

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. 2122/3, vodní plocha – vodní nádrž umělá
a příslušenství, k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres
Domažlice

PP č. 87105/2001

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: PP 87048 PJ 2001

vodní nádrž a příslušenství včetně pozemku p.č. 2122/3 k.ú. Podražnice, okres Domažlice

Adresa: Podražnice PSČ: 346 01 Podražnice

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
(balance) ke dni 18.06.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	260 250,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	260 250,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	260 250,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	189 770,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	70 480,00 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: 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): 260 250,00 Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 260 250,00 Kč

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

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

5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

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

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

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

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

Pachtovní smlouva č. 31N14/30 – FADIS OSIVA, s.r.o.

Dohoda o přičlenění honeb.pozemků č. 39M04/30 – Lesy ČR, s.p.

Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda.

Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.

10. 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.

11. Omezení ze strany jiných subjektů

Majetek není zatížen věcným břemenem

K majetku nejsou stanovené povinnosti podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy

Předmětný majetek leží mimo zvláště chráněná území ve smyslu §14 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) a mimo území soustavy Natura 2000 dle § 45a-45i ZOPK. Na pozemku není v nálezové databázi ochrany přírody evidován výskyt zvláště chráněných druhů a není na něm vymezen územní systém ekologické stability. Rybník je dle ZOPK považován za významný krajinný prvek, který se smí využívat pouze tak, aby nebyl poškozen či zničen. Nesmí být narušena jeho stabilizační funkce.

12. Hlavní rizikové faktory

Přístup k majetku není smluvně zajištěn, není zřízeno věcné břemeno přístupu.
Přístup přes pozemek p.č. 2122/2 jiného vlastníka LV 1322 (FADIS OSIVA s.r.o.)

Pachtovní smlouva č. 31N14/30

Dohoda o přičlenění honeb. pozemků č. 39M04/30.

13. Další doplňující údaje:

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek není předmětem restitučního nároku.

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

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, j.truksova@spucr.cz

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

v Plzni dne 18.06.2024

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 (balance) ke dni 18.06.2024
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 005165/2023
- Nájemní smlouvy
- Prohlášení o eko závazcích
- 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: 18.06.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87105 PJ 2001

Název PP: vodní nádrž a příslušenství včetně pozemku p.č. 2122/3 k.ú.
Podražnice, okres Domažlice

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		260 250,00	0,00	260 250,00	
A.	Stálá aktiva		260 250,00	0,00	260 250,00	
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		260 250,00	0,00	260 250,00	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	260 250,00	0,00	260 250,00	
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.	Terminované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				

II.	Krátkodobé pohledávky					
	1.	Odběratelé	311			
	2.	Směnky k inkasu	312			
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335			
	10.	Sociální zabezpečení	336			
	11.	Zdravotní pojištění	337			
	12.	Důchodové spoření	338			
	13.	Daň z příjmů	341			
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342			
	15.	Daň z přidané hodnoty	343			
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
	19.	Pohledávky ze správy daní	352			
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355			
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
	24.	Pevné termínové operace a opce	363			
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365			
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
	30.	Náklady příštích období	381			
	31.	Příjmy příštích období	385			
	32.	Dohadné účty aktivní	388			
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
III.	Krátkodobý finanční majetek					
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
	3.	Jiné cenné papíry	256			
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
	5.	Jiné běžné účty	245			
	6.	Účty státních finančních aktiv	247			
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
	9.	Běžný účet	241			
	10.	Běžný účet FKSP	243			
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
	15.	Ceniny	263			
	16.	Peníze na cestě	262			
	17.	Pokladna	261			

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM			
C.	Vlastní kapitál		260 250,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		260 250,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	18 684,17	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	241 565,83	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		
	2. Zvláštní výdajový účet	223		

	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.		Cizí zdroje			
I.		Rezervy			
	1.	Rezervy	441		
II.		Dlouhodobé závazky			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		Krátkodobé závazky			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 18.06.2024

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

V 2. Ing. Vendula Jonášová

Podpis:

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

17

2. 07. 2024

PP 87105, SPJ 2001
VS_parc. č. 2122/3-včetně umělé vodní nádrže, k.ú. Podražnice

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Podražnice	PKN - poz. 2122/3	Parcela	804389-12504330	14 192,30 Kč	189 770,00 Kč
Celkem pozemky				14 192,30 Kč	189 770,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Podražnice	Vodní nádrž - 644951 Pod	Budova	398-10504330	5 000,00 Kč	70 480,00 Kč	508,13 Kč	0,00 Kč	4 491,87 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				5 000,00 Kč	70 480,00 Kč	508,13 Kč	0,00 Kč	4 491,87 Kč

Celkem PP 87105, SPJ 2001				260 250,00 Kč				
---------------------------	--	--	--	---------------	--	--	--	--

Sestaveno dne: 18.6.2024

Sestavil/a: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:



Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku pro MF

**Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky**

ke dni: 18.06.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87105, privatizované jednotky SPJ 2001, vodní nádrž a příslušenství včetně pozemku p.č. 2122/3 k.ú. Podražnice, okres Domažlice zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 260 250,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 vodní nádrž a příslušenství včetně pozemku p.č. 2122/3 k.ú. Podražnice, okres Domažlice ke dni 18.06.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87105.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
100 09 Praha 3

V Praze dne - 2. 07. 2024

v z. Ing. Vendula Jonášová

Ing. Lenka Tůmová

Ředitelka odboru ekonomického

Vypracovala: Bc. Jaroslava Truksová

Telefon: +420 727 956 856

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

Schválil:

Ing. Jiří Papež
ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

- 2. 07. 2024

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Domažlice

Obec: Horšovský Týn

Katastrální území: Podražnice

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Horšovský Týn	Podražnice	2122/3	vodní plocha	804389

Součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Horšovský Týn	Podražnice 39830	Vodní nádrž - 644951 Podražnice	PKN - poz. 2122/3	

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 18.6.2024

Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

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

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Bc. Jaroslava Truksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 07:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: PP č. 87105/2001 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0321 Domažlice

Obec: 553671 Horšovský Týn

Kat.území: 644951 Podražnice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2122/3	1735	vodní plocha	vodní nádrž umělá	

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 Jiná listina ze dne Žádost o zápis - zákon č. 229/91 Sb ze dne 04.11.1997.

POLVZ:4/1998

Z-14100004/1998-401

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 24.01.2013; uloženo na prac. Domažlice

Z-749/2013-401

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

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 24.01.2013; uloženo na prac. Domažlice

Z-749/2013-401

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2024 07:15:02

Okres: CZ0321 Domažlice
Kat.území: 644951 Podražnice

Obec: 553671 Horšovský Týn

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 18.06.2024 07:32:11

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

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 005165 / 2023

Označení posudku: 9 / V / 2023



Předmět posudku	Pozemek p.č. 2122/3 vč. všech součástí a příslušenství v obci Horšovský Týn, k.ú. Podražnice, okres Domažlice, Plzeňský kraj
Druh posudku	Obvyklá cena, cena zjištěná
Obor a odvětví	Ekonomika – Oceňování nemovitých věcí
Zadavatel	Česká republika-Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň, IČO: 01312774
Číslo jednací zadavatele	SPU 004238/2023/Voj
Účel posudku	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Předpis pro ocenění	Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění 337/2022 Sb.
Vyhotoveno ke dni	30.1.2023
Počet stran	Posudek obsahuje 37 stran včetně titulního listu a příloh.
Číslo a počet vyhotovení	Číslo vyhotovení 1, předává se ve 2 vyhotoveních.
Zpracovatel	Ing. Vladimír LEEB, Brandýs n. Labem, K. Tájka 1503/B, tel. 326 904 075, IČO: 10221310
Místo, datum zpracování	V Brandýse nad Labem, dne 3.2.2023
Podpis	

Ing. Vladimír LEEB
ODHADCE NEMOVITOSTÍ
K. TÁJKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel.: 326 904 075
v.leeb@csznan.cz

S O U H R N

Na základě provedené analýzy, jejímž úkolem bylo ocenit předmětnou nemovitou věc a jejíž výsledky budou použity jako podklad pro převod nemovité věci, jsem došel v souladu s dále uvedenými podklady k tomuto závěru:

	Zjištěná cena (Kč)	Tržní hodnota (Kč)
Pozemek p.č. 2122/3 vč. všech součástí a příslušenství	183 950 Kč	260 250 Kč

OBSAH POSUDKU

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	5
1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI	5
1.1.1 Odborná otázka zadavatele.....	5
1.1.2 Účel posudku	5
1.1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem	5
2/ VÝČET PODKLADŮ.....	5
2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT	5
2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS.....	5
2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,	5
2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb. ve znění 337/2022 Sb.....	5
2.2.3 Úřední oceňování majetku	5
2.2.4 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2023	5
2.2.5 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2023.....	5
2.2.6 Software pro ocenění	5
2.2.7 Místní šetření.....	5
2.2.8 Výpis z katastru nemovitostí.....	5
2.2.9 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa	5
2.2.10 Podklady od zadavatele	6
2.2.11 Internetové zdroje	6
2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT	6
3/ NÁLEZ.....	7
3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT	7
3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT.....	7
3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT.....	7
3.4 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU.....	8
3.5 POPISY	8
3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI.....	9
4/ POSUDEK	10

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	10
4.2 CENA DLE VYHLÁŠKY Č. 337/2022 Sb.....	11
4.3 CENA OBVYKLÁ	16
4.3.1 Porovnávací metoda.....	17
4.3.2 Nákladová metoda	21
4.3.3 Tržní hodnota	21
4.4 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT	21
5/ ODŮVODNĚNÍ	22
5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY	22
5.2 KONTROLA POSTUPU.....	22
6/ ZÁVĚR.....	23
6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY.....	23
6.2 ODPOVĚĎ.....	23
6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU	23
6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY UČETNICTVÍ.....	24
7/ PŘÍLOHY	
7.1 OBJEDNÁVKA ZNALECKÉHO POSUDKU.....	25
7.2 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	30
7.3 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY.....	32
7.4 ORTOFOTOMAPA.....	33
7.5 FOTODOKUMENTACE.....	34
7.6 SITUAČNÍ SCHEMA.....	36

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

1.1.1 Odborná otázka zadavatele	Jaká je obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?
1.1.2 Účel posudku	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
1.1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem	Dle sdělení zadavatele je znalecký posudek prováděn za účelem: Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Převod bude realizován formou veřejné soutěže. Majetek je pronajatý (pachtovní smlouva č. 31N14/30).

