

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

**o nejvhodnější nabídce 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

**pozemky p.č. 124/5, 124/6, 124/7 a 124/8, k.ú. a obec Velká Chmelištná,
okres Rakovník**

PP č. 87366/2001

Praha

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: 87366/2001 - soubor pozemků v k.ú. Velká Chmelištná, parc. č. KN 124/5, 124/6, 124/7, 124/8

Adresa: Velká Chmelištná, 274 34, Velká Chmelištná

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)

(Výkaz zisku a ztráty)

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance)
ke dni 23. 2. 2026 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 273 000,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 273 000,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 273 000,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	2 273 000,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč

- C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):** 2 273 000,00 Kč
- D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: 0 Kč
- E. Majetek privatizované jednotky celkem: 0 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): není
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: nejsou
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: není
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou
 - Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou
 - Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):

Pachtovní smlouva č. 56 N 18/36 ze dne 1. 6. 2018, ve znění pozdějších dodatků, kdy v dodatku č. 5 jsou řešeny pozemky, které jsou předmětem privatizované jednotky, konkrétně pozemky parc. č. dle KN 124/5 (část o výměře 142 m²) a KN 124/6 (část o výměře 107 m²), pachtýř: pan Robert Svoboda, výše ročního pachtovného: 65 Kč.

Nájemní smlouva č. 81 N 25/36 ze dne 31. 7. 2025, jejímž předmětem je pozemek parc. č. KN 124/8 (část o výměře 300 m²), užíván jako manipulační plocha ke stavbě, nájemce: pan Ing. Jan Ryšánek, výše ročního nájemného: 900 Kč.

- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: nejsou

- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): nejsou

11. Ekologické závady:

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici): **Ekologický audit je nahrazen stanoviskem MŽP a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v privatizačním projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto privatizačním projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.**

12. Omezení ze strany jiných subjektů. nejsou

13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení: nejsou

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

15. Další doplňující údaje:

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

**Státní pozemkový úřad,
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha,
Nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov,
Ing. Ivana Kuklíková, tel. 727956731, e-mail: ivana.kuklikova@spu.gov.cz**

v Praze dne 23.2.2026

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
elektronicky podepsáno

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 31.3.2025
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí (pozemků)
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Čestné prohlášení o ekologických závazcích vč. stanoviska MŽP
- Znalecký posudek (kopie)
- Fotodokumentace
- Nájemní smlouva č. 81N25/36
- Pachtovní smlouva č. 56N18/36

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad

Obec: Velká Chmelištná

Katastrální území: Velká Chmelištná

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	124/5	ostatní plocha	1096765
Katastr nemovitostí - pozemkové Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	124/6	ostatní plocha	1102176
Katastr nemovitostí - pozemkové Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	124/7	ostatní plocha	1102177
Katastr nemovitostí - pozemkové Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	124/8	ostatní plocha	1097685

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 Praze dne 23.2.2026

.....
Ing. Jiří Veselý

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl.m. Praha
elektronicky podepsáno

Za správnost:

.....
Ing. Ivana Kuklíková
vedoucí oddělení správy majetku
KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m.Praha
elektronicky podepsáno

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.02.2026 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 052936/2026 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 529699 Velká Chmelištná

Kat.území: 778354 Velká Chmelištná

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
124/5	2525	ostatní plocha	manipulační plocha	
124/6	723	ostatní plocha	manipulační plocha	
124/7	1100	ostatní plocha	manipulační plocha	
124/8	3299	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, uložení, provozu a údržby stožárové trafostanice 22/0,4 kV k části pozemku vymezeném v geom.pl.č. 215-960/2007 na dobu neurčitou

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 124/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1004C0636 (g.pl. 215-960/2007) ze dne 30.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2010.

V-2718/2010-212

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností ze dne 09.11.2010.

Z-8594/2010-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístit, zřídit a provozovat zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geom.pl.č. 237-32/2013 na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Obec Velká Chmelištná, č.p. 40, 27034 Velká Chmelištná,
RČ/IČO: 47015951

Povinnost k

Parcela: 124/5, Parcela: 124/6, Parcela: 124/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 6C13/36 (g.pl. 237-32/2013) ze

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.02.2026 10:55:02

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 529699 Velká Chmelištná

Kat.území: 778354 Velká Chmelištná

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 28.11.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2014 14:22:50. Zápis proveden dne 05.03.2014.

V-193/2014-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- (distribuční soustavy) v rozsahu vymezeném geom. plánem č. 260-212389/2021, na dobu neurčitou

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 124/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2002C24/36, IP-12-6018219/3 (g.pl. 260-212389/2021) ze dne 19.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2024 11:58:32. Zápis proveden dne 13.05.2024.

V-1693/2024-212

Pořadí k 11.04.2024 11:58

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- (distribuční soustavy) v rozsahu vymezeném geom. plánem č. 250-112/2019, na dobu neurčitou

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 124/5, Parcela: 124/7, Parcela: 124/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2010C24/36 (g.pl. 250-112/2019) ze dne 22.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2025 11:43:31. Zápis proveden dne 28.02.2025.

V-570/2025-212

Pořadí k 06.02.2025 11:43

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Nabídka bezpl. odevzdání majetku do vlastnictví Čsl. státu (vládní nař. č.30/1954 Sb. a směr. MF č.163/1954 Sb. instr.) Fin.Rp.605/66 Mat ze dne 13.10.1966.

POLVZ:63/1966

Z-900006/1966-212

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 23.01.2013.

Z-502/2013-212

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

3

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.02.2026 10:55:02

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 529699 Velká Chmelištná

Kat.území: 778354 Velká Chmelištná

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.02.2026 11:17:00

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 <https://cuzk.gov.cz/>.

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 Středočeský kraj a hl.m.Prahu, nám. Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3, 130 00

sestavená k: 23. 2. 2026

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87366 PJ 2001

Název PP: soubor pozemků v katastrálním území Velká Chmelištná, parc. č. KN 124/5, 124/6, 124/7 a 124/8, okres Rakovník

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		2 273 000,00	0,00	2 273 000,00	
A.	Stálá aktiva		2 273 000,00	0,00	2 273 000,00	
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		2 273 000,00	0,00	2 273 000,00	
	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	2 273 000,00	0,00	2 273 000,00	
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	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		2 273 000,00	
C.	Vlastní kapitál		2 273 000,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 273 000,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	32 499,75	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	2 240 500,25	
	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 peněžítá 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	

23.2.2026

Sestavila: Ing. Ivana Kuklíková

Podpis: *elektronicky podepsáno*

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Veselý, ředitel

Podpis: *elektronicky podepsáno*

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: *elektronicky podepsáno*

PP 87366, SPJ 2001

soubor pozemků v k.ú. Velká Chmelištná, parc. č. KN 124/5, 124/6, 124/7, 124/8

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Velká Chmelištná	PKN - poz. 124/5	Parcela	1096765-12537336	10 731,25 Kč	750 000,00 Kč
Velká Chmelištná	PKN - poz. 124/6	Parcela	1102176-12537336	3 072,75 Kč	215 000,00 Kč
Velká Chmelištná	PKN - poz. 124/7	Parcela	1102177-12537336	4 675,00 Kč	327 000,00 Kč
Velká Chmelištná	PKN - poz. 124/8	Parcela	1097685-12537336	14 020,75 Kč	981 000,00 Kč
Celkem pozemky				32 499,75 Kč	2 273 000,00 Kč

Celkem PP 87366, SPJ 2001	2 273 000,00 Kč
----------------------------------	------------------------

Sestaveno dne: 23.2.2026

Sestavil/a: Ing. Ivana Kuklíková

Podpis: *elektronicky podepsáno*

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

ke dni: 23.2.2026

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87366, privatizované jednotky SPJ 2001, soubor pozemků v katastrálním Velká Chmelištná, parc. č. dle KN 124/5, 124/6, 124/7 a 124/8 zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 273 000,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, soubor pozemků v katastrálním Velká Chmelištná, parc. č. dle KN 124/5, 124/6, 124/7 a 124/8, ke dni 23. 2. 2026 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87366.

V Praze dne: *dle elektronického podpisu*

.....
Ing. Lenka Tůmová
Ředitelka odboru ekonomického SPÚ
elektronicky podepsáno

Vypracoval/a: Ing. Ivana Kuklíková
Telefon: 727956731

Schválil: dne 23.2.2026

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
elektronicky podepsáno



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 066683/2025

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Odhady a ceny nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Obvyklá cena nemovitostí:

- pozemek parcelní číslo 124/5, v k.ú. Velká Chmelištná
- pozemek parcelní číslo 124/6, v k.ú. Velká Chmelištná
- pozemek parcelní číslo 124/7, v k.ú. Velká Chmelištná
- pozemek parcelní číslo 124/8, v k.ú. Velká Chmelištná

Znalec: Ing. Zdeněk Bureš
Švermova 342, 391 02 Sezimovo Ústí
e-mail: odhady-bures@seznam.cz
IČ: 735 62 939
Číslo posudku v evidenci znalce: 2390-130/2025

Zadavatel: Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Číslo jednací: SPU - 223/2025

CENA ZJIŠTĚNÁ	928 230 Kč
OBVYKLÁ CENA	2 273 000 Kč

Počet stran: 51

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Počet příloh: 7/21

Podle stavu ke dni: 22.08.2025

Vyhotoveno: V Sezimově Ústí 23.8.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek

1. o obvyklé ceně ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
2. o ceně práv a závad, pokud na nemovitosti vážnou
3. o ceně zjištěné

V případě, že nebude možné určit cenu v místě a čase obvyklou, určit tržní hodnotu.

nemovitosti:

- pozemek parcelní číslo 124/5 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 2525 m²
- pozemek parcelní číslo 124/6 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 723 m²
- pozemek parcelní číslo 124/7 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 1100 m²
- pozemek parcelní číslo 124/8 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 3299 m²

vše v obci a katastrálním území Velká Chmelištná, zapsáno v katastru nemovitosti, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, List vlastnictví číslo 10002 .

