variabilní symbol 16010404.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu 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 v 3 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 Plzni dne 4.11.2004


Ing. Hodanová Silvie
Zástupce vedoucího
ÚP Plzeň

Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště Plzeň
Ing. Balounová Rita

pronajímatel

.....
Chochola Vladimír, Chocholová Anna

nájemce

 Za správnost: Hejduková Miroslava

Příloha k nájemní smlouvě č. 160N04/04

Chochoła Vladimír

Variabilní symbol: 16010404

Uzavřeno: 4.11.2004

Roční nájem:

Datum tisku: 9.4.2019

Účinná od: 1.12.2004

147 Kč

Katastr	Parcela	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]
---------	---------	-----	-------	---------	----------	-----------------	-------------	---	--------------------	-------------------	-------------------

Tis u Blatna

stavby IDM 1104, 9I	14	2	0	1	13	97	13 742	0	1,0	0,00	0	0,00
	54	0	0	2	14	10 002	500 000	293	1,0	146,50	0	146,50
jímka IDM 1004	54	0	0	2	14	10 002	9 573	0	1,0	0,00	0	0,00
								293		146,50	0	146,50

CELKEM:

								293		146,50	0	147 Kč
--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--------	---	--------



Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 2848-143/2016

nemovitě věci stavby bez čp/če na st. 14/2 v k.ú.
Tis u Blatna, obec Tis u Blatna, okr.Plzeň sever

Objednavatel: Státní pozemkový úřad
Kraj. pozemkový úřad pro PK
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

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

Zpracovala: Ing. Jana Cihlářová
Pačejev čp. 170
341 01 Horažďovice

Ocenění ke dni: 20.10.2016

**Posudek obsahuje 12 listů včetně obálky
a předává se ve dvou vyhotoveních.**

Přílohy: 1 x výpis KN LV 10002, 97
1 x snímek KN
1 x orto foto mapa
1 x foto
1 x objednávka

Pačejev 22.10.2016



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 465980/2016/504100/Mik ze dne 9.9.2016 od Státního pozemkového úřadu Plzeň jsem provedla dne 20.10.2016 prohlídku nemovité věci stavby bez čp/če - zem. stavba na pozemku st. 14/2 (cizí vlastník) v k.ú. Tis u Blatna, obec Tis u Blatna, okr. Plzeň sever, a to za účelem zjištění podkladů pro ocenění této nemovité věci.

Dalším podkladem byl :

- info výpis KatastrNVF LV 10002 ze dne 1.6.2016, kde vlastníkem ČR, SPÚ Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 -Žižkov, pro stavbu bez čp/če
- info výpis KatastrNVF LV 97 ze dne 1.6.2016, kde vlastníkem SJM Chochola Vladimír a Chocholová Anna, , vlastník pozemku st. 14/2
- snímek KN k.ú. Tis u Blatna
- orto foto mapa pro k.ú. Tis u Blatna
- informace od starousedlíků z domu čp. 8

Ocenění je provedeno ke dni 20.10.2016.

Ocenění je požadováno jako podklad pro řízení dle zák.č.92/1991 Sb., a 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., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

B/ Nález

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc stavbu bez čp/če - zem. stavba na pozemku st. 14/2 (cizí vlastník) v k.ú. Tis u Blatna, obec Tis u Blatna, okr. Plzeň sever.

Obec Tis u Blatna se nachází západně od Blatna, mimo hlavní dopravní komunikace. Je zde sídlo obecního úřadu, restaurace, obchod. V obci je vybudována kanalizace, el. síť, dopravní obslužnost je zajištěna autobusovou dopravou.

Oceňovaná stavba se nachází v severní části intravilánu obce na pozemku st. 14/2. Pozemek je přístupný z místní neuzpevněné komunikace, je napojen na el. síť. Pozemek není předmětem ocenění.

Stavba bez čp/če na st. 14/2 byla v minulosti využívána jako vepřín a svojí severní částí zasahuje na pozemek parc.č. 53/1 (cizí vlastník LV 97) . Tato část stavby je nižší.

Stavba je přízemní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou s taškovou krytinou. Stavba je ve velmi špatné stavebně technickém stavu, shnilé propadlé stropy vlivem zatékající vody , hrozí další destrukcí.

Severní část stavby rovněž hrozí destrukcí, neboť jsou zde propadlé stropy, rozbořené zdivo, zdivo poškozené zatékající vodou, spadané tašky, díry ve střešní konstrukci, takže dešťová voda výrazně poškodila krov. V těsné blízkosti zdiva stavby je skladován materiál, je zde vzrostlá tráva, která zadržuje u stavby vlhkost, které následně poškozuje zdivo.