2/ VÝČET PODKLADŮ

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

- 2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,**
ze dne 17.června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů.
- 2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění č. 337/2022 Sb.,**
kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.
- 2.2.3 Úřední oceňování majetku**
Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Ing. Petr Polák, CERM, s.r.o. Brno, leden 2023
- 2.2.4 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2023**
DT ČSVTS Ostrava s.r.o.
- 2.2.5 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2023**
časopis znalců ČR
- 2.2.6 Software pro ocenění Delta-NEM** ze dne 22.3.2014, vyhotovený firmou Diotima, s.r.o., Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3, včetně aktualizací.
- 2.2.7 Místní šetření**
bylo provedeno 30.1.2023 za účasti znalce.
- 2.2.8 Výpis z katastru nemovitostí**
LV č. 10002 pro k.ú. Podražnice vyhotovený dálkovým přístupem dne 9.1.2023
- 2.2.9 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa**
vyhotovené nahlížením do KN

2.2.10 Podklady od zadavatele

- **Objednávka znaleckého posudku** č. SPU 004238/2023/Voj ze dne 26.1.2023
- **Výklad Ministerstva financí** č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020
- **Výpis z katastru nemovitostí** LV č. 10002 pro k.ú. Podražnice vyhotovený dálkovým přístupem dne 9.1.2023
- **Pachtovní smlouva** č. 31N14/30

2.2.11 Internetové zdroje:

- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.cuzk.cz/aplikace-dp> - přístup do katastru nemovitostí pro registrované uživatele
- <https://www.cenovamapa.cz/> - databáze zrealizovaných prodejů nemovitých věcí
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.mfcr.cz/assets/cs/media/2022-05-12 Stanovisko-k-problematice-trzni-hodnoty-po-1-lednu-2021.pdf>
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- <https://smlouvy.gov.cz/> - Registr smluv
- <http://www.dppcr.cz/> - povodňový plán České republiky
- <https://www.horšovskytyn.cz/> - územní plán obce Horšovský Týn

2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné

3/ NÁLEZ

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele: „Jaká je obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?“

Určení ceny zjištěné bude provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle zrealizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky zobchodovaných srovnatelných nemovitých věcí uveřejněných na cuzk.cz a z vlastní databáze.

Ze zdrojových dat bude stanovena množina vzorků, ze které budou následně vybírány pro porovnávací metodu nejvhodnější srovnatelné nemovité věci, a to takové, které nejvíce odpovídají oceňované nemovité věci svým charakterem, technickým stavem, účelem užití, velikostí a lokalitou. V rámci výpočtu porovnávací hodnoty budou zohledněny jednotlivé rozdílnosti a nuance.

3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

- Objednávka znaleckého posudku č. SPU 004238/2023/Voj ze dne 26.1.2023
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002 pro k.ú. Podražnice vyhotovený dálkovým přístupem dne 9.1.2023
- snímek z Katastrální mapy - nahlížení do KN
- Pachtovní smlouva č. 31N14/30
- cenové údaje Katastrálního úřadu
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- Vyhláška č. 337/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
- Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti
- Zákon č. 92/1991 Sb., Zákon o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů
- Místní šetření oceňovaných nemovitých věcí, vč. zaměření a pořízení fotodokumentace.

3.4 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU

Dle Výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10002 pro k.ú. Podražnice:

Vlastnické právo:

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Česká republika	

Právo hospodařit s majetkem státu:

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Státní pozemkový úřad	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Nemovitosti:

Parcelní číslo: 2122/3	vodní plocha – vodní nádrž umělá	1 735 m ²
------------------------	----------------------------------	----------------------

Omezení vlastnického práva a jiné zápisy:

- bez omezení

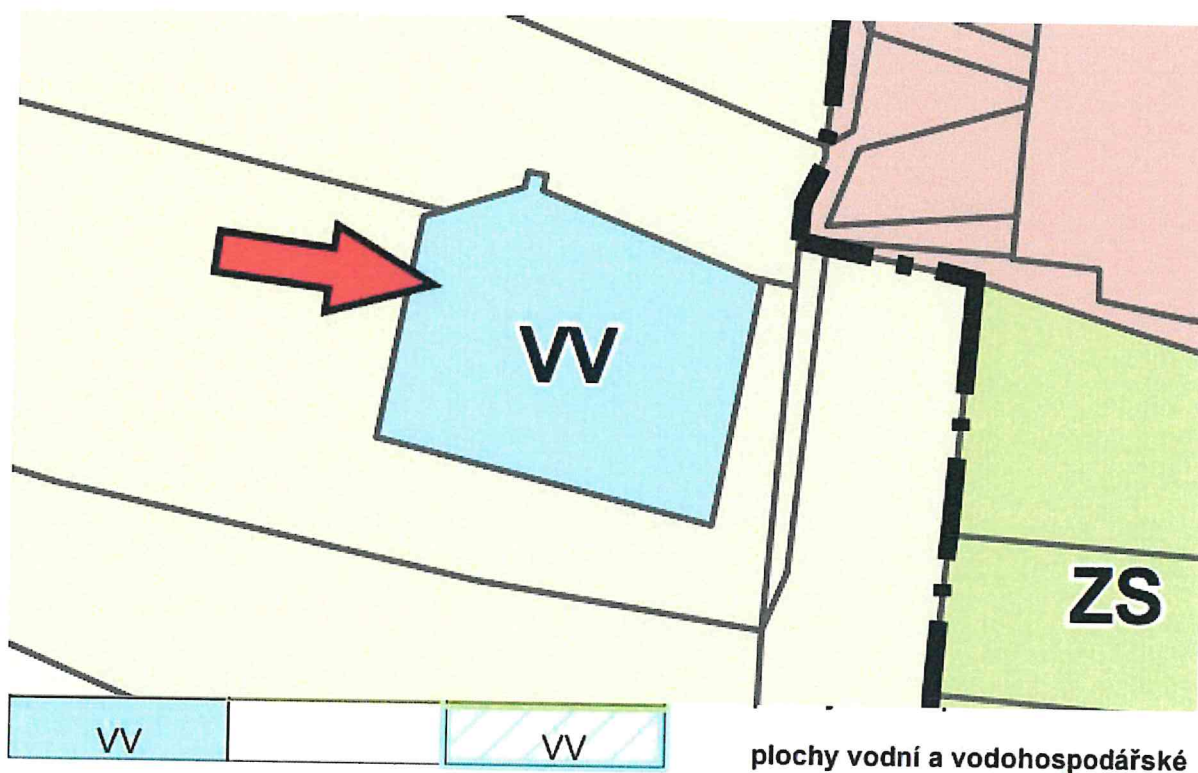
3.5 POPISY

Situování nemovité věci:

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v obci Horšovský Týn, katastrálním území Podražnice. Horšovský Týn je třetí největší město okresu Domažlice. Městem protéká řeka Radbuza, do které se vlévá Křakovský potok (zleva) a Lazecký potok (zprava). Střed města se nachází 10 km severně od okresního města Domažlice a 42 km jihozápadně od Plzně. Části obce Horšovský Týn: Borovice, Dolní Metelsko, Hašov, Horní Metelsko, Horšov, Kocourov, Lazce, Malé Předměstí, Město, Nová Ves, Oplotec, Plzeňské Předměstí, Podhájí, Podražnice, Semošice, Svata Anna, Svinná, Tasnovice, Valdorf, Velké Předměstí, Věvrov. V obci je rozšířená občanská vybavenost (MěÚ, obchody, služby, restaurace, školy, lékařská péče, pošta, atd.). Kompletní občanská vybavenost ve městě Domažlice. Hromadná doprava v obci – bus a vlak. Oceňovaná nemovitá věc je situována na okraji zastavěné části k.ú. Podražnice, ve vzdálenosti cca 4 km od centra obce.

Územní plán

Dle územního plánu obce je oceňovaná nemovitá věc zařazena do plochy „VV – plochy vodní a vodohospodářské“.