- vše podle stavu zjištěného ke dni prohlídky tj. 22.08.2025

Požadovaná cena:

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č.441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

Posudek je zpracován v souladu s uzavřenou Rámcovou dohodou o zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad čj.: SPU 222309/2024.

Zpracování znaleckého posudku vychází ze Standardů na zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, příloha RD č. SPU 222309/2024

1.2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny pro převod majetku - převod pozemku podle zákona č. 92/1991 Sb, ve znění pozdějších předpisů.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem nebyly sděleny řádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

Pozemky se oceňují podle současného, aktuálního stavu.

Pozn.

Vzhledem ke kvalitě výkresů územního plánu na geoportálu Stč. kraje, byl územní plán konzultován s originály výkresů na OÚ Velká Chmelištná

- všechny oceňované pozemky se nachází v celé ploše v kategorii „Plochy nerušící výroby a služeb“

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 22.08.2025 - bez přítomnosti vlastníka.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

- Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí
- Územního plánu obce Velká Chmelištná pro posouzení charakteru oceňovaných pozemků
- Územního plánu příslušných obcí pro posouzení charakteru porovnávacích pozemků
- Databáze ČSÚ pro informace o obcích
- Informací od zadavatele
- Místního šetření – obhlídka na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN, k.ú. Velká Chmelištná, LV č.10002, ze dne 03.04.2025
- kopie katastrální mapy
- objednávka SPU 223/2025
- územní plán obce Velká Chmelištná
- cenové údaje KN
- místní šetření znalce s prohlídkou nemovitostí

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použitá data:

- výpis KN - nahlížení do KN (evidence KN) : <https://www.cuzk.gov.cz>
- mapa KN (evidence KN): <https://www.cuzk.gov.cz>
- cenové údaje KN: <https://www.cuzk.gov.cz>
- územní plány (geoportál Stč. kraje): https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/
- ostatní data: zadavatel a místní šetření

Pozn.

Vzhledem ke kvalitě výkresů územního plánu na geoportálu Stč. kraje, byl územní plán konzultován s originály výkresů na OÚ Velká Chmelištná (starosta p. Alois Uvíra)

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

- **ocenění podle cenového předpisu – cena zjištěná**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

- metoda přímého porovnání - cena obvyklá

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 obliby. 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Použitá metodika:

V posudku je použita metoda

- ocenění podle cenového předpisu – cena zjištěná
- cena obvyklá - metoda přímého porovnání

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Oceňované nemovitosti:

Jsou použita data, získaná při místním šetření (viz. kap. Místopis a Celkový popis) a z územního plánu obce Pňov-Předhradí.

Porovnávací nemovitosti:

Jsou použita data získaná z evidence KN - srovnatelné nemovitosti ve shodné obci (podle ortofotomapy KN) a z územního plánu příslušných obcí.

- V- 6536/2024-201
- V- 1588/2024-201
- V- 9426/2024-201
- V- 8631/2023-208
- V- 9206/2024-208
- V- 7503/2024-208
- V- 988/2025-212

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Porovnávací hodnota je stanovena za použití odpovídajícího vzorků cenových údajů z KN, když oceňované pozemky jsou porovnávány výhradně s pozemky obdobného typu, se srovnatelným nebo obdobným účelem užití (pozemky ostatních ploch nebo pozemky zastavěné - součást komerčních areálů - skladování nebo zemědělství), pozemky takto využívané nebo k tomuto účelu určené, se srovnatelnou velikostí a ve srovnatelných lokalitách.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Rakovník, obec Velká Chmelištná, k.ú. Velká Chmelištná

Adresa nemovité věci: kú. Velká Chmelištná, 270 34 Velká Chmelištná

Vlastnické a evidenční údaje

Česká republika, podíl 1 / 1

Místopis

Oceňované nemovitosti jsou součástí původního zemědělského areálu severovýchodním okrajem zastavěného území části obce Velká Chmelištná.

Obec Velká Chmelištná, s 62 obyvateli je bez občanské vybavenosti, doprava je zajišťována linkovou autobusovou dopravou.

Obec Velká Chmelištná se rozkládá cca 21 km ápadním směrem od města Rakovník.

Situace

- Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
- Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiný
- Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
- Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon dálkové vytápění
- Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
- Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
- Poloha v obci: okrajová část - ostatní
- Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovitosti:

- pozemek parcelní číslo 124/5 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 2525 m²
- pozemek parcelní číslo 124/6 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 723 m²
- pozemek parcelní číslo 124/7 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 1100 m²
- pozemek parcelní číslo 124/8 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 3299 m²

vše v obci a katastrálním území Velká Chmelištná, zapsáno v katastru nemovitosti, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, List vlastnictví číslo 10002 .



- 1. Pozemek parcelní číslo 124/5 - ostatní plocha, m. plocha, v kú. Velká Chmelištná:**
- 2. Pozemek parcelní číslo 124/6 - ostatní plocha, m. plocha, v kú. Velká Chmelištná:**
- 3. Pozemek parcelní číslo 124/7 - ostatní plocha, m. plocha, v kú. Velká Chmelištná:**
- 4. Pozemek parcelní číslo 124/8 - ostatní plocha, m. plocha, v kú. Velká Chmelištná:**

Pozemky v jednotném funkčním celku s původní zemědělskou stavbou na pozemku parc.č. 112., na severovýchodním okraji zastavěného území obce Velká Chmelištná. Pozemky nepravidelných geometrických tvarů, v rovném terénu. Jednotný funkční celek s pozemkem a stavbou jiného vlastníka.

Skutečný účel užití: Bez využití, zeleň (plocha původního zemědělského areálu).

Přístup: Z nezpevněné komunikace..

Územní plán: Pozemky v zastavěném území obce, v kategorii: „Plochy nerušící výroby a služeb”.
Pozemky zastavitelné.

Inženýrské sítě: Pouze elektřina.

Trvalé porosty: Pozemky s trvalými porosty náletových listnatých dřevin.

Zatížení: Pozemky bez věcných břemen či jiného zatížení.

Ocenění: §4, odst.1 - jednotný funkční celek.

v souladu s územním plánem obce a skutečným účelem užití.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: Rizika spojená s právním stavem nemovitostí nezjištěna.

Přístup k jednotlivým pozemkům v rámci původního zemědělského areálu.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Komentář: Rizika spojená s umístěním nemovitostí nezjištěna.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

Komentář: Nemovitosti jsou dle LV č. 10002 zatíženy věcnými břemeny pro technickou infrastrukturu:

- Věcné břemeno zřízení, uložení, provozu a údržby stožárové trafostanice - pro ČEZ (parc.č. 124/5)

- Věcné břemeno umístit, zřídit a provozovat zařízení distribuční soustavy pro obec (parc.č. 124/5, 124/6, 124/8)

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, pro ČEZ (parc.č. 124/5)

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, pro ČEZ (parc.č. 124/5, 124/7, 124/8)

Uvedená věcná břemena jsou bez vlivu na cenu obvyklou.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek parcelní číslo 124/5
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Trvalé porosty
 - 1.3. Věcné břemeno (GP 215-960/2007)
 - 1.4. Věcné břemeno (GP 237-32/213)
 - 1.5. Věcné břemeno (GP 260-212389/2021)
 - 1.6. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)
2. Pozemek parcelní číslo 124/6
 - 2.1. Oceňované pozemky
 - 2.2. Věcné břemeno (GP 237-32/2013)
3. Pozemek parcelní číslo 124/7
 - 3.1. Oceňované pozemky
 - 3.2. Trvalé porosty
 - 3.3. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)
4. Pozemek parcelní číslo 124/8
 - 4.1. Oceňované pozemky
 - 4.2. Trvalé porosty
 - 4.3. Věcné břemeno (GP 237-32/2013)
 - 4.4. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

1. Pozemek parcelní číslo 124/5, v k.ú. Velká Chmelištná:

2. Pozemek parcelní číslo 124/6, v k.ú. Velká Chmelištná:

3. Pozemek parcelní číslo 124/7, v k.ú. Velká Chmelištná:

4. Pozemek parcelní číslo 124/8, v k.ú. Velká Chmelištná:

Při určení obvyklé ceny pozemků, v zastavěném území obce Velká Chmelištná, se skutečným účelem užití - pozemek v jednotném funkčním celku původního zemědělského areálu, podle územního plánu „Plochy nerušící výroby a služeb“, tedy pozemky ve funkčním celku se stavbou jiného vlastníka, pozemky zastavitelné, je využita metoda přímého porovnání. Jsou použity cenové údaje KN. Je nalezen dostatečný počet provedených převodů obdobných či srovnatelných nemovitosti v obdobných lokalitách, ve srovnatelných obcích. Využití realizovaných cen z cenových údajů KN je pro tento případ vhodné - jsou nalezeny cenové údaje KN k nemovitostem ve srovnatelné lokalitě, srovnatelné svou velikostí, polohou, se zohledněním skutečného účelu užití popř. možnosti využití.

V ocenění je použito:

- ocenění dle cenového předpisu - cena zjištěná
- metoda přímého porovnání - cena obvyklá

Zjištěná cena oceňovaných nemovitostí je určena dle příslušných ustanovení cenového předpisu. Obvyklá cena je určena metodou přímého porovnání s přepočtem na jednotkovou cenu pozemku. Nemovitost je porovnávána se vzorky provedených převodů v období 2023 - 2025.