Stavba byla vybudována asi v r. 1880.

Základní informace

Název předmětu ocenění:	Stavba na st. 14/2
Adresa předmětu ocenění:	Tis u Blatna 331 65 Tis u Blatna
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-sever
Obec:	Tis u Blatna
Katastrální území:	Tis u Blatna
Počet obyvatel:	102

Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Stavba na st. 14/2

C/ ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Oceňování 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. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	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

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

Index polohy

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

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

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,909$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,827$$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Stavba na st. 14/2

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc stavbu bez čp/če - zem. stavba na pozemku st. 14/2 (cizí vlastník) v k.ú. Tis u Blatna, obec Tis u Blatna, okr. Plzeň sever.

Stavba bez čp/če na st. 14/2 byla v minulosti využívána jako vepřín a svojí severní částí zasahuje na pozemek parc.č. 53/1 (cizí vlastník LV 97). Tato část stavby je nižší.

Stavba je přízemní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou s taškovou krytinou.

Nosné obvodové zdivo je provedeno smíšené kamenné a cihelné na základech bez izolací proti vodě a zemní vlhkosti. Stropní konstrukce je dřevěná trámová se záklopem a viditelnými trámy.

Podlahu tvoří betonová mazanina, omítky vnitřní vápenné, hladké, vnější vápenné. Okenní otvory jsou bez výplní. Dveře vchodové z jižní strany dřevěné.

V objektu byl proveden rozvod el. instalace světelné, ale dle technického stavu je nefunkční.

Klempířské prvky nejsou osazeny, tyče hromosvodu jsou osazeny na hřebenu stavby.

Stavba je ve velmi špatné stavebně technickém stavu, shnilé propadlé stropy vlivem zatékající vody, hrozí další destrukcí.

Severní část stavby rovněž hrozí destrukcí, neboť jsou zde propadlé stropy, rozbořené zdivo, zdivo poškozené zatékající vodou, spadané tašky, díry ve střešní konstrukci, takže dešťová voda výrazně poškodila krov. V těsné blízkosti zdiva stavby je skladován materiál, je zde vzrostlá tráva, která zadržuje u stavby vlhkost, které následně poškozuje zdivo.

Stavba byla vybudována asi v r. 1880. Stavba v tomto špatném stavebně technickém stavu není vhodná k pronájmu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1 NP	10,65*19,20	=	204,48
	4,60*10,65	=	48,99

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1 NP	204,48	2,97	2,97	607,31
	48,99	2,94	2,97	145,50
Součet	253,47			752,81

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $752,81 / 253,47 = 2,97$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $253,47 / 1 = 253,47$ m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1 NP	$(10,65 \cdot 19,20) \cdot (2,97)$	=	607,31 m ³
	$(4,60 \cdot 10,65) \cdot (2,94)$	=	144,03 m ³
střecha	$204,48 \cdot 5,30/2 + 48,99 \cdot 5,30/2$	=	671,70 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	607,31 m ³
	NP	144,03 m ³
střecha	Z	671,70 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 423,04 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	S	8,90	100	1,00	8,90
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střeš	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,20	100	1,00	2,20

12. Vrata	C	2,30	100	0,00	0,00
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,70	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					76,00
Koeficient vybavení K_4 :					0,7600

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100,00	1,00	12,20	16,05	136	150	90,67	14,5525
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100,00	1,00	29,30	38,55	136	150	90,67	34,9533
3. Stropy	S	8,90	100,00	1,00	8,90	11,71	0	0	100,00	11,7100
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	14,47	136	146	93,15	13,4788
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,82	136	141	96,45	3,6844
11. Dveře	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,89	2	14	14,29	0,4130
13. Okna	S	4,30	100,00	1,00	4,30	5,66	136	136	100,00	5,6600
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	6,32	60	60	100,00	6,3200
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,53	60	60	100,00	0,5300
Opotřebení:										91,3 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9460
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	1,2428
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,7600
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 540,99
Plná cena: 1 423,04 m ³ * 2 540,99 Kč/m ³	=	3 615 930,41 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 91,3 % / 100)	*	0,087
Nákladová cena stavby CS_N	=	314 585,95 Kč
Koeficient pp	*	0,827
Cena stavby CS	=	260 162,58 Kč
Stavba na st. 14/2 - zjištěná cena	=	260 162,58 Kč