Pozemek p.č. 2122/3

Jedná se o pozemek p.č. 2122/3, evidovaný v KN jako vodní plocha, se způsobem využití vodní nádrž umělá. Pozemek je přibližně ve tvaru pětiúhelníku. Na většinové části pozemku se nachází umělá vodní nádrž o ploše cca 1.165 m² (ID majetku: 398 – vodní nádrž). Odhadnuté stáří nádrže je cca 70 let. Technický stav vodní nádrže odpovídá stáří. Pozemek je částečně oplocený. Na pozemku se nachází náletové dřeviny.

3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

- 1) Oceňovaná nemovitá věc spadá do zóny se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.
- 2) Přístup o oceňované nemovité věci je přes pozemek:
 - P.č. 2122/2 (trvalý travní porost), vlastnické právo: FADIS OSIVA s.r.o., Domažlická 36, Velké Předměstí, 34601 Horšovský Týn (dle pachtovní smlouvy č. 31N14/30 - současný pachtýř).

4/ POSUDEK

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2, dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb. §1c, tj. určení zjištěné ceny a dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti, tj. určení obvyklé ceny.

Analýza dat bude provedena porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného nebo obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen obdobných nemovitých věcí.

Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci (vzorky), u nichž je realizovaná známá. Při výběru vzorků je respektována přiměřená homogenita pro srovnání, tj. vzorky odpovídají shodnému segmentu trhu zejména co do polohy, typu, velikosti, kvality, využitelnosti apod. Případné rozdíly jsou zohledněny pomocí použitých korekčních koeficientů, které jsou použity v rozmezí 0,80 - 1,20. Při použití koeficientů je vycházeno z odborně doporučeného rozmezí (školení, semináře, metodiky apod.), z dlouhodobého sledování a tvorby vlastní databáze inzertních a realizovaných cen v závislosti na jednotlivých faktorech a vyhodnocení vlivů na realizované ceny. Při analýze transakcí se srovnatelnými nemovitými věcmi jsou ceny vzorků vyjádřeny jako cena za 1m² plochy jednotky. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžit přibližné indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty.

Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle zrealizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky zobchodovaných srovnatelných nemovitých věcí uveřejněných na cuzk.cz a z vlastní databáze.

4.2 CENA DLE VYHLÁŠKY č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb.

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

Na oceňovanou nemovitou věc je dle sdělení zadavatele uzavřena pachtovní smlouva. Vzhledem k tomu, že nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného u takového specifického případu – umělá vodní nádrž, nebude vodní nádrž oceněna kombinací nákladového a výnosového způsobu, dle § 31 odst. 1 oceňovací vyhlášky, ale bude postupováno dle § 31 odst. 2 oceňovací vyhlášky, tzn., obdobně jako v případě, kdy nelze pro účel užití za nepronajaté plochy stavby obvyklé nájemné v místě objektivně zjistit. Tento postup byl zvolen na základě výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

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

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

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,30
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	V. Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,01
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00

4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	I. Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	-0,01
5	Parkovací možnosti	I. Omezené parkovací možnosti	-0,02
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

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

a) Oplocení – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1. Plot ze str. pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr: 43,00 m² PP

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 242091 Oplocení samostatné j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 3,137

Ocenění

Základní cena: 43,00 m ² PP × 240,- Kč/m ² PP		10 320,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	3,1370
Cena stavby:	=	32 373,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 40 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

100 × 40 / (40 + 5) = 88,889 %		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %		
Odpočet opotřebení: 32 373,84 Kč × 85,000 %	-	27 517,76 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	4 856,08 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: I_T = 1,000

Index polohy: I_P = 0,294

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS _N	=	4 856,08 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: pp = I _T × I _P	×	0,294
Cena stavby: CS = CS_N × pp	=	1 427,69 Kč

Oplocení – zjištěná cena:	1 427,69 Kč
----------------------------------	--------------------

b) Umělá vodní nádrž – § 22

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ vodní plochy:	ostatní rybníky
Typ hráze:	hráze zahloubených rybníků
Délka hráze (L):	28,00 m
Šířka koruny hráze (Š):	0,50 m
Normální výška hladiny (h):	2,00 m
Převýšení koruny hráze (h_I):	1,50 m
Stáří:	70 let

Ocenění

Cena hráze:

Výška hráze maximální:	$V = h + h_I$	3,50 m
Objem hráze:	$S = 0,4 \times L \times V \times (\bar{S} + 2 \times V)$	294,00 m ³
Jednotková cena hráze:	$c = 300 + 100 \times V$	650,- Kč/m ³
Cena hráze:	$C_H = S \times c$	191 100,- Kč

Cena rybníčních objektů – požerák (kbel, mnich):	C_O	60 000,- Kč
---	-------	-------------

Základní cena stavby rybníka:	$CS = C_H + C_O$	251 100,- Kč
--------------------------------------	------------------	--------------

Úprava základní ceny stavby rybníka:

Koeficient opotřebení K_{R1}:	×	0,200
Koeficient vodohospodářského významu K_{R2}:	×	0,500
Koeficient změny cen staveb K_i:	×	2,807
Upravená reprodukční cena stavby rybníka:	=	70 483,77 Kč

Umělá vodní nádrž – zjištěná cena:	70 483,77 Kč
---	---------------------

c) Trvalé porosty – § 40 - § 47

Okrasné rostliny – příloha č. 39

Polohový koeficient K_S:	1,000						
Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K _z	Celková cena
2 ks	olše šedá	2122/3	10 r.	3 010,- Kč	-30 %	0,25	1 053,50 Kč
2 ks	olše šedá		6 r.	3 010,- Kč	-30 %	0,25	1 053,50 Kč
Okrasné dřeviny – celkem:						=	2 107,- Kč

Trvalé porosty – zjištěná cena:	2 107,- Kč
--	-------------------

Pozn: Byla zvolena úprava -30% z důvodu neudržovaných náletových dřevin

d) Pozemky – § 8

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Horšovský Týn

Název okresu: Domažlice

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1	Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4	Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	I. Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
6	Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

Základní cena výchozí: $ZC_v = 2\,222,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1\,056,-$ Kč/m²
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

§ 8 odst. 4 – Pozemky vodní plochy umělé vodní nádrže a vodního toku

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times 0,06 = 63,3600$ Kč/m²

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
2122/3	vodní plocha - vodní nádrž umělá	1 735	109 929,60

Pozemky – zjištěná cena:	109 929,60 Kč
---------------------------------	----------------------

REKAPITULACE

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Oplocení	1 427,69 Kč
b) Umělá vodní nádrž	70 483,77 Kč
c) Trvalé porosty	2 107,- Kč
d) Pozemky	109 929,60 Kč
Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	183 948,06 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	183 950,- Kč

Zjištěná cena: 183 950,- Kč

Cena slovy: jednoosmdesáttřítisícdevětsetpadesát Kč

4.3 CENA OBVYKLÁ

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.“

Množina posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí:

Dle údajů z KN byly v blízkém i širším okolí uskutečněny prodeje těchto obdobných nemovitých věcí:

č.	k.ú.	p.č.	Převodce	Nabyvatel	č. řízení	datum právních účinků	Cena (Kč)
1	Chrastavice	1145/30, 1145/35, 1440/28	FO	obec	V-1686/2020-401	14.05.2020	24 000
2	Dehetná	493/3	ČR (SPÚ)	PO	V-4998/2019-410	12.12.2019	13 658
3	Tušovice	podíl 2/16 na p.č. 540	ČR (ÚZSVM)	FO	V-12144/2021- 211	13.12.2021	39 400

Kupní ceny byly převzaty z kupních smluv, s jejímž textem jsem se seznámil a zohlednil údaje uvedené v těchto smlouvách. Po prostudování podkladů jednotlivých zrealizovaných prodejů a po zohlednění Standardů zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad, nebyl z množiny posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí vybrán pro porovnávací metodu dostatečný počet nejvhodnějších vzorků.

Pro určení obvyklé ceny nelze zjistit skutečně zrealizované ceny dostatečného počtu vzorků srovnatelných nemovitých věcí vzhledem k jedinečnosti této věci, neboť se s ní v dané lokalitě a čase neobchodovalo.

Z výše uvedeného důvodu bude určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení obvyklé ceny. Zejména budou zváženy všechny okolnosti, které mají na výši tržní hodnoty vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní oblíbenosti.

Vzhledem k tomu, že se jedná o specifickou nemovitou věc a nepodařilo se zjistit dostatečný počet zrealizovaných cen nemovitých věcí v dané lokalitě a blízkém okolí za přiměřený časový úsek, které by byly svým charakterem srovnatelné s oceňovanou nemovitou věcí, bude tržní hodnota určena kombinací nákladové metody a porovnávací metody s použitím zrealizovaných cen a nabídkových cen uveřejněných na realitních serverech.

4.3.1 Porovnávací metoda

Ocenění je provedeno metodou porovnávací s použitím zrealizovaných cen dle ČÚZK a cenovamapa.cz a nabídkových cen uveřejněných na realitních serverech. Použité srovnatelné nemovité věci jsou i z širšího okolí, neboť se v dané lokalitě a čase s obdobnými nemovitými věcmi neobchodovalo, ani nejsou aktuálně nabízeny k prodeji.