V úvahu byly vzaty následující skutečnosti:

- výměra, tvar a terén pozemku
- umístění v lokalitě
- inženýrské sítě
- dopravní dostupnost (lokalita)
- využitelnost dle územního plánu
- skutečný účel užití
- druh dle evidence KN

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena nemovitostí, se zohledněním současné situace na trhu.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	kú. Velká Chmelištná 270 34 Velká Chmelištná
LV:	10002
Kraj:	Středočeský
Okres:	Rakovník
Obec:	Velká Chmelištná
Katastrální území:	Velká Chmelištná
Počet obyvatel:	62
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	3 208,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku podle údajů z Malého lexikonu obcí ČR	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 305,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,400}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,259}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,400}$$

1. Pozemek parcelní číslo 124/5

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,400}$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,400 = 0,400$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	305,-	0,400		122,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	124/5	2 525	122,00	308 050,-
Stavební pozemek - celkem			2 525		308 050,-

1.2. Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39

Název	Jedn. cena [Kč /	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ	jedn.]		Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
bříza, slivoň na pozemku p.č.: 124/5			20 roků	4,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 80 %	2 016,-	8 064,-
Součet:				8 064,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K _s (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny [Kč]			=	2 903,04

Trvalé porosty = 2 903,04 Kč

1.3. Věcné břemeno (GP 215-960/2007)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

Věcné břemeno (GP 215-960/2007) - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

$$\begin{array}{r} 10\,000,- \text{ Kč.} \\ \hline = 10\,000,- \text{ Kč} \end{array}$$

$$\begin{array}{r} * 1 / 1 \\ \hline \end{array}$$

Hodnota věcného břemene činí

$$= 10\,000,- \text{ Kč}$$

1.4. Věcné břemeno (GP 237-32/213)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

Věcné břemeno (GP 237-32/213) - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

$$\begin{array}{r} 10\,000,- \text{ Kč.} \\ \hline = 10\,000,- \text{ Kč} \end{array}$$

$$\begin{array}{r} * 1 / 3 \\ \hline \end{array}$$

Hodnota věcného břemene činí

$$= 3\,333,33 \text{ Kč}$$

1.5. Věcné břemeno (GP 260-212389/2021)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

Věcné břemeno (GP 260-212389/2021) - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

$$\begin{array}{r} 10\,000,- \text{ Kč.} \\ \hline = 10\,000,- \text{ Kč} \end{array}$$

$$\begin{array}{r} * 1 / 1 \\ \hline \end{array}$$

Hodnota věcného břemene činí

$$= 10\,000,- \text{ Kč}$$

1.6. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

Věcné břemeno (GP 250-112/2019) - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

	10 000,- Kč.
=	<u>10 000,- Kč</u>
*	1 / 3

Hodnota věcného břemene činí

= **3 333,33 Kč**

Pozemek parcelní číslo 124/5 - rekapitulace

1.1. Pozemky:

308 050,- Kč

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Trvalé porosty

2 903,04 Kč

Porosty na pozemku – celkem

+ **2 903,04 Kč**

Věcná břemena:

1.3. Věcné břemeno (GP 215-960/2007)

- 10 000,- Kč

1.4. Věcné břemeno (GP 237-32/213)

- 3 333,33 Kč

1.5. Věcné břemeno (GP 260-212389/2021)

- 10 000,- Kč

1.6. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)

- 3 333,33 Kč

- **26 666,66 Kč**

Pozemek parcelní číslo 124/5 - cena zjištěná celkem

= **284 286,38 Kč**

2. Pozemek parcelní číslo 124/6

2.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,400$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,400 = 0,400$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	305,-	0,400		122,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	124/6	723	122,00	88 206,-
Stavební pozemek - celkem			723		88 206,-

2.2. Věcné břemeno (GP 237-32/2013)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

Věcné břemeno (GP 237-32/2013) - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	10 000,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 3

Hodnota věcného břemene činí = 3 333,33 Kč

Pozemek parcelní číslo 124/6 - rekapitulace

2.1. Pozemky: 88 206,- Kč

Pozemek parcelní číslo 124/6 - cena zjištěná celkem = 84 872,67 Kč

3. Pozemek parcelní číslo 124/7

3.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,400$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00

3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,400 = 0,400$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	305,-	0,400		122,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	124/7	1 100	122,00	134 200,-
Stavební pozemek - celkem			1 100		134 200,-

3.2. Trvalé porosty

Nelesní porosty: § 44

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 124/7
stáří S = 40 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 325 m ² * 17,21 Kč/m ²	=	5 593,25
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	3,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,45
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,60
LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [Kč]	=	6 078,47

Celkem - nelesní porosty dle § 44: [Kč]	=	6 078,47
---	---	----------

Trvalé porosty = 6 078,47 Kč

3.3. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

	10 000,- Kč.
Věcné břemeno (GP 250-112/2019) - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	= 10 000,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	* 1 / 3

Hodnota věcného břemene činí = **3 333,33 Kč**

Pozemek parcelní číslo 124/7 - rekapitulace

3.1. Pozemky: 134 200,- Kč

Stavby a porosty na pozemku:

3.2. Trvalé porosty 6 078,47 Kč

Porosty na pozemku – celkem + **6 078,47 Kč**

Věcná břemena:

3.3. Věcné břemeno (GP 250-112/2019) - 3 333,33 Kč

- **3 333,33 Kč**

Pozemek parcelní číslo 124/7 - cena zjištěná celkem = **136 945,14 Kč**

4. Pozemek parcelní číslo 124/8

4.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,400$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,400 = 0,400$

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

odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	305,-	0,400		122,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	124/8	3 299	122,00	402 478,-
Stavební pozemek - celkem			3 299		402 478,-

4.2. Trvalé porosty

Nelesní porosty: § 44

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 124/8

stáří S = 40 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 206 m ² * 17,21 Kč/m ²	=	20 755,26
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	3,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,45
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,70
LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [Kč]	=	26 315,08
Celkem - nelesní porosty dle § 44: [Kč]	=	26 315,08
Trvalé porosty	=	26 315,08 Kč

4.3. Věcné břemeno (GP 237-32/2013)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Věcné břemeno (GP 237-32/2013) - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

= 10 000,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 3

Hodnota věcného břemene činí

= 3 333,33 Kč

4.4. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

Věcné břemeno (GP 250-112/2019) - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

	10 000,- Kč.
=	<u>10 000,- Kč</u>
*	<u>1 / 3</u>

Hodnota věcného břemene činí

= **3 333,33 Kč**

Pozemek parcelní číslo 124/8 - rekapitulace

4.1. Pozemky:

402 478,- Kč

Stavby a porosty na pozemku:

4.2. Trvalé porosty

26 315,08 Kč

Porosty na pozemku – celkem

+ 26 315,08 Kč

Věcná břemena:

4.3. Věcné břemeno (GP 237-32/2013)

- 3 333,33 Kč

4.4. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)

- 3 333,33 Kč

- 6 666,66 Kč

Pozemek parcelní číslo 124/8 - cena zjištěná celkem

= **422 126,42 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-6536/2024-201, p.č.: 506/9, 506/10, 506/11, 506/12			
Lokalita:	Zdislavice			
Popis:	Prodej pozemků parc.č. 506/9, 506/10, 506/11, 506/12 , v k.ú. Zdislavice u Vlašimi, o celkové výměře 1490 m ² .			
	Pozemek - ostatní plocha, zastavěné území, zastavitelný, součást výrobního a skladovacího areál.			
	Srovnatelná výměra, srovnatelná obec i lokalita, součást komerčního areálu - srovnatelné možnosti využití, lepší dopravní dostupnost, lepší dostupnost inženýrských sítí.			
	Prodej 12.08.2024			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - Cenový údaj KN		1,00		
velikost pozemku - Srovnatelná		1,00		
poloha pozemku - Atraktivnější		0,90		
dopravní dostupnost - Lepší dostupnost		0,90		
možnost zastavění poz. - Srovnatelná		1,00		
intenzita využití poz. - Větší možnosti		0,90		
vybavenost pozemku - Lepší dostupnost inženýrských sítí		0,90		
úvaha zpracovatele ocenění - Prodej III/2024, srovnatelná nemovitost		1,05		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
745 000	1 490	500,00	0,69	345,00



Název:	Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-1588/2024-201, p.č.: soubor pozemků			
Lokalita:	Mezno			
Popis:	Prodej pozemků parc.č. st.112/2, st.113/2, st.136/2, 212/13, 212/23, 237/5, 237/7, 237/8, v k.ú. Mezno, o celkové výměře 1476 m ² .			
	Pozemek - ostatní plocha, zastavěné území, zastavitelný, součást zemědělského areálu.			
	Srovnatelná výměra, srovnatelná obec i lokalita, součást komerčního areálu - srovnatelné možnosti využití, lepší dopravní dostupnost, lepší dostupnost inženýrských sítí.			
	Prodej 26.02.2024			
Koeficienty:				

redukce pramene ceny - Cenový údaj KN 1,00
 velikost pozemku - Srovnatelná 1,00
 poloha pozemku - Atraktivnější 0,90
 dopravní dostupnost - Srovnatelná 1,00
 možnost zastavění poz. - Srovnatelná 1,00
 intenzita využití poz. - Srovnatelná 1,00
 vybavenost pozemku - Lepší dostupnost inženýrských sítí 0,90
 úvaha zpracovatele ocenění - Prodej I/2024, srovnatelná nemovitost 1,05



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
707 351	2 021	350,00	0,85	297,50

Název: Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-9426/2024-201, p.č.: soubor pozemků
Lokalita: Trhový Štěpánov
Popis: Prodej pozemků parc.č. 1097/14, 1097/30, 1097/31, 1098/3, 1099/32, 1102/35, 1091/2, v kú. Trhový Štěpánov, o celkové výměře 2028 m².

Pozemek - ostatní plocha, zastavěné území, zastavitelný, součást výrobního a skladovacího areálu.

Srovnatelná výměra, srovnatelná obec i lokalita, součást zemědělského areálu - srovnatelné možnosti využití, srovnatelná dopravní dostupnost, srovnatelná dostupnost inženýrských sítí.