D/ REKAPITULACE**Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení**

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.1. Stavba na st. 14/2	2 990 374,50 Kč
1. Ocenění staveb celkem	2 990 374,50 Kč
	<hr/>
Celkem	2 990 374,50 Kč

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem **2 990 374,50 Kč**

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.1. Stavba na st. 14/2	260 162,60 Kč
1. Ocenění staveb celkem	260 162,60 Kč
	<hr/>
Celkem	260 162,60 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem **260 162,60 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **260 160,- Kč**

slovy: Dvěstěšedesáttisícjedenstošedesát Kč

E/ Porovnávací hodnota

Pro stanovení porovnávací hodnoty oceňovaného majetku nejsou na volném realitním trhu k dispozici porovnatelné majetky. V nejbližším okolí nedošla v letech 2014 -2016 k prodeji obdobného majetku.

Majetek v současném nevyhovujícím stavebně technickém stavu nelze nabídnout ani k pronájmu.

Porovnávací hodnota není stanovena.

F/ Závěrečná analýza

<i>Název</i>	<i>Zjištěná cena Kč</i>	<i>Porovnávací hodnota Kč</i>
Stavba na st. 14/2	260 160	Není stanovena
Celkem	260 160	

Silné stránky nemovité věci:

- intravilán obce

Slabé stránky nemovité věci:

- stavba na cizím pozemku
- severní část stavby na cizím pozemku
- přístup přes cizí pozemek
- velmi špatný stavebně technický stav
- vysoké náklady na stavební úpravy
- úzký okruh zájemců o stavbu

Při odhadu obvyklé ceny u hodnocené nemovité věci jsem vycházela z ceny zjištěné dle platného oceňovacího předpisu, neboť na současném realitním trhu v dané lokalitě a čase není dostatek porovnatelného majetku. 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 staveb, se kterými se skutečně neobchoduje nebo se s nimi obchoduje minimálně).

K obchodnímu jednání doporučuji vycházet z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu, kterou považuji za cenu obvyklou.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem jsem názoru, že oceňovaná nemovitá věc je daném místě a čase obchodovatelná pouze pro úzký okruh účastníků.

Platnost ocenění je v délce 1 roku. Nejlepší a nejvyšší využití stavby je jako stavba pro skladování.

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě odhaduji cenu obvyklou ve výši ceny zjištěné oceňovaného majetku, ke dni 20.10.2016:

popis	Cena obvyklá Kč	Slovy:
Stavba na st. 14/2	260 160	dvěstěšedesát tisícstošedesát Kč
Celkem	260 160	dvěstěšedesát tisícstošedesát Kč

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

V Pačejově, 22.10.2016



Ing. Jana Cihlářová
Pačejov nádraží čp. 170
341 01 Horažďovice

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. 2848-143/2016 znaleckého deníku. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Pačejov 22.10.2016



Ing. Jana Cihlářová

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jana Cihlářová".

stavba

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVE

k datu: 1.6.2016

20.6.2016 16:19:56

Okres: 3407 Plzeň-sever
Kat.území: 767085 Tis u Blatna

Obec: 559482 Tis u Blatna
List vlastnictví: 10002

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	1/1	1/1
Správa nemovitostí ve vlastnictví státu Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1312774	1/1

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
Budovy					
Č.Budovy	Typ budovy	Využití budovy	Způsob ochrany		Na parcele
	bez čp/če	zem.stav			14/2
BI Jiná práva - Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu					
D Jiné zápisy - Bez zápisu					
E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu					
Listina					
1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 010096/1.1. /OMV/1 Z-264/2013 Řízení ukončen Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774					
1 Notářský zápis o nabytí vlastnictví k budově 24/1.1. Pro: Česká republika RC/IC:1/1 Z-1405/2004 Řízení ukončen					
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEL) k parcelám					

pozemek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

k datu: 1.6.2016
20.6.2016 16:44:56

Okres: 3407 Plzeň-sever
Kat.území: 767085 Tis u Blatna

Obec: 559482 Tis u Blatna
List vlastnictví: 97

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo SJM Chochola Vladimír a Chocholová Anna		1/1