Pro stanovení porovnávací hodnoty byly z množiny vzorků vybrány tedy tyto nemovité věci:

1) Srovnatelná nemovitá věc:

Podíl ve výši 2/16 na pozemku o celkové ploše 2.798 m² (s vodní plochou), obec a k.ú. Tušovice, okr. Příbram

Zrealizovaný prodej podílu ve výši 2/16 na pozemku:

- parcela 540, kú: Tušovice (2.798 m², vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené),

Kupní smlouva podána na KN dne 13.12.2021, V-12144/2021-211. Převodce: Česká republika (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových). Nabyvatel: fyzická osoba. Předmětem převodu byl pozemek včetně všech součástí (nádrž, přírodní dno, hráz a technická vybavenost nutná k regulaci vodní hladiny). Jedná se o udržovaný chovný rybník.

Cena za nemovitou věc: 39.400,- Kč, tj. 113,- Kč/m².

Zdroj informací: cenovamapa.cz, cuzk.cz.



2) Srovnatelná nemovitá věc:

Nabídka prodeje vodní plochy 10.322 m², obec Úněšov – Budeč, okr. Plzeň – sever

Nabídka prodeje soukromého rybníku 10.322 m² v obci Budeč u Číhané. Vodní plocha s výměrou 9.202 m² je lemovaná vodními rostlinami a vzrostlými stromy, přiléhající pozemek disponuje výměrou 1.120 m² a tvoří ho travnatý porost. Rybník je zásoben vodou ze 6 pramenů, má nově vybudovanou hráz, před třemi lety byl vybagrován, nejvyšší hloubka jsou 3 metry, jsou zde velké ryby, především z čeledi kaprovitých. Plzeň vzdálena 20 km.

Cena za nemovitou věc: 2.648.000,- Kč, tj. 257,- Kč/m².

Zdroj informací: sreality.cz – ID: 55491

Zdroj: <https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/rybnik/unesov-budec-/1229645388#fullscreen=false>



3) Srovnatelná nemovitá věc:

Nabídka prodeje podílu 73/512 na pozemcích - rybníků (vodních ploch) 21.695 m², obec Rakovice, okr. Písek

Nabídka prodeje podílu ve výši 73/512 na pozemcích v katastrálním území Rakovice, v okrese Písek, LV č. 942:

- Parcela č. 810/1 - o výměře 10.132 m²
- Parcela č. 810/2 - o výměře 784 m²
- Parcela č. 812/1 - o výměře 10.042 m²
- Parcela č. 812/2 - o výměře 737 m²

Cena za nemovitou věc: 485.023,- Kč, tj. 157,- Kč/m².

Zdroj informací: sreality.cz – ID: 2162664524

Zdroj: <https://www.sreality.cz/detail/podily/pozemek/rybnik/rakovice--/2162664524#fullscreen=false>



4) Srovnatelná nemovitá věc:

Nabídka prodeje podílu 4/51 na pozemcích - rybníků (vodních ploch) 22.839 m², obec Chářovice, okr. Benešov

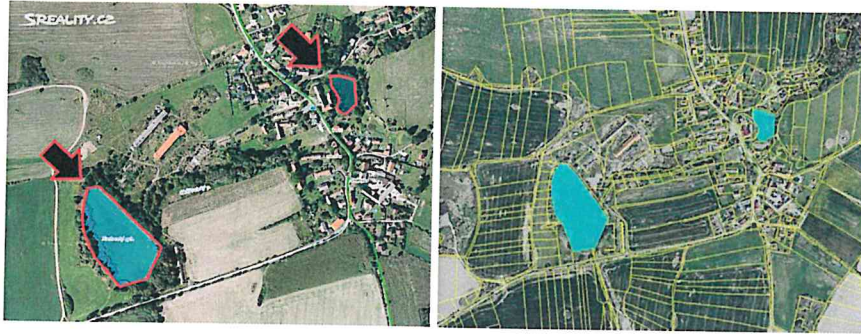
Nabídka prodeje podílu ve výši 4/51 na pozemcích v katastrálním území Chářovice, v okrese Benešov, LV č. 149:

- Parcela č. 2655 - o výměře 3.381 m²
- Parcela č. 2158 - o výměře 19.458 m²

Cena za nemovitou věc: 290.190,- Kč, tj. 162,- Kč/m².

Zdroj informací: sreality.cz – ID: 1926276172

Zdroj: <https://www.sreality.cz/detail/podily/pozemek/rybnik/charovice--/1926276172#fullscreen=false>



Výpočet porovnávací hodnoty

Ocenění nemovité věci indexovou porovnávací metodou				
a) srovnávací nemovitá věc	1	2	3	4
Poloha pozemku:	Tušovice	Úněšov	Rakovice	Chářovice
Popis pozemku:	vodní plocha	vodní plocha	vodní plocha	vodní plocha
Výměra pozemku (m²):	2 798	10 322	21 695	22 839
Cena (Kč):	39 400	2 648 000	485 023	290 190
Spoluvlastnický podíl:	2/16	1/1	73/512	4/51
Jednotková cena pozemku (Kč/m²):	113	257	157	162
Koeficient úpravy ceny	1,10	0,90	0,90	0,90
Jednotková cena upravená (Kč/m²):	124	231	141	146
Váha	1,00	1,00	1,00	1,00
Průměrná cena (Kč/m²):	160			
Koeficienty pro výpočet indexu				
1 účel užití	1,00	1,00	1,00	1,00
2 poloha	1,00	1,00	1,00	1,00
3 poloha v obci-účel užití	1,00	1,00	1,00	1,00
4 vybavenost a technický stav	1,00	1,10	1,00	1,00
5 velikost a tvar	1,00	0,99	0,97	0,97
6 komerční využití	1,00	1,00	1,00	1,00
7 názor odhadce	1,00	1,00	1,00	1,00
Celkový index srovnávací nem. věci	1,00	1,09	0,97	0,97
Průměrný celkový index srovnávacích nem. věcí	1,007			
b) oceňovaná nemovitá věc				
Poloha oceňovaného pozemku:	obec Horšovský Týn, k.ú. Podražnice			
Popis oceňovaného pozemku:	vodní plocha			
Výměra oceňovaného pozemku (m²) :	1 735			
Koeficienty pro výpočet indexu				
1 účel užití	1,00			
2 poloha	1,00			
3 poloha v obci-účel užití	1,00			
4 vybavenost a technický stav	0,94			
5 velikost a tvar	1,00			
6 komerční využití	1,00			
7 názor odhadce	1,00			
Celkový index oceňovaného pozemku	0,940			
Poměr indexů	0,933			
Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m²)	150			
Porovnávací hodnota (Kč)	260 250			

Poznámka pro výpočet porovnávací hodnoty:

- U srovnatelné nemovité věci č. 1 byl zvolen koeficient úpravy ceny ve výši 1,10 pro zohlednění časového odstupu realizace prodeje a současné doby. Kupní smlouva byla podána na KN v prosinci 2021. Vzhledem k tomu, že se jedná o specifický typ nemovité věci, nelze v daném případě použít HB Index, který se pro takovéto nemovité věci nestanovuje. Hodnota koeficientu byla zvolena odborným odhadem znalce po zvážení rostoucích cen pozemků a zohlednění, že ceny vodních ploch nestoupají tak strmě jako jiné nemovité věci.
- U srovnatelných nemovitých věcí č. 2, č. 3 a č. 4 byl zvolen koeficient úpravy ceny ve výši 0,90. Tato hodnota byla zvolena na základě odborného odhadu, vycházejícího z dlouhodobého sledování vývoje cen a vztahu mezi nabídkovými a realizovanými cenami.

4.3.2 Nákladová metoda

Ocenění umělé vodní nádrže je provedeno nákladovou metodou. Nákladový způsob ocenění věcí vychází z vyjádření nákladů, které by byly zapotřebí k pořízení obdobné (srovnatelné) věci v daném místě a čase.

Pro zjištění výchozí hodnoty staveb bude využito zjištěné výchozí ceny staveb nákladovým způsobem podle oceňovací vyhlášky. Výchozí cena staveb byla určena v oddíle 4.2 tohoto znaleckého posudku.

Umělá vodní nádrž – nákladová hodnota	70 483,77 Kč
Umělá vodní nádrž – nákladová hodnota - zaokrouhleno	70 480,- Kč

4.3.3 Tržní hodnota

Tržní hodnota oceňované nemovité věci je určena ve výši porovnávací hodnoty (určená v oddíle 4.3.1 tohoto znaleckého posudku). Hodnota umělé vodní nádrže je určena nákladovou metodou (v oddíle 4.3.2 tohoto znaleckého posudku). Tržní hodnota pozemku bez umělé vodní nádrže je určena jako rozdíl porovnávací a nákladové hodnoty.

Tržní hodnota - pozemek vč. umělé vodní nádrže	260 250 Kč
Nákladová hodnota - umělá vodní nádrž	-70 480 Kč
Tržní hodnota - pozemek bez umělé vodní nádrže	189 770 Kč

4.4 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Byla určena zjištěná cena dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

Tržní hodnota byla určena ve výši porovnávací hodnoty (pozemek vč. umělé vodní nádrže). Nákladovou metodou byla určena hodnota umělé vodní nádrže.