Prodej 19.11.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Cenový údaj KN 1,00
 velikost pozemku - Srovnatelná 1,00
 poloha pozemku - Atraktivnější 0,90
 dopravní dostupnost - Lepší dostupnost 0,90
 možnost zastavění poz. - Srovnatelná 1,00
 intenzita využití poz. - Srovnatelná 1,00
 vybavenost pozemku - Lepší dostupnost inženýrských sítí 0,90
 úvaha zpracovatele ocenění - Prodej I/2024, srovnatelná nemovitost 1,10



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
712 000	2 028	351,08	0,80	280,86

Název: Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-8631/2023-208, p.č.: 189/11
Lokalita: Odřepsy
Popis: Prodej pozemku parc.č. 189/11, v kú. Odřepsy, o celkové výměře 9898 m².

Pozemek - ostatní plocha, zastavitelné území, zastavitelný, plocha pro komerční zástavbu.

Srovnatelná výměra, srovnatelná obec, srovnatelná lokalita, menší možnosti využití, srovnatelná dopravní dostupnost, srovnatelná dostupnost inženýrských sítí.

Prodej 30.11.2023

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Cenový údaj KN 1,00

velikost pozemku - Srovnatelná	1,00
poloha pozemku - Atraktivnější	0,90
dopravní dostupnost - Lepší dostupnost	0,90
možnost zastavění poz. - Srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - Srovnatelná	1,10
vybavenost pozemku - Srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Prodej IV/2023, srovnatelná nemovitost	1,15



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
300 000	989	303,34	1,02	309,41

Název: Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-9206/2024-208, p.č.: soubor pozemků
Lokalita: Opočnice
Popis: Prodej pozemků parc.č. St.280/7, St.281/6, St.288/2, St.288/3, St.289/1, v kú. Opočnice, o celkové výměře 1857 m².

Pozemky - zastavěná plocha, zastavěné území, zastavěné, plocha pro komerční zástavbu.

Srovnatelná výměra, srovnatelná obec, srovnatelná lokalita, atraktivní komerční zóna - větší možnosti využití, lepší dopravní dostupnost, lepší dostupnost inženýrských sítí.
 Prodej 29.11.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Cenový údaj KN	1,00
velikost pozemku - Srovnatelná	1,00
poloha pozemku - Atraktivnější	0,90
dopravní dostupnost - Srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - Srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - Srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - Lepší dostupnost sítí	0,90
úvaha zpracovatele ocenění - Prodej IV/2024, méně atraktivní nemovitost	1,10



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
557 100	1 857	300,00	0,89	267,00

Název: Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-7503/2024-208, p.č.: soubor pozemků
Lokalita: Opočnice
Popis: Prodej pozemků parc.č. 680/7, 680/51, 680/156, v kú. Opočnice, o celkové výměře 14792 m².

Pozemky - ostatní plocha, zastavěné území, jednotný funkční celek, plocha pro komerční zástavbu.

Srovnatelná výměra, srovnatelná obec, srovnatelná lokalita, atraktivní komerční zóna - větší možnosti využití, srovnatelná dopravní dostupnost, srovnatelná dostupnost inženýrských sítí.

Prodej 25.09.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Cenový údaj KN	1,00
---------------------------------------	------

velikost pozemku - Srovnatelná		1,00		
poloha pozemku - Srovnatelná		1,00		
dopravní dostupnost - Srovnatelná		1,00		
možnost zastavění poz. - Srovnatelná		1,00		
intenzita využití poz. - Srovnatelná		1,00		
vybavenost pozemku - Srovnatelná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - Prodej III/2024, méně atraktivní nemovitost		1,10		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 698 000	14 792	250,00	1,10	275,00



Název:	Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-988/2025-212, p.č.: soubor pozemků			
Lokalita:	Kněževés			
Popis:	Prodej pozemků parc.č. 6499/41, 499/42, 505/1, 506/1, 507/2, v kú. Kněževés u Rakovníka, o celkové výměře 1809 m ² .			
	Pozemky - ostatní plocha, zastavěné území, jednotný funkční celek, plocha pro komerční zástavbu.			
	Srovnatelná výměra, srovnatelná obec, srovnatelná lokalita, atraktivní komerční zóna - větší možnosti využití, lepší dopravní dostupnost, lepší dostupnost inženýrských sítí.			
	Prodej 25.09.2024			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - Cenový údaj KN		1,00		
velikost pozemku - Srovnatelná		1,00		
poloha pozemku - Atraktivnější		0,90		
dopravní dostupnost - Lepší dostupnost		0,90		
možnost zastavění poz. - Srovnatelná		1,00		
intenzita využití poz. - Větší možnosti		0,90		
vybavenost pozemku - Lepší dostupnost inženýrských sítí		0,90		
úvaha zpracovatele ocenění - Prodej III/2024, srovnatelná nemovitost		1,05		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
802 448	1 809	443,59	0,69	306,08



Minimální jednotková porovnávací cena	267,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	297,26 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	345,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Porovnávací hodnota je stanovena za použití odpovídajících vzorků cenových údajů z KN, když oceňovaný pozemek je porovnáván s pozemky obdobného typu, se srovnatelným nebo obdobným účelem užití (pozemky určené pro komerční zástavbu nebo pozemky takto využívané), se srovnatelnou velikostí, v obdobných lokalitách, ve srovnatelných obcích.

Relace mezi nejvyšší a nejnižší porovnávanou je nebo se limitně blíží doporučenému limitu (do

2,00) - po úpravách.

Vzhledem ke skutečnosti, že v případě porovnávacích nemovitostí jsou použity pozemky ve zcela srovnatelných lokalitách a ve shodném městě, a dále se stejným nebo obdobným účelem užití (komerční zástavba), není důvod při výpočtu jednotkové ceny pro použití váženého průměru, při výpočtu je využit prostý aritmetický průměr.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - manipulační plocha	124/5	2 525	297,26	1 / 1	750 582
ostatní plocha - manipulační plocha	124/6	723	297,26	1 / 1	214 919
ostatní plocha – manipulační plocha	124/7	1 100	297,26	1 / 1	326 986
ostatní plocha - manipulační plocha	124/8	3 299	297,26	1 / 1	980 661
Celková výměra pozemků		7 647	Hodnota pozemků celkem		2 273 148

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek parcelní číslo 124/5	284 286,38 Kč
1.1. Oceňované pozemky	308 050,- Kč
1.2. Trvalé porosty	2 903,04 Kč
1.3. Věcné břemeno (GP 215-960/2007)	-10 000,- Kč
1.4. Věcné břemeno (GP 237-32/213)	-3 333,33 Kč
1.5. Věcné břemeno (GP 260-212389/2021)	-10 000,- Kč
1.6. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)	-3 333,33 Kč
	<hr/>
	= 284 286,38 Kč
2. Pozemek parcelní číslo 124/6	84 872,67 Kč
2.1. Oceňované pozemky	88 206,- Kč
2.2. Věcné břemeno (GP 237-32/2013)	-3 333,33 Kč
	<hr/>
	= 84 872,67 Kč
3. Pozemek parcelní číslo 124/7	136 945,14 Kč
3.1. Oceňované pozemky	134 200,- Kč
3.2. Trvalé porosty	6 078,47 Kč
3.3. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)	-3 333,33 Kč
	<hr/>
	= 136 945,14 Kč
4. Pozemek parcelní číslo 124/8	422 126,42 Kč
4.1. Oceňované pozemky	402 478,- Kč
4.2. Trvalé porosty	26 315,08 Kč
4.3. Věcné břemeno (GP 237-32/2013)	-3 333,33 Kč
4.4. Věcné břemeno (GP 250-112/2019)	-3 333,33 Kč
	<hr/>
	= 422 126,42 Kč
Cena zjištěná - celkem:	928 230,61 Kč
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	928 230,- Kč
slovy: Devět set dvacet osm tisíc dvě stě třicet Kč	

Cena zjištěná dle cenového předpisu

928 230 Kč

slovy: Devět set dvacet osm tisíc dvě stě třicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

2 273 148,- Kč

Hodnota pozemku	2 273 148 Kč
------------------------	---------------------

Obvyklá cena	2 273 000 Kč
slovy: Dva miliony dvě stě sedmdesát tři tisíc Kč	

Pro jednotlivé pozemky viz kap. Závěr

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních nebo jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Obvyklá cena oceňovaného pozemku je určena metodou přímého porovnání, když jako vzorky pro cenové porovnání jsou použity výhradně pozemky s využitím pro komerční zástavbu. Koeficienty použité při cenovém porovnání zohledňují skutečný stav a účel užití oceňovaného pozemku.

Pozn.

Je využito celkem 7 provedených převodů srovnatelných nemovitostí. V přílohách je uveden pouze výpis Cenových údajů KN. Předmětné kupní smlouvy jsou, z důvodu objemu souborů, uloženy v databázi znalce.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Kontrola postupu

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 2 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, s ohledem na Standardy na zpracování ZP (SPU).

1. Pozemek parcelní číslo 124/5, v k.ú. Velká Chmelištná:

2. Pozemek parcelní číslo 124/6, v k.ú. Velká Chmelištná:

3. Pozemek parcelní číslo 124/7, v k.ú. Velká Chmelištná:

4. Pozemek parcelní číslo 124/8, v k.ú. Velká Chmelištná:

Při určení obvyklé ceny pozemků, v zastavěném území obce Velká Chmelištná, se skutečným účelem užití - pozemek v jednotném funkčním celku původního zemědělského areálu, podle územního plánu „Plochy nerušící výroby a služeb“, tedy pozemky ve funkčním celku se stavbou jiného vlastníka, pozemky zastavitelné, je využita metoda přímého porovnání. Jsou použity cenové údaje KN. Je nalezen dostatečný počet provedených převodů obdobných či srovnatelných nemovitostí v obdobných lokalitách, ve srovnatelných obcích. Využití realizovaných cen z cenových údajů KN je pro tento případ vhodné - jsou nalezeny cenové údaje KN k nemovitostem ve srovnatelné lokalitě, srovnatelné svou velikostí, polohou, se zohledněním skutečného účelu užití popř. možnosti využití.