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

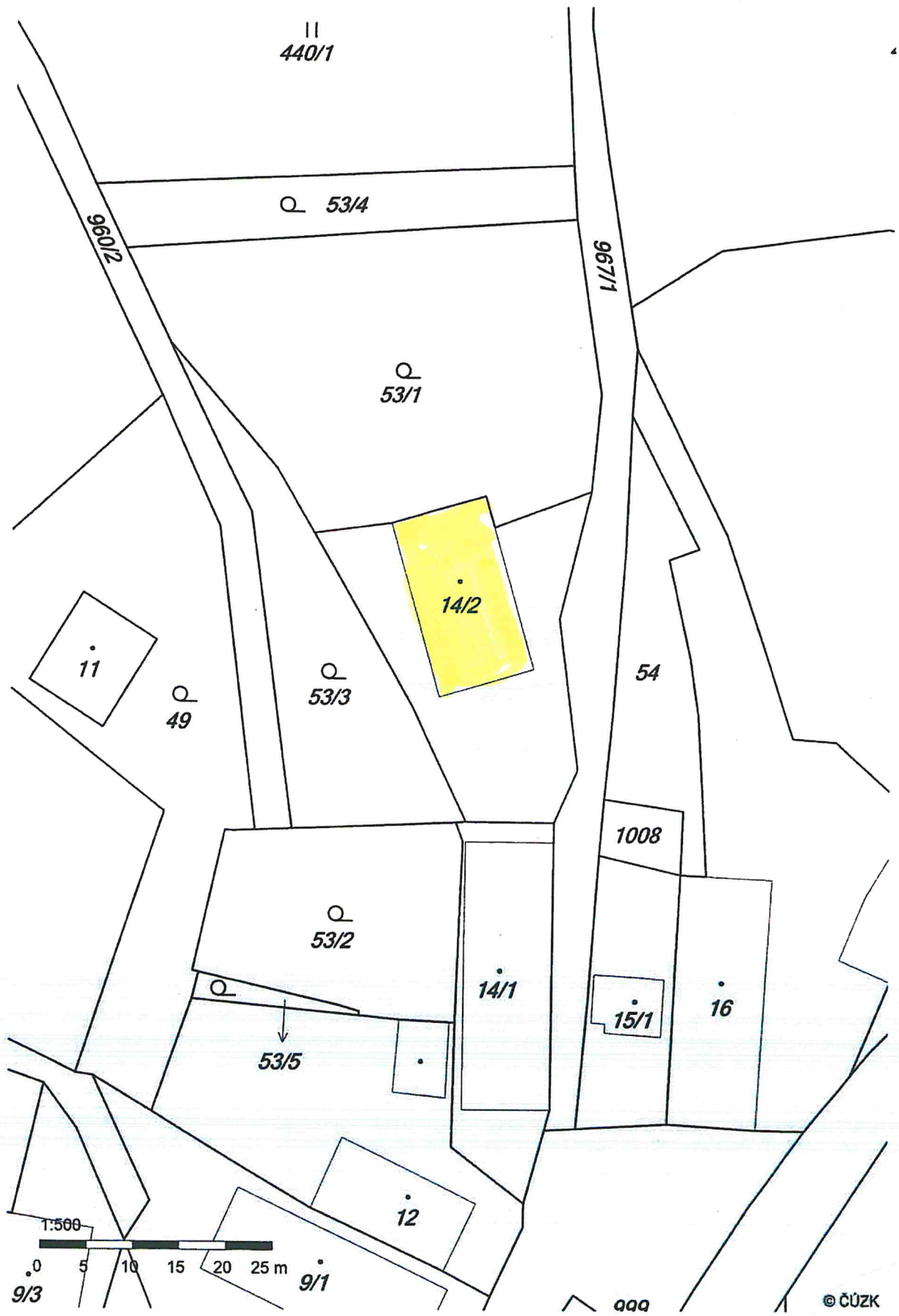
B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
Katastr nemovitostí - stavební 14/2	652	zast. pl.			
B1 Jiná práva					
- Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva					
- Bez zápisu					
D Jiné zápisy					
- Bez zápisu					
E Nabývající tituly a jiné podklady k zápisu					
Listina					