	Zjištěná cena (Kč)	Tržní hodnota (Kč)
Pozemek p.č. 2122/3 vč. všech součástí a příslušenství	183 950 Kč	260 250 Kč

5/ ODŮVODNĚNÍ

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Byla vypočtena zjištěná cena dle oceňovací vyhlášky. Dále byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Pro určení obvyklé ceny nebyly dostupné uskutečněné prodeje obdobných nemovitých věcí, v dané lokalitě a blízkém okolí za přiměřený časový úsek, které by byly svým charakterem a rozsahem srovnatelné s oceňovanou nemovitou věcí. Byla tedy určena tržní hodnota za použití zrealizovaných prodejů i nabídkových cen obdobných nemovitých věcí (pozemků s vodními plochami). Nákladovou metodou byla určena hodnota umělé vodní nádrže.

5.2 KONTROLA POSTUPU

Zdrojová data byla zvolena ze zrealizovaných cen obdobných nemovitých věcí v dané lokalitě a širším okolí. Byla stanovena množina vzorků, ze které však nebyly následně vybrány pro porovnávací metodu vhodné srovnatelné nemovité věci. Nebylo možné zjistit skutečně zrealizované ceny dostatečného počtu vzorků srovnatelných nemovitých věcí vzhledem k jedinečnosti této věci, neboť se s ní v dané lokalitě a čase neobchodovalo. Byla tedy určena tržní hodnota. Hodnota pozemku včetně umělé vodní nádrže byla určena porovnávacím způsobem ze 3 nabídkových cen a 1 zrealizovaného prodeje. Hodnota umělé vodní nádrže byla určena nákladovou metodou s využitím ceny staveb nákladovým způsobem podle oceňovací vyhlášky. Tržní hodnota pozemku (bez umělé vodní nádrže) byla určena jako rozdíl porovnávací a nákladové hodnoty.

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6/ ZÁVĚR

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Jaká je obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?

6.2 ODPOVĚĎ

	Zjištěná cena (Kč)	Tržní hodnota (Kč)
Pozemek p.č. 2122/3 vč. všech součástí a příslušenství	183 950 Kč	260 250 Kč

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU

Podmínky či skutečnosti snižující přesnost závěru nebyly stanoveny.

6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY UČETNICTVÍ

Pozemek p.č.	Zjištěná cena (Kč)	Tržní hodnota (Kč)
2122/3	113 470 Kč	189 770 Kč

Stavba, příslušenství	Zjištěná cena (Kč)	Tržní hodnota (Kč)
umělá vodní nádrž (ID majetku 398)	70 480 Kč	70 480 Kč

prokazující stav evidovaný k datu 09.01.2023 07:35:02

Okres: CZ0321 Domažlice

Obec: 553671 Horšovský Týn

Kat.území: 644951 Podražnice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2122/3	1735	vodní plocha	vodní nádrž umělá	

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 Jiná listina ze dne Žádost o zápis - zákon č. 229/91 Sb ze dne 04.11.1997.

POLVZ:4/1998

Z-14100004/1998-401

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 24.01.2013; uloženo na prac. Domažlice

Z-749/2013-401

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

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.). ze dne 24.01.2013; uloženo na prac. Domažlice

Z-749/2013-401

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 09.01.2023 07:35:02

Obec: 553671 Horšovský Týn

Kat.území: 644951 Podražnice List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.01.2023 07:39:26

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

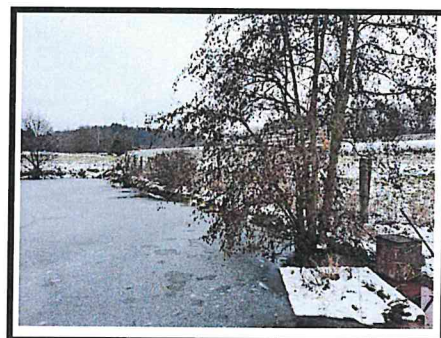
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.
strana 2

Parc. č. 2122/3 v k. ú. Podražnice, vodní nádrž umělá

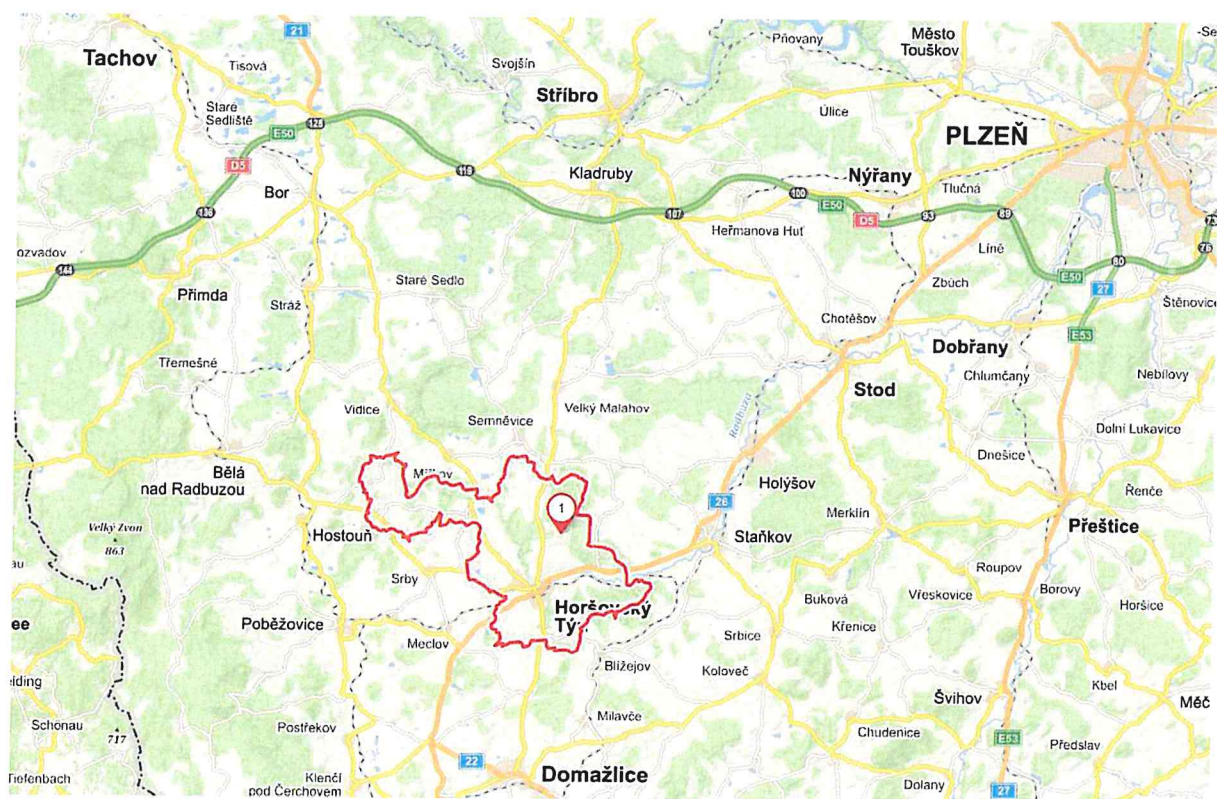
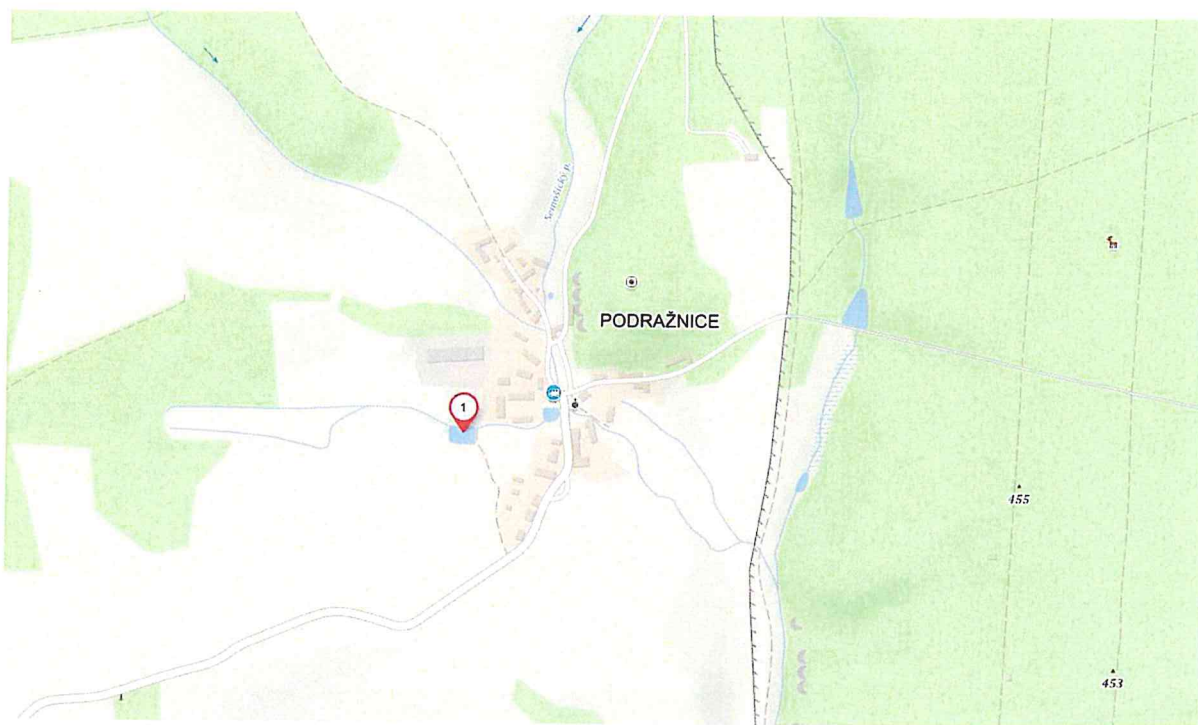


POHLEDY NA NEMOVITOU VĚC ze dne 30.1.2023

p.č. 2122/3







Konzultant – nebyl přibrán

Odměna znalce – byla sjednána smluvní odměna

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

Čestné prohlášení o nepodjatosti

Čestně prohlašuji, že nemám žádný poměr k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Dále čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděl v souvislosti se svou činností.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializaci nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **005165/2023**.