V ocenění je použito:

- ocenění dle cenového předpisu - cena zjištěná
- metoda přímého porovnání - cena obvyklá

Zjištěná cena oceňovaných nemovitostí je určena dle příslušných ustanovení cenového předpisu. Obvyklá cena je určena metodou přímého porovnání s přepočtem na jednotkovou cenu pozemku. Nemovitost je porovnávána se vzorky provedených převodů v období 2023 - 2025.

Závěr znalce ohledně stanovené ceny obvyklé je přezkoumatelný (jsou uvedeny konkrétní znaky oceňovaných pozemků). Odpovídá ust. § 2 odst. 2 zák.č. 157/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a tento závěr je možné objektivně přezkoumat.

Při ocenění nemovitostí byly vzaty v úvahu všechny výše popsané vlivy a skutečnosti zjištěné na základě prohlídky nemovitosti, vyhodnocení podkladů a zjištěných dostupných informací a průzkumu a analýzy trhu v daném segmentu nemovitostí.

Jedná o běžně obchodovaný nemovitý majetek (územní plán a skutečný účel užití). Ocenění se provádí k současnému stavu a za předpokladu obvyklého chování na trhu nemovitostí.

Věcná břemena uvedená na LV č. 10002 - věcná břemena pro technickou infrastrukturu jsou bez vlivu na cenu obvyklou.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena nemovitostí, se zohledněním současné situace na trhu.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Vypracovat znalecký posudek

1. o obvyklé ceně ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
2. o ceně práv a závad, pokud na nemovitosti vážnou
3. o ceně zjištěné

V případě, že nebude možné určit cenu v místě a čase obvyklou, určit tržní hodnotu.

nemovitosti:

- pozemek parcelní číslo 124/5 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 2525 m²
- pozemek parcelní číslo 124/6 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 723 m²
- pozemek parcelní číslo 124/7 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 1100 m²
- pozemek parcelní číslo 124/8 - ostatní plocha, manipul. plocha, o výměře 3299 m²

vše v obci a katastrálním území Velká Chmelištná, zapsáno v katastru nemovitosti, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, List vlastnictví číslo 10002 .

Znaleckým posudkem je určena obvyklá cena pozemků parcelní číslo 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, vše v k.ú. Velká Chmelištná, v celkové výši 2 273 000,- Kč:

- pozemek parcelní číslo 124/5	750 000,- Kč
- pozemek parcelní číslo 124/6	215 000,- Kč
- pozemek parcelní číslo 124/7	327 000,- Kč
- <u>pozemek parcelní číslo 124/8</u>	<u>981 000,- Kč</u>

celkem 2 273 000,- Kč

Obvyklá cena

2 273 000 Kč

slovy: Dva miliony dvě stě sedmdesát tři tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Výše uvedené ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu (tržní hodnotu). Mimo jiné se předpokládá odpovědné vlastnictví a správa nemovitosti. Ocenění je zpracováno v souladu se zněním § 2, zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku.

Stanovená hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitostmi k uvedenému datu ocenění. Nutno brát v úvahu, že daná nemovitost má tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za uvedeného stavu.

Platnost ZP:

Jeden rok od data zpracování nebo do doby platnosti cenového předpisu, popř. do doby kdy, dojde k významné změně tržních podmínek v daném segmentu nemovitostí.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.10002, kú. Velká Chmelištná	4
Kopie katastrální mapy	4
Výřez z územního plánu + zaměření trvalých porostů	2
Fotodokumentace	1
Cenové údaje KN	6
Objednávka SPU	3
Mapa oblasti	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Posudek je zpracován samostatně, bez dalších konzultantů.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 2390 - 130 - 2025.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že při zpracování posudku jsem osobou nezávislou. Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat 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.

S odkazem na ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích čj. Spr 150/2010 ze dne 22.11.2010 pro základní obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 066683/2025.

V Sezimově Ústí 23.8.2025



OTISK ZNALECKÉ PĚČETI

Ing. Zdeněk Bureš
Švermova 342
391 02 Sezimovo Ústí

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.4.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.04.2025 13:55:02

Okres: CZ020C Rakovník Obec: 529699 Velká Chmelištná
Kat.území: 778354 Velká Chmelištná List vlastnictví: 10002
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 28.11.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2014 14:22:50. Zápis proveden dne 05.03.2014.

V-193/2014-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení
- (distribuční soustavy) v rozsahu vymezeném geom. plánem č. 260-212389/2021, na dobu neurčitou

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 124/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2002C24/36, IP-12-6018219/3 (g.pl. 260-212389/2021) ze dne 19.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2024 11:58:32. Zápis proveden dne 13.05.2024.

V-1693/2024-212

Pořadí k 11.04.2024 11:58

- o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení
- (distribuční soustavy) v rozsahu vymezeném geom. plánem č. 250-112/2019, na dobu neurčitou

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 124/5, Parcela: 124/7, Parcela: 124/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2010C24/36 (g.pl. 250-112/2019) ze dne 22.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2025 11:43:31. Zápis proveden dne 28.02.2025.

V-570/2025-212

Pořadí k 06.02.2025 11:43

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Nabídka bezpl. odevzdání majetku do vlastnictví Čsl. státu (vládní nař. č.30/1954 Sb. a směr. MF č.163/1954 Sb. instr.) Fin.Rp.605/66 Mat ze dne 13.10.1966.

POLVZ:63/1966

Z-900006/1966-212

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(S4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 23.01.2013.