1 Smlouva kupní

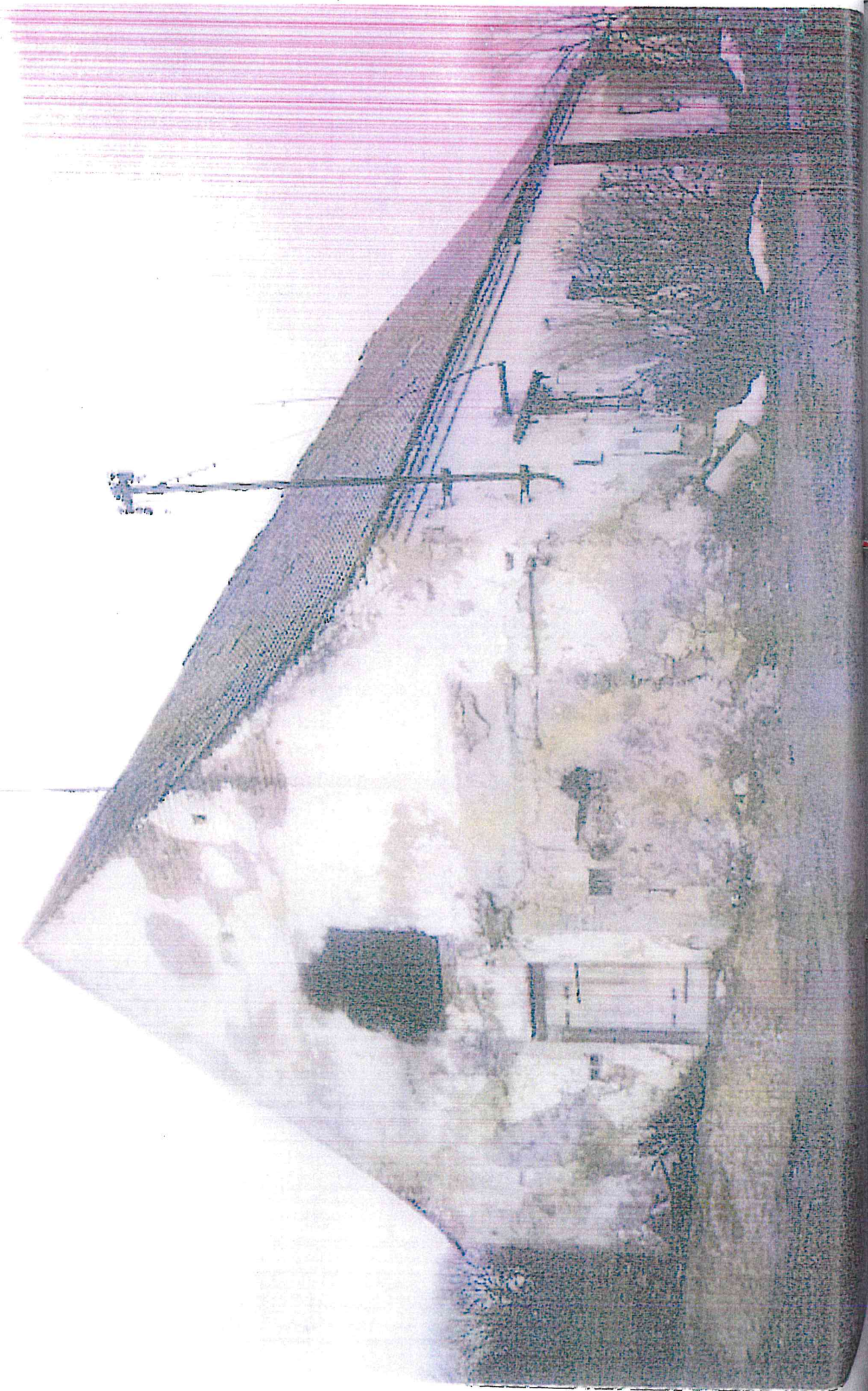
V-870/2002 Řízení ukončen

Pro: Chochola Vladimír a Chocholová Anna RC/IC:Nezadano

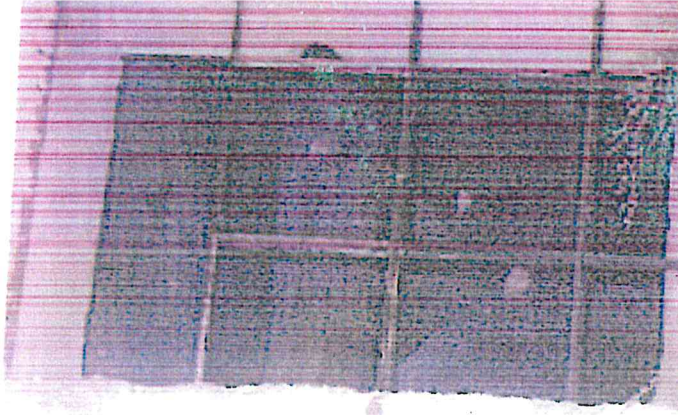
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEL) zápis celám







53



53





38



629