Otisk znalecké pečeti

Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 3.2.2023

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČ: 1312774, DIČ: CZ1312774

zastoupený Ing. Janem Kaiserem, pověřeným vedením Pobočky Domažlice

Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj,

adresa: Haltravská 438, 344 01 Domažlice

bankovní spojení: číslo účtu:

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

FADIS OSIVA s.r.o.

sídlo: Domažlická 36, Horšovský Týn, PSČ 346 01

IČ: 49192957, DIČ: CZ 49192957

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 4058

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Lubomír Jurečka, jednatel

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

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

PACHTOVNÍ SMLOUVU

č. 31N14/30

Čl. I

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit se zemědělskými pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Domažlice.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou výpisy ze souboru popisných informací katastru nemovitostí z databáze Státního pozemkového úřadu a snímky map se zákresem propachtovaných částí pozemků.

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

Čl. III

Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,

b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,

e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

f) provádět podle podmínek sběr kamene,

g) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,

h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá s účinností **od 10.7.2014 na dobu neurčitou**.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 NOZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.

4) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změni-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

5) Tato smlouva navazuje na nájemní smlouvu č. 47N02/30, která byla ukončena dohodou k 10.7.2014 (*bez pozemků dotčených zákonem č. 428/2012 Sb., o majetk. vyrovnání s církvemi a dále bez stp. a manuál. ploch zařazených do novelizované NS č. 32N14/30*). Předmět pachtu dále tvoří pozemky dosud neprónajaté/ nepropachtované uvedené v příloze č.2. Jde o nově propachtované pozemky vzniklé při KpPÚ v k.ú. Blížejev (v poznámce označeny „nové- KpPÚ“) a dosud neprónajaté pozemky v k.ú. Borovice u Horšovského Týna a v k.ú. Kocourov u Horšovského Týna. Tyto pozemky jsou předmětem **Dohody o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci**, která byla uzavřena před podpisem této pachtovní smlouvy. Pachtýř/nájemce podepsal Souhlas s pokračováním nájemního vztahu za stejných podmínek po KpPÚ Blížejev do uzavření nájemní/pachtovní smlouvy.

Čl. V

1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.

2) Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) **Roční pachtovné** se stanovuje dohodou ve výši **277 828,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát sedm tisíc osm set dvacet osm korun českých).

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u
číslo účtu **variabilní symbol**

5) **Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2014 včetně činí 63 161,-Kč** (slovy: šedesát tisíc šedesát jedna korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2014.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u
číslo účtu **variabilní symbol**

7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení

smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

Čl. VI

Pokud jsou na propachtovaných pozemcích zřízena meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje:

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

Čl. VII

Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. VIII

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

Čl. IX

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

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

Čl. X

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

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XII

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

V Domažlicích dne 1.7.2014

.....
Ing. Jan Kaiser
pověřený vedením Pobočky Domažlice
Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj
propachtovatel

.....
Ing. Lubomír Jurečka
jednatel společnosti
FADIS OSIVA s.r.o.
pachtýř

Za správnost: Ing. Václav Reitspies

.....

Přít
Vz

Příloha č.1 k pachtovní sml. č. 31N14/30

FADIS OSIVA s.r.o.

Variabilní symbol:

Uzavřeno: 1.7.2014

Roční nájem:

Domažlická 36

Datum tisku:

1.7.2014

Účinná od: 10.7.2014

277 828 Kč

Horšovský Týn

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
	3 276	2	0	2	2	10 002	58 100	3 156	2,2	403,40
	3 282	0	0	2	2	10 002	58 100	2 172	2,2	277,63
	3 307	2	0	2	2	10 002	58 100	8 663	2,2	1 107,30
	3 309	1	0	2	2	10 002	58 100	4 532	2,2	579,28
	3 352	0	0	2	2	10 002	58 100	13	2,2	1,66
	3 398	1	0	2	2	10 002	58 100	1 583	2,2	202,34
	3 445	0	0	2	2	10 002	58 100	1 599	2,2	204,38
	3 452	0	0	2	2	10 002	58 100	10 834	2,2	1 384,80
	3 604	0	0	2	2	10 002	58 100	819	2,2	104,68
	3 664	1	0	2	2	10 002	58 100	416	2,2	53,17
	3 674	0	0	2	2	10 002	58 100	384	2,2	49,08
	3 677	0	0	2	7	10 002	58 100	1 057	2,2	135,11
	3 717	0	0	2	7	10 002	58 100	148	2,2	18,92
	3 739	0	0	2	2	10 002	58 100	729	2,2	93,18
	3 741	0	0	2	2	10 002	58 100	1 700	2,2	217,29
							1 244 328			159 050,02

Příloha č.1 k pachtovní sml. č. 31N14/30

FADIS OSIVA s.r.o.

Variabilní symbol:

Uzavřeno: 1.7.2014

Roční nájem:

Domažlická 36

Datum tisku:

1.7.2014

Účinná od: 10.7.2014

277 828 Kč

Horšovský Týn

Sumář v

Datum v

Název
Bl

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
nový pr. 2013	16	0	0	7	0	10 002	81 800	553	2,2	99,52
	22	3	0	7	0	10 002	81 800	289	2,2	52,01
	62	5	0	7	0	10 002	81 800	196	2,2	35,27
	63	1	0	7	0	10 002	81 800	325	2,2	58,49
	81	3	0	7	0	10 002	81 800	859	2,2	154,59
	84	4	0	7	0	10 002	81 800	276	2,2	49,67
	159	2	0	7	0	10 002	81 800	267	2,2	48,05
	198	1	0	7	0	10 002	81 800	484	2,2	87,10
	200	0	0	7	0	10 002	81 800	162	2,2	29,15
	332	6	0	7	0	10 002	81 800	2 857	2,2	514,15
	400	1	0	7	0	10 002	81 800	58	2,2	10,44
	400	2	0	7	0	10 002	81 800	284	2,2	51,11
	1 966	1	0	2	5	10 002	81 800	785	2,2	141,27
	1 966	2	0	2	14	10 002	81 800	262	2,2	47,15
	1 970	0	0	2	5	10 002	81 800	702	2,2	126,33
	1 988	1	0	2	5	10 002	81 800	737	2,2	132,63
	1 989	0	0	2	5	10 002	81 800	487	2,2	87,64
	1 990	0	0	2	14	10 002	81 800	396	2,2	71,26
	2 054	2	0	2	7	10 002	81 800	274	2,2	49,31
	2 057	0	0	2	5	10 002	81 800	59	2,2	10,62
	2 093	2	0	2	2	10 002	81 800	1 294	2,2	232,87
	2 122	3	0	2	7	10 002	81 800	1 735	2,2	312,23
	2 143	2	0	2	2	10 002	81 800	269	2,2	48,41
	2 145	0	0	2	2	10 002	81 800	687	2,2	123,63
	2 147	5	0	2	2	10 002	81 800	126	2,2	22,67
	2 176	4	0	2	2	10 002	81 800	54	2,2	9,72
								15 565		2 801,09

Semošice

495	3	0	2	2	10 002	60 000	1 456	2,2	192,19
499	0	0	2	7	10 002	60 000	11 274	2,2	1 488,17
500	2	0	2	2	10 002	60 000	42 324	2,2	5 586,77
757	0	0	7	0	10 002	60 000	629	2,2	83,03
781	0	0	7	0	10 002	60 000	7 697	2,2	1 016,00
782	1	0	7	0	10 002	60 000	5 038	2,2	665,02
790	2	0	7	0	10 002	60 000	4 780	2,2	630,96
793	1	0	7	0	10 002	60 000	1 821	2,2	240,37
802	0	2	7	0	10 002	60 000	8 878	2,2	1 171,90
804	0	0	7	0	10 002	60 000	8 340	2,2	1 100,88
1 190	2	0	2	14	10 002	60 000	854	2,2	112,73

93 091

12 288,02

CELKEM:

1 963 869

277 828 Kč

DODATEK č. 9 k PACHTOVNÍ SMLOUVĚ č. 31N14/30

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jan Kaiser - vedoucí pobočky Domažlice

adresa: Domažlice, Haltravská 438, Týnské Předměstí, 344 01

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

FADIS OSIVA s.r.o.