Z-502/2013-212

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

strana 2

Kopie katastrální mapy ze dne 24.8.2025



Pozemek p.č. 124/8 v k.ú. č. 778354

Kopie katastrální mapy ze dne 24.8.2025



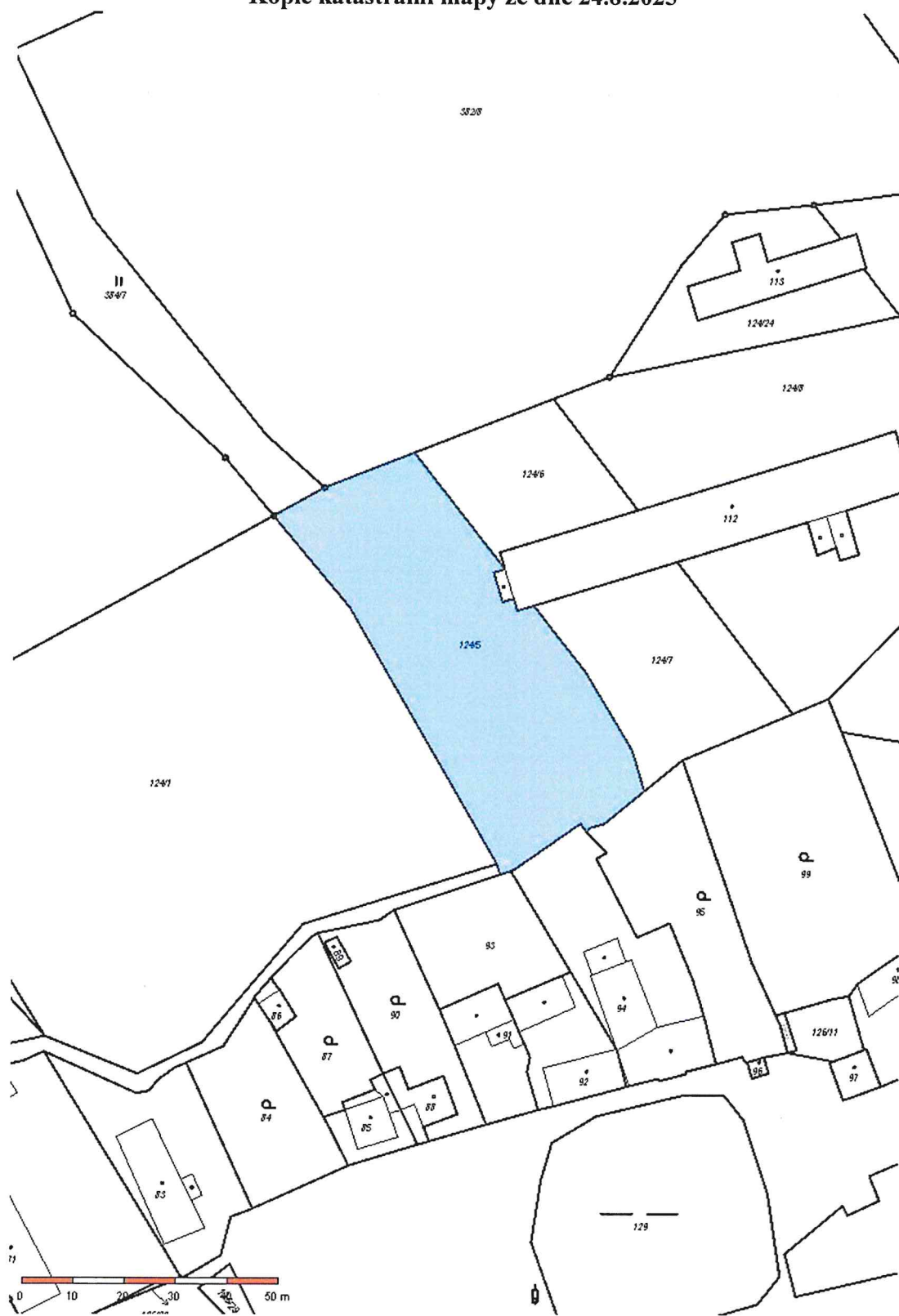
Pozemek p.č. 124/7 v k.ú. č. 778354

Kopie katastrální mapy ze dne 24.8.2025



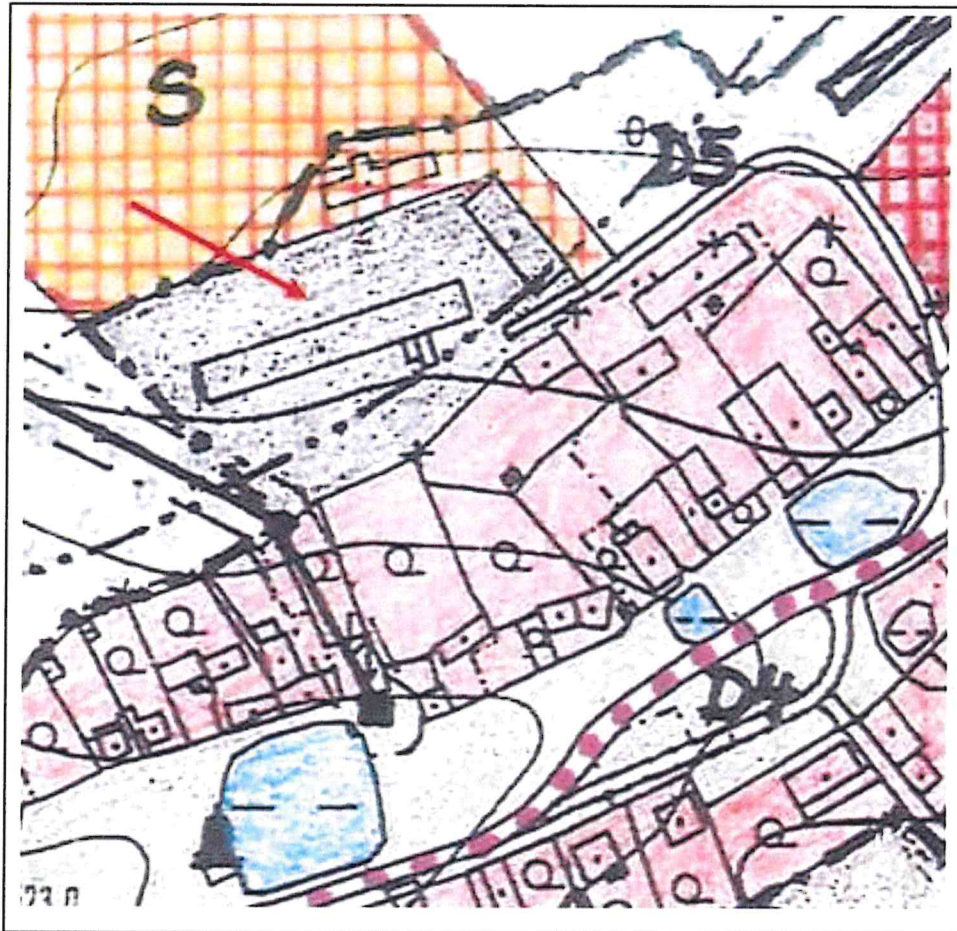
Pozemek p.č. 124/6 v k.ú. č. 778354

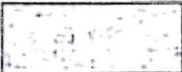
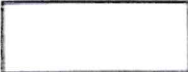


Kopie katastrální mapy ze dne 24.8.2025



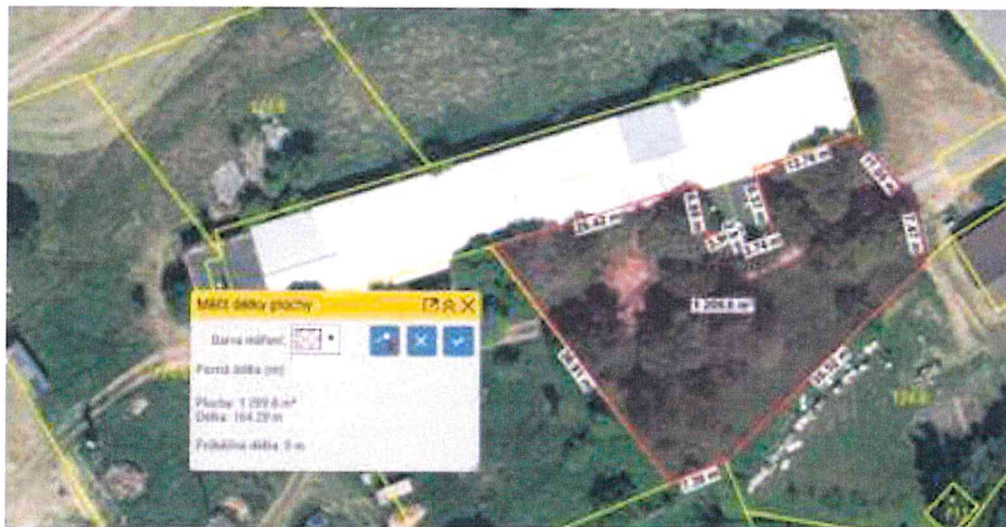
Pozemek p.č. 124/5 v k.ú. č. 778354

Územní plán velká Chmelištná:



- | | | |
|---|---|---------------------------------|
|  |  | plochy nerušící výroby a služeb |
|  |  | vysoká a ochranná zeleň |

Trvalé porosty parc.č. 124/8 = 1210 m²



Trvalé porosty parc.č. 124/7 = 325 m²





124/8



124/8



124/7



124/7



124/6



124/6



124/5



124/5

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 21.04.2025 16:35

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530158 Mezno

Kat. území: 693839 Mezno

Pozemek: 237/1, LV 404

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 599.640,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, směnná ze dne 19.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 10:03:56. Zápis proveden dne 18.01.2023.

V-10669/2022-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 112/1, LV 404; St. 113/1, LV 404; St. 136/1, LV 404; 212/12, LV 404; 237/1, LV 404; 237/2, LV 10001; 237/3, LV 404; 237/4, LV 404; St. 137/2, LV 404

Pozemek: 237/5, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 707.351,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 21.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2024 16:40:13. Zápis proveden dne 22.03.2024.

V-1588/2024-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 112/2, LV 10001; St. 113/2, LV 10001; St. 136/2, LV 10001; 212/13, LV 10001; 212/23, LV 10001; 237/5, LV 10001; 237/7, LV 10001; 237/8, LV 10001

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 22.04.2025 08:15

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 530816 Trhový Štěpánov

Kat. území: 768251 Trhový Štěpánov

Pozemek: 1091/4, LV 26

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

712.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2024 10:18:43. Zápis proveden dne 11.12.2024.

V-9426/2024-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1097/14, LV 26; 1097/30, LV 26; 1097/31, LV 26; 1098/3, LV 26; 1099/32, LV 26; 1102/35, LV 26; 1091/2, LV 26

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

780.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2024 09:34:13. Zápis proveden dne 22.02.2024.

V-791/2024-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1091/4, LV 26; 1097/16, LV 26; 1097/32, LV 26; 1097/33, LV 26; 1099/33, LV 26; 1102/36, LV 26; 1098/5, LV 26

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Platnost k: 22.04.2025 08:16

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 531022 Zdislavice

Kat. území: 792578 Zdislavice u Vlašimi

Pozemek: 506/12, LV 374

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

745.000,00 CZK

Listina, která je přiložena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.08.2024 09:00:00. Zápis proveden dne
06.09.2024.

V-6536/2024-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pazemky: 506/9, LV 374; 506/10, LV 374; 506/11, LV 374; 506/12, LV 374

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 15.08.2023 17:35

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537551 Oděpisy

Kat. území: 709174 Oděpisy

Pozemek: 189/11, LV 887

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 300.000,00 CZK
Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní NZ 269/2023 ze dne 30.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2023 V-8631/2023-208
11:03:23. Zápis proveden dne 28.12.2023.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 189/11, LV 887

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.290.000,00 CZK
Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 17.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2016 08:50:36. Zápis V-112/2016-208
proveden dne 29.01.2016.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: St. 230/2, LV 874; St. 235, LV 874 Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav: 173/4, LV 887,
173/6, LV 887; 189/11, LV 887; 189/36, LV 874; 189/37, LV 874; 189/39, LV 874; 189/40,
LV 874; 189/45, LV 874; 189/43, LV 874; 189/47, LV 874; 189/46, LV 874; 189/44, LV 874;
1082, LV 874; St. 236/1, LV 874; 189/41, LV 874; 189/38, LV 874; 189/42, LV 874; 1073, LV
874
stavby: bez čp/če, zem.stav, LV 874.

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 15.08.2025 17:10

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537578 Opočnice

Kat. území: 711926 Opočnice

Pozemek: 680/51, LV 673

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **3.698.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 25.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2024 09:25:46. Zápis proveden dne 30.10.2024.

V-7503/2024-208

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 680/7, LV 673; 680/51, LV 673; 680/156, LV 673

Pozemek: St. 281/6, LV 673

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **557.100,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 29.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2024 11:12:39. Zápis proveden dne 27.12.2024.

V-9206/2024-208

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: St. 280/7, LV 673; St. 281/6, LV 673; St. 288/2, LV 673; St. 288/3, LV 673; St. 289/1, LV 673

Pozemek: St. 288/1, LV 673

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **243.900,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 29.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2024 11:10:25. Zápis proveden dne 27.12.2024.

V-9205/2024-208

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: St. 288/1, LV 673; St. 289/2, LV 673; St. 289/3, LV 673; St. 289/4, LV 673; St. 289/5, LV 673; St. 289/6, LV 673; St. 289/7, LV 673; St. 289/8, LV 673; St. 289/9, LV 673; St. 289/10, LV 673; St. 289/11, LV 673

Pozemek: St. 289/11, LV 673

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **243.900,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 29.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2024 11:10:25. Zápis proveden dne 27.12.2024.

V-9205/2024-208

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: St. 288/1, LV 673; St. 289/2, LV 673; St. 289/3, LV 673; St. 289/4, LV 673; St. 289/5, LV 673; St. 289/6, LV 673; St. 289/7, LV 673; St. 289/8, LV 673; St. 289/9, LV 673; St. 289/10, LV 673; St. 289/11, LV 673

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 24.08.2025 12:35

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 541877 Kněževés

Kat. území: 666866 Kněževés u Rakovníka

Pozemek: 499/42, LV 702

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

802.448,00 CZK

Listina, která je přičtena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 04.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2025 12:52:20. Zápis proveden dne 27.03.2025.