Sídlo: Domažlická 36, Velké Předměstí, Horšovský Týn, PSČ 346 01

IČO: 49192957, DIČ: CZ49192957

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 4058

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Irena Rimovská - jednatel

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 9 k pachtovní smlouvě č. 31N14/30 ze dne 1.7.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2.9.2015, dodatku č. 2 ze dne 14.7.2016, dodatku č. 3 ze dne 11.9.2017, dodatku č. 4 ze dne 30.5.2018, dodatku č. 5 ze dne 1.10.2018, dodatku č. 6 ze dne 20.8.2019, dodatku č. 7 ze dne 26.8.2020, dodatku č. 8 ze dne 21.9.2020 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu, výše ročního pachtovného a doplňuje nový odstavec

1. Ode dne podání Rozsudku soudu o určení právního vztahu na katastrální úřad nenáleží propachtovateli pachtovné za níže uvedený pozemek:

Dne 2.9.2020 nabyla vlastnické právo k pozemku obec Blížejev, katastrální území Blížejev, p.č.KN: 1030, třetí osoba:

doc. RNDr. Zdeněk Chvoj, DrSc., bytem Plzeňská 312/217b, 150 00 Praha - Motol

Ing. Miroslav Chvoj, CSc., bytem Na Vinici 225/3, 100 00 Praha - Strašnice

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto dodatku se nově stanovuje **výše ročního pachtovného na částku 186 652,- Kč** (slovy: jednoosmdesátšesttisícšestsetpadesátdvě koruny české).

K **1.10.2021** je pachtýř povinen zaplatit částku **186 652,- Kč** (slovy: jednoosmdesátšesttisícšestsetpadesátdvě koruny české).

3. Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části před dobou sjednanou ve smlouvě tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce. Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci,

náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

4. Propachtovatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se propachtovatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 9 dotčena.

6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí propachtovatel.

7. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

8. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Domažlicích dne 30.4.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajští pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Pobočka Domažlice
Havlčická 438
344 37 Domažlice

.....
Ing. Jan Kaiser
vedoucí pobočky Domažlice
Státní pozemkový úřad
propachtovatel

.....
Irena Rimovská
jednatel
FADIS OSIVA s.r.o.
pachtýř

FADIS OSIVA s.r.o.
ul. Domažlická 36
346 01 HORŠOVSKÝ Týn
IČ: 491 82 857, DIČ: CZ49182857

Za správnost: Ing. Erika Kovaříková
.....

Tento
podm.
o re

zaném
zpracování
uvedení
řizace,
ého
iv

Tento dodatek byl uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace 11.5.2017

ID smlouvy 10919163

ID verze 16571043

Registraci provedl: Kovaříková Erika Ing.

V Domažlicích dne 11.5.2017

Příloha pachtovní smlouvy č. 31N14/30

Variabilní symbol:

Uzavřeno: 01.07.2014

Roční pacht: 186 652 Kč

Datum tisku:

22.04.2021

Účinná od: 10.07.2014

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Pacht [Kč]
Celkem za katastr									17 919			1 620,10
Katastr: Podražnice												
DMO	16			2	5	10002	pc/ha	81 800,00	553	2,3668		107,06
DMO	62	5		2	2	10002	pc/ha	81 800,00	39	2,3668		7,55
DMO	63	1		2	2	10002	pc/ha	81 800,00	325	2,3668		62,92
DMO	81	3		2	2	10002	pc/ha	81 800,00	1 135	2,3668		219,74
DMO	332	6		2	7	10002	pc/ha	81 800,00	2 857	2,3668		553,13
DMO	1975	2		2	5	10002	pc/ha	81 800,00	29	2,3668		5,61
DMO	1979			2	14	10002	pc/ha	81 800,00	351	2,3668		67,96
DMO	1980	1		2	14	10002	pc/ha	81 800,00	381	2,3668		73,76
DMO	1981	1		2	5	10002	pc/ha	81 800,00	979	2,3668		189,54
	2093	2		2	2	10002	pc/ha	81 800,00	1 294	2,3668		250,53
	2122	3		2	11	10002	pc/ha	81 800,00	1 735	2,3668		335,91
DMO	2122	4		2	7	10002	pc/ha	81 800,00	152	2,3668		29,43
	2143	2		2	2	10002	pc/ha	81 800,00	269	2,3668		52,08
	2145			2	2	10002	pc/ha	81 800,00	687	2,3668		133,01
	2147	5		2	2	10002	pc/ha	81 800,00	126	2,3668		24,39
	2176	4		2	2	10002	pc/ha	81 800,00	54	2,3668		10,45
DMO	2525	1		2	14	10002	pc/ha	81 800,00	116	2,3668		22,46
Celkem za katastr									11 082			2 145,54
Celkem									1 238 530			186 652

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Naše značka: JaP/179/18/DO
Číslo jednací: SPU 355513/2022/Voj

Vyřizuje: Jaroslava Vojtěchová
Tel.: +420 702 126 668
ID DS: z49per3
E-mail: j.vojtechova@spucr.cz

Datum: 29.09.2022

FADIS OSVIA, s. r. o.
Domažlická 36
346 01 HORŠOVSKÝ TÝN

Informace o přípravě privatizace předmětu pachtovní smlouvy a následné možnosti změny pachtovní smlouvy č. 31N14/30

Dne 01.07.2014 jste uzavřeli jako pachtýř s SPÚ jako propachtovatelem smlouvu č. 31N14/30, jejímž předmětem je mimo jiné pacht dále uvedené nemovité věci:

pozemek parc. č. 2122/3 v k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice.

Výše uvedený nemovitý majetek, který je předmětem zmíněné uzavřené smlouvy, je v současné době připravován k privatizaci dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě § 45, odst. 3 téhož zákona dojde dnem vynětí části majetku podniku resp. přechodu vlastnického práva nemovité věci v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, ke změně výše uvedené smlouvy, kdy dojde k vyjmutí uvedené nemovité věci z předmětu pachtovní smlouvy.

O datu změny výše uvedené smlouvy budete informováni.

Z titulu změny pachtovní smlouvy ze zákona nelze vůči SPÚ resp. České republice uplatňovat žádné finanční nároky včetně náhrady škod.

Shora uvedený majetek bude odstátněn formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétní podmínky veřejné soutěže jsou, resp. budou uvedeny v „Oznámení o vyhlášení veřejné soutěže“. Vyhlášení a podmínky veřejné soutěže jsou v gesci Ministerstva financí ČR.

S pozdravem



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

5

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

Za formální a věcnou správnost: Jaroslava Vojtěchová, DiS.

**DOHODA O PŘÍČLENĚNÍ POZEMKŮ
KE SMLOUVĚ O NÁJMU HONITBY č. 222002**

39M04/30

I. Strany dohody

Lesy České republiky, s.p.

Sídlo: Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové,

IČO: 42196451

DIČ: 228-42196451

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle AXII., vložka 540, jehož jménem jedná generální ředitel Ing. Kamil Vyslyšel (na základě pověření ze dne 23.9.2002 zastoupené lesním správcem Ing. Karlem Přibáněm, Lesní správa Horšovský Týn, Gorkého 79, 346 01 Horšovský Týn)

a

Vlastník honebních pozemků

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupený Ing. Janem Kadlecem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Domažlicích,

adresa: Haltravská 438, 344 01 Domažlice

IČO: 45797072

DIČ: 001-45797072

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

II. Předmět dohody

Předmětem této dohody je přiřazení honebních pozemků k honitbě ve smyslu zákona o myslivosti (z.č. 449/2001 Sb.) za podmínek dále stanovených.

Jedná se o pozemky v k.ú. Bukovec u Horšovského Týna, Pocinovice u Semněvic, Šlovice u Bukovce, Horšovský Týn, Kocourov u Horšovského Týna, Podražnice, Horšov, Semošice, Mašovice u Meclova, Borovice u Horšovského Týna a Polžice u Horšovského Týna o celkové výměře 826,7322 ha. Soupis předmětných pozemků je přílohou a nedílnou součástí této dohody.

III. Další ujednání

1. Účastníci této dohody souhlasí s přiřazením honebních pozemků uvedených v čl. II. této dohody k honitbě Lesů České republiky, s.p. s názvem **Bažantnice**.
2. Za přiřazení dotčených pozemků náleží vlastníku úplata ve výši **74,90 Kč/ha** za myslivecký rok. Celková roční úhrada za přiřazení pozemků činí **61.942,- Kč** a je splatná k 1.4. běžného roku na účet číslo:
č. účtu:
var. symbol:

3. Účastníci této dohody prohlašují, že nebyla sepsána proti jejich vůli, za nevýhodných podmínek a jako takovou ji podepisují.
4. Tato dohoda se uzavírá na dobu neurčitou a zaniká dnem zániku honitby, prohlášením pozemků za nehonební, apod.
5. Tato dohoda je platná dnem podpisu a účinná dnem nabytí právní moci rozhodnutí o přičlenění.
6. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou výtiscích, pro každou stranu po jednom.

V Horšovském Týně dne 8.3.2004

.....
Lesy České republiky, s.p.
lesní správce LS Horšovský Týn
Ing. Karel Přibán

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Domažlice
(30) Haltravská č. 438 (1)
344 01 Domažlice

.....
Pozemkový fond České republiky
vlastník pozemků
Ing. Jan Kadlec

Příloha: Soupis pozemků

Příloha č. 39M04/30

Variabilní symbol:

Uzavřeno: 08.03.2003

Roční náhrada 3 378 Kč

Datum tisku:

26.02.2021

Účinná od: 01.04.2003

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Náhrada [Kč]
Katastr: Podražnice												
od ÚZSVM	305	1		2	2	10002	ha	74,90	679	100,0		5,09
	318	1		2	2	10002	ha	74,90	1 103	100,0		8,26
	332	6		2	7	10002	ha	74,90	2 857	100,0		21,40
	2004	1		2	7	10002	ha	74,90	2 912	100,0		21,81
	2004	2		2	7	10002	ha	74,90	562	100,0		4,21
	2025			2	7	10002	ha	74,90	759	100,0		5,68
	2058	22		2	7	10002	ha	74,90	690	100,0		5,17
	2088			2	7	10002	ha	74,90	865	100,0		6,48
	2093	2		2	2	10002	ha	74,90	1 294	100,0		9,69
	2103	4		2	2	10002	ha	74,90	709	100,0		5,31
	2105	1		2	2	10002	ha	74,90	340	100,0		2,55
	2106			2	7	10002	ha	74,90	1 760	100,0		13,18
	2122	3		2	11	10002	ha	74,90	1 735	100,0		13,00
	2122	4		2	7	10002	ha	74,90	152	100,0		1,14
	2122	6		2	7	10002	ha	74,90	264	100,0		1,98
	2122	8		2	7	10002	ha	74,90	686	100,0		5,14
	2123	5		2	7	10002	ha	74,90	1 391	100,0		10,42
	2130	2		2	7	10002	ha	74,90	180	100,0		1,35
	2143	2		2	2	10002	ha	74,90	269	100,0		2,01
	2145			2	2	10002	ha	74,90	687	100,0		5,15
	2147	5		2	2	10002	ha	74,90	126	100,0		0,94
	2176	4		2	2	10002	ha	74,90	54			0,40
	2176	5		2	2	10002	ha	74,90	1 594			11,93
	2518			2	14	10002	ha	74,90	3 101			23,22
	2527	5		2	14	10002	ha	74,90	143	100,0		1,07
	2535	1		2	2	10002	ha	74,00	683	100,0		5,05
Celkem za katastr									27 652			207,03
Katastr: Polžice u Horšovského Týna												
část 1/3 část 1/3	1484			2	7	10002	ha	74,90	7 762	100,0		58,14
	1486			2	14	10002	ha	74,90	858	100,0		6,43
	1487			2	14	10002	ha	74,90	266	100,0		1,99
	1488			2	11	10002	ha	74,90	2 243	100,0		16,80
	1489			2	14	10002	ha	74,90	517	100,0		3,87
	1493			2	14	10002	ha	74,90	1 787	100,0		13,38
	1495			2	7	10002	ha	74,90	284	100,0		2,13

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

p.p.č. 2122/3, k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice

Stručná charakteristika majetku:

Pozemek p.p.č. 2122/3 v k.ú. Podražnice je evidován jako vodní nádrž, která se nachází v poli, ze silnice je tak nepřístupná. Na okrajích vodní nádrže se nachází několik stromů.

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

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

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

Datum: 28.03.2022

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

.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy III
Hřímálého 2730/11
301 00 Plzeň

Plzeň dne 5. 4. 2022
Č. j.: MZP/2022/520/354
Sp. zn.: ZN/MZP/2022/520/104
Vaše č. j.: SPU103569/2022/Kal
Vyřizuje: Bošina
Tel.: 267 123 301
E-mail: hubert.bošina@mzp.cz

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

Věc: Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Předmětem privatizace je v „Žádosti o potvrzení Čestného prohlášení o ekologických závazcích“ Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň (dále jen „pozemkový úřad“), č.j.: SPU103569/2022/Kal ze dne 28. 3. 2022, uvedený majetek, který se nachází:

V k.ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice
- p.p.č. 2122/3

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

S pozdravem

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

Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 147554683-372609-220406090914 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 1 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

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

Tiskopisový dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 06.04.2022 v 09:09:20. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 04.04.2022 08:10:45. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 00 B4 CE C3, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, pro podepisující osobu Ing. Hubert Bošina, ředitel odboru, odbor výkonu státní správy III, Ministerstvo životního prostředí. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 06.04.2022 v 09:09:20. Údaje o časovém razítku: datum a čas 05.04.2022 12:20:01, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 27 B3 99 2E, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s..

Ustanovil: Státní pozemkový úřad
Místo vydání: Státní pozemkový úřad
Dne 06.04.2022

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
Monika Šalíková

Podpis v souladu s ustanovením životního prostředí.



147554683-372609-220406090914

Uvědomění:

Pro účely této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.czechpoint.cz/overovacidoložky.

3PR 1-5750/2022



Ministerstvo životního prostředí

Praha dne 13. dubna 2022
Č. j.: MZP/2022/620/627
Sp. zn.: ZN/MZP/2022/620/258
Vaše č. j.: SPU 109771/2022/Hoř
Vyřizuje: Ing. Martina Koubová
Tel.: 267 122 585
E-mail: Martina.Koubova@mzp.cz

**Odbor zvláštní územní ochrany
přírody a krajiny**

Vršovická 65
100 10 Praha 10

Státní pozemkový úřad
Ing. Eva Šobáňová
ředitelka odboru převodu majetku státu
Husinecká č. 1024/11a
130 00 Praha 3 - Žižkov

Vyjádření k privatizaci vodní nádrže v katastrálním území Podražnice, okres Domažlice

Ministerstvo životního prostředí, odbor zvláštní územní ochrany přírody a krajiny, obdrželo Vaši žádost o vyjádření k privatizaci vodní nádrže v **katastrálním území Podražnice**, okres Domažlice.

Jedná se o následující privatizační projekt (zatím bez č. PP), jehož předmětem je pozemek:

➤ **k. ú. Podražnice, obec Horšovský Týn, okres Domažlice:**

- p. č. **2122/3** o výměře 1735 m² – vodní plocha, vodní nádrž umělá.

Předmětný pozemek leží mimo zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) a mimo území soustavy Natura 2000 dle §§ 45a až 45i ZOPK. Na pozemku není v náleзовé databázi ochrany přírody evidován výskyt zvláště chráněných druhů a není na něm vymezen územní systém ekologické stability.

Rybník je dle ZOPK považován za významný krajinný prvek, který se smí využívat pouze tak, aby nebyl poškozen či zničen. Nesmí být narušena jeho stabilizační funkce.

Vzhledem k charakteru území jsou zde určitá omezení vyplývající ze ZOPK. V případě zamýšlené realizace aktivit spojených s rybníkem doporučujeme konzultovat tyto činnosti s příslušným orgánem ochrany přírody.

Závěr: S privatizací pozemku p. č. 2122/3 v k. ú. Podražnice **souhlasíme**.

S pozdravem

Ing. Petr Stloukal

ředitel odboru zvláštní územní ochrany
přírody a krajiny
podepsáno elektronicky

Na vědomí: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **147891616-372609-220420090002** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 1 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

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

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 20.04.2022 v 09:00:10. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 20.04.2022 07:42:08. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **00 B6 54 B3**, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **Ing. Lucie Hofmanová, Ministerstvo životního prostředí**. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 20.04.2022 v 09:00:10. Údaje o časovém razítku: datum a čas **14.04.2022 09:46:50**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **27 B3 99 2E**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem **ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s.**

Vystavil: **Státní pozemkový úřad**
Pracoviště: **Státní pozemkový úřad**
v Praze dne **20.04.2022**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
Veronika Šalíková

Otisk úředního razítka:



147891616-372609-220420090002

Poznámka:

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

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Předmětem privatizace je – vodní nádrž a příslušenství včetně pozemku p.č. 2122/3
k.ú. Podražnice, okres Domažlice

Privatizovaný subjekt:

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Organizační složka státu - Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb.
ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka: 87105/2001

Název: vodní nádrž a příslušenství včetně pozemku p.č. 2122/3 k.ú. Podražnice, okres
Domažlice

Adresa: Podražnice PSČ: 346 01 Podražnice

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 1735 m²

Ekologický audit:

je nahrazen čestným prohlášením o ekologických závazcích KPÚ pro Plzeňský kraj a MŽP
uvedených v příloze projektu.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)

nejsou

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění

Výsledek hospodaření před zdaněním:

Počet pracovníků (přepočtený stav):

nejsou

Údaje ke dni 18.06.2024 podle účetní závěrky:

Rozvaha (balance)

Aktiva: 260 250,00 Kč

Cizí zdroje: 0 Kč

Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 260 250,00 Kč

Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty: 0 Kč

Majetek privatizované jednotky celkem: 260 250,00 Kč

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

Bere na vědomí

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

12

.....
Ing. Petr Klanica
ředitel odboru správy majetku státu

V PRAXE dne 8 - 07 - 2024