V-988/2025-212

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 499/41, LV 702; 499/42, LV 702; 505/1, LV 702; 506/1, LV 702; 507/2, LV 702



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO 01312774, DIČ CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
adresa pro doručování: náměstí W. Churchilla 1800/2, 13000 Praha

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.:
Spisová zn.:
UID:
Vyřizuje: Ing. Ivana Kuklíková
Telefon: 727956731
ID DS:z49per3
E-mail: ivana.kuklikova@spu.gov.cz

Datum: 7. 4. 2025

Ing. Zdeněk Bureš
Švermova 342
391 02 Sezimovo Ústí
IČ: 73562939
tel. 605 157276

Objednávka znaleckého posudku č. 223/2025

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Ing. Ivana Kuklíková

Zhotovitel:

Název: Ing. Zdeněk Bureš
IČO: 735 62 939
ID DS: w44uedq
Sídlo: Švermova 342, Sezimovo Ústí, 391 02

Vážený/á pane/i
Vážení

Podle „Rámcové dohody č. j. SPU 222309/2024 uzavřené dne 17.6.2024 (dále jen „Smlouva“)
mezi objednatelem a zhotovitelem objednáваме u Vás „Znalecký posudek“:

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

Požadované ceny:

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb.,
v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se
majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se
zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny
musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní
hodnoty se určí i cena zjištěná.

Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí
- Ortofotomapu

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovitě ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	124/5	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	124/6	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	124/7	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	124/8	ostatní plocha

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj , Katastrální pracoviště Rakovník (dále jen „nemovitě věci“).

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou v objednávce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Cena služeb

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

Celková cena za znalecký posudek činí..... 5 200,- Kč bez DPH

*** *neuvádí se, pokud nelze určit (sazba za 1 hod. práce)*

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“.

Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.
- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č.441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění
- V případech odůvodněného použití ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 a § 32 OV odst. 2, pokud je nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle zákona č. 151/1997 Sb, v platném znění. Výše obvyklého nájemného musí být doložena. To při respektování komentáře MF v praxi znamená doložení obvyklého nájemného realizovanými nájemními smlouvami (nikoliv nabídkami dle realitní inzerce). V případech, kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného, postupuje se u ocenění specifických případů zemědělských areálů pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. podle výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020 (viz příloha).

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.

2/3

Státní pozemkový úřad | Husinecká 1024/11a | 130 00 Praha 3 – Žitov | IČO: 01312774 | DIČ: CZ01312774 | info@spu.cz

- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

Forma odevzdání: 1 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. Elektronická podoba znaleckého posudku bude objednateli předána výhradně prostřednictvím datové schránky ID DS: z49per3.

Místo a způsob doručení: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl.m. Praha, náměstí W. Churchilla 1800/2, 13000 Praha

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: náměstí W. Churchilla 1800/2, 13000 Praha

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatelům potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena

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

S pozdravem

Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
Státního pozemkového úřadu

STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

Potvrzení návrhu Objednávky Poskytovatelem

V Sezimově Ústí, dne 15.04.2025

Ing. Zdeněk Bureš

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Bureš
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-73562939,
o=ZDENĚK BUREŠ, ou=1, cn=ing
Zdeněk Bureš, sn=Bureš,
givenName=Zdeněk,
serialNumber=P541171
Datum: 2025.04.15 13:39:19 +02:00

Podpis oprávněné osoby Poskytovatele

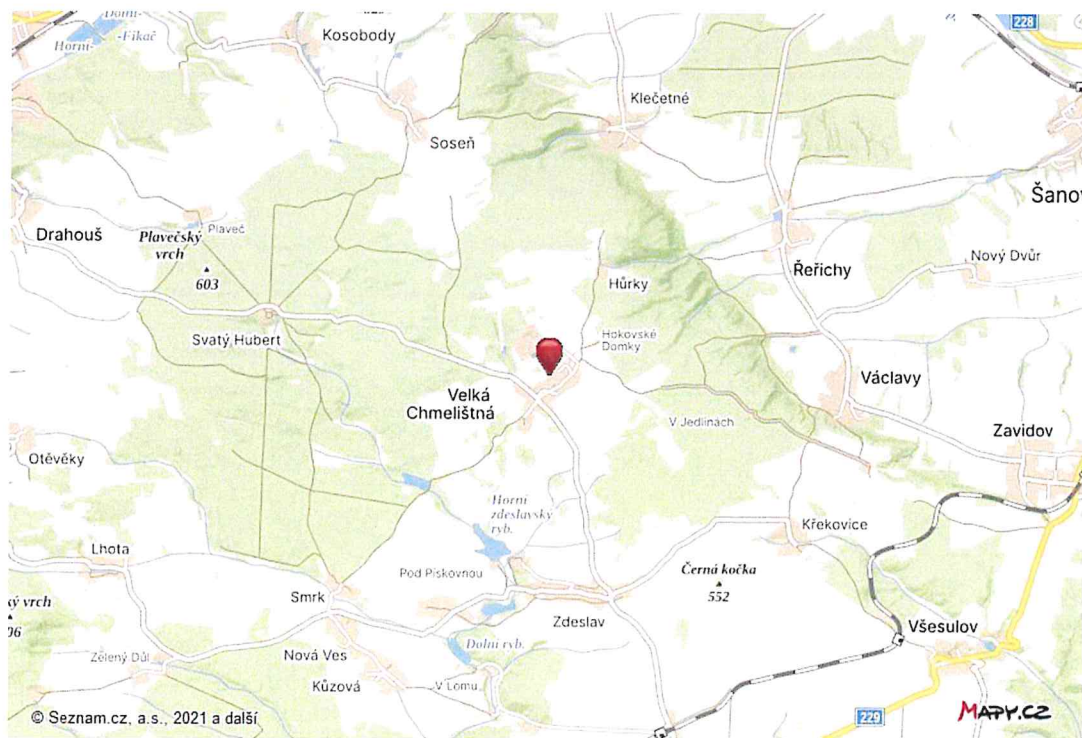
Přílohy:

Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.
Dle oceňovaného majetku

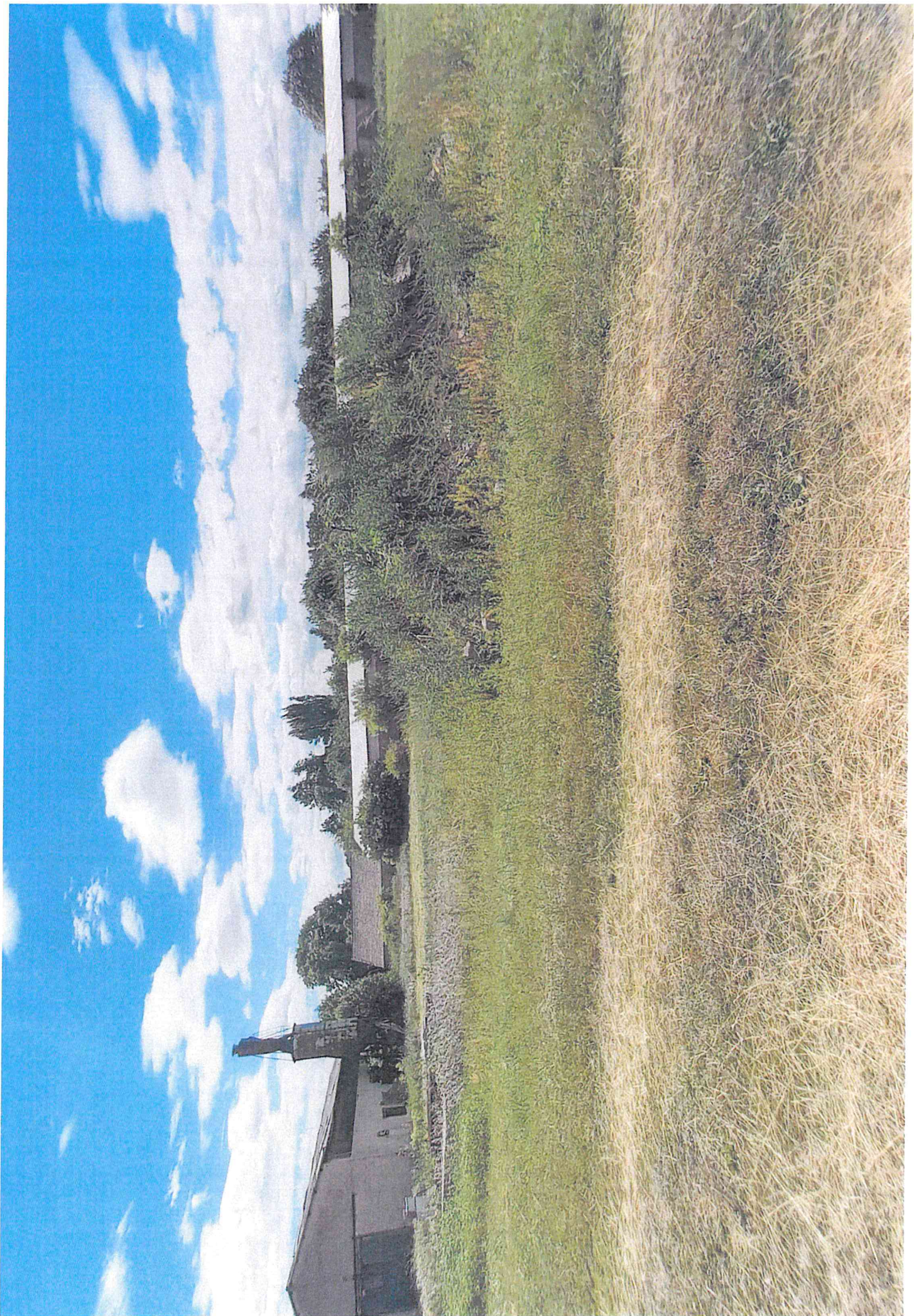
Mapa oblasti



Pozemek p.č. 124/5 v k.ú. č. 778354



Pozemek p.č. 124/5 v k.ú. č. 778354

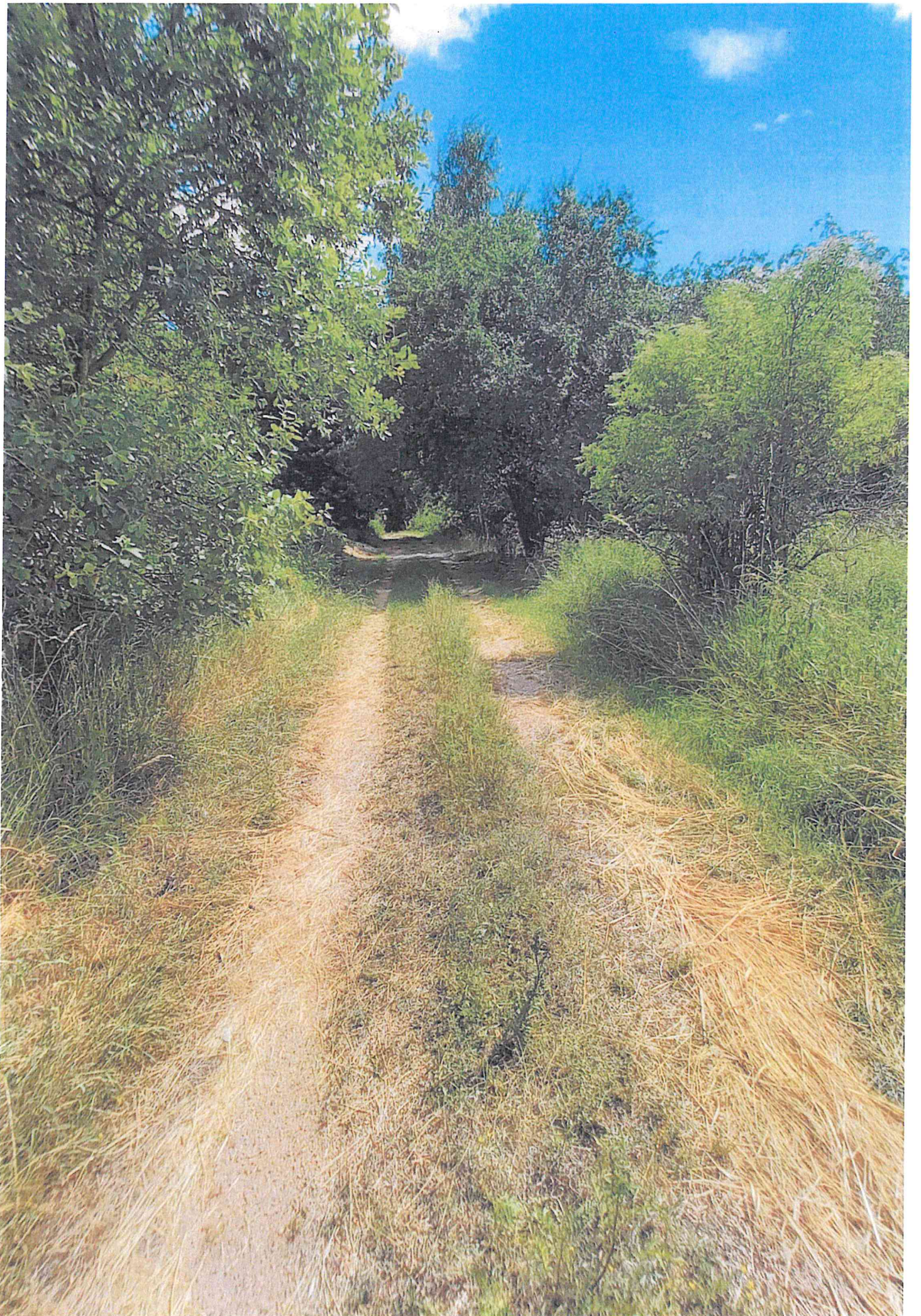
















STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
a hlavní město Prahy
Pod Hájem 324,
267 01 Králův Dvůr

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná vedoucí Pobočky v Berouně Andrea Čápová

adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

Ing. Jan Ryšánek

r. č.

bytem

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 81N25/36

ČI. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník.

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pronájem	výměra (m ²)	druh pozemku
Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	KN	KN 124/8	ANO	300	ostatní plocha

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

ČI. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- manipulační plocha.

K. B.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jež je předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemek, jež je předmětem nájmu,

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.8.2025 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 OZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.

Čl. V

- 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 900 Kč (slovy: devětset korun českých).
 - 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710, variabilní symbol 8112536.
 - 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2025 včetně činí 150 Kč (slovy: jednostopadesát korun českých) a bude uhrazeno 1.10.2025.
- Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 8112536.
 - 7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

ČI. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

ČI. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

ČI. VIII

SPÚ 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 SPÚ 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.

ČI. 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, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

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.

ČI. X

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

ČI. 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 Králově Dvoře dne 31.7.2025

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha - Pobočka Beroun
Pod Hájem 324
267 01 Králov Dvůr

.....
Andrea Čálová
vedoucí pobočky Beroun
pronajímatel

.....
Ing. Jan Rysánek
nájemce

Za správnost: Renata Kořánová

.....
podpis

Příloha nájemní smlouvy č.81N25/36

Variabilní symbol: 8112536

Uzavřeno: 31.07.2025

Roční nájem: **900 Kč**

Datum tisku: 11.07.2025

Účinná od: 01.08.2025

Nájemci:**Název****Adresa**

Ryšánek Jan Ing.

Praha 9

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	VO	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Velká Chmelištná													
část	124	8	2	14	10002	m ²	3,00	300					900,00
Celkem za katastr									300				900,00
Celkem									300				900

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²**Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):**

H...horská

BO...bramborářsko-ovesná

B...bramborářská

K...kukuřičná

Ř...řepařská

9...neurčená



DODATEK č. 5 k PACHTOVNÍ SMLouvĚ č. 56N18/36

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Andrea Čápková, vedoucí pobočky Beroun

adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

pan Robert Svoboda

sídlo Zahradní 651, Kralovice, PSČ 331 41

IČO 74810812

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 5 k pachtovní smlouvě č. 56N18/36 ze dne 1.6.2018, ve znění dodatku č. 4 ze dne 20.12.2024 (dále jen „smlouva“), kterým se mění výše ročního pachtovného.

1. Na základě Čl. 2 dodatku č. 4 pachtovní smlouvy č. 56N18/36 je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 1022,- Kč (slovy: jedentisícdvacetdva korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno na základě rozšíření předmětu pachtu na částku **1 087,- Kč** (slovy: jedentisícosmdesát sedm korun českých).

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pronájem	výměra (m ²)	druh pozemku
Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	KN	KN 124/5	ANO	142	ostatní plocha
Velká Chmelištná	Velká Chmelištná	KN	KN 124/6	ANO	107	ostatní plocha

K 1.10.2025 je pachtýř povinen zaplatit částku **901,- Kč** (slovy: devětsetjedna korun českých).

3. Tímto dodatkem **dochází ke změně postavení pachtýře z fyzické osoby nepodnikající na fyzickou osobu podnikající**. V této souvislosti jsou doplněny identifikační údaje pachtýře, a to včetně IČO a sídla podnikání, jelikož pachtýř vykonává podnikatelskou činnost.

k.

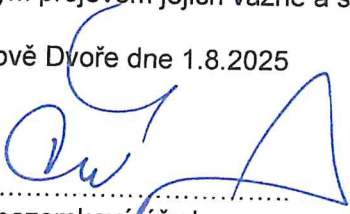
4. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 5 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.8.2025.

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

7. 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 Králově Dvoře dne 1.8.2025


.....
Státní pozemkový úřad
vedoucí Pobočky Beroun
Andrea Čáková
propachtovatel

.....
Robert Svoboda
pachtýř

Za správnost: Renata Kořánová

.....

Příloha pachtovní smlouvy č. 56N18/36

Variabilní symbol: 5611836

Uzavřeno: 01.06.2018

Roční pacht: 1 087 Kč

Datum tisku: 07.07.2025

Účinná od: 01.06.2018

Pachtýři:**Název** **Adresa**

Svoboda Robert

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	VO	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Velká Chmelištná													
část	124		5	2	14	10002	pc/ha	48 300,00	142	B	5,4		37,04
část	124		6	2	14	10002	pc/ha	48 300,00	107	B	5,4		27,91
část	232		4	2	2	10002	pc/ha	48 300,00	279	B	5,4		72,77
část	251		1	2	14	10002	pc/ha	48 300,00	27	B	5,4		7,04
	273		4	2	7	10002	pc/ha	48 300,00	1 468	B	5,4		382,88
část	285		2	2	14	10002	pc/ha	48 300,00	45	B	5,4		11,74
	285		3	2	14	10002	pc/ha	48 300,00	47	B	5,4		12,26
	287		2	2	7	10002	pc/ha	48 300,00	63	B	5,4		16,43
část	287		3	2	7	10002	pc/ha	48 300,00	1 921	B	5,4		501,04
část	317		6	2	14	10002	pc/ha	48 300,00	16	B	5,4		4,17
část	384		4	2	7	10002	pc/ha	48 300,00	51	B	5,4		13,30
část	519		11	2	7	10002	pc/ha	48 300,00	3	B	5,4		0,78
Celkem za katastr									4 169				1 087,36
Celkem									4 169				1 087

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²**Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):**

H...horská

BO...bramborářsko-ovesná

B...bramborářská

K...kukuřičná

Ř...řepařská

9...neurčená



0 0,01 km

1:1270, Zdroje dat: Digitální orofotomapa © Český úřad zeměměřický a katastrální, Data půdních bloků a dílů © Ministerstvo zemědělství ČR

