MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemky p.č.st. 98 včetně stavby, p.č.st. 99 na kterém se nachází stavba 3. osoby a p.č. 147/1, vše v k.ú. Hnojnice, obec Libčeves, okres Louny

PP č. 87283/2001

Praha

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRFXTNWT – 02
Doručeno: 27.08.2025
Listů: 2
Druh: PŘÍLOHA

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: 87283/2001 - Pozemek p.č.st. 98 včetně stavby a pozemky p.č.st. 99 a p.č. 147/1, k.ú. Hnojnice, obec Libčeves, okres Louny
Adresa: Hnojnice, 44001, Libčeves
Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek – bývalý zemědělský areál živočišné výroby

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)	0
- 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 13. 8. 2025 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	
z toho:	1 395 000,00 Kč
Stálá aktiva:	
z toho:	1 395 000,00 Kč
Dlouhodobý hmotný majetek:	
z toho:	1 395 000,00 Kč
Pozemky:	
(Seznam bude uveden v příloze)	1 375 470,00 Kč
Stavby:	
(Seznam bude uveden v příloze)	19 530,00 Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	0,00 Kč

B. Cizí zdroje:

z toho:	0,00 Kč
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Bankovní úvěry a půjčky (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 1 395 000,00 Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: 0,00 Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 1 395 000,00 Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): 0,00 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 pojištěno

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:
Nájemní smlouva č. 10N23/35 ve znění dodatku č. 1:
- předmět nájmu: pozemky p.č.st. 99 a p.č. 147/1 v k.ú. Hnojnice,
- jméno a adresa nájemce: Mgr. Jan Malina, Charvatce 9, Libčeves, PSČ 44001,
- doba nájmu: od 1. 3. 2023 na dobu neurčitou,
- výše ročního nájemného: 3.011 Kč

Nájemní smlouva skončí dnem privatizace majetku, tzn. dnem převedení na nového vlastníka.

11. Ekologické závady:
Ekologický audit je nahrazen stanoviskem České inspekce životního prostředí potvrzeným Ministerstvem životního prostředí a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů:

Privatizovaný majetek je zatížen předkupním právem vyplývajícím z ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve prospěch vlastníka zemědělské stavby bez č.p./č.ev. na pozemku p.č.st. 99 v k.ú. Hnojnice. Kupní smlouva bude s vítězem veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku uzavřena s odloženou účinností a rozvazovací podmínkou.

V katastru nemovitostí jsou zapsané jako způsob ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast a chráněná ložisková území.

13. Hlavní rizikové faktory:

Stavba na pozemku p.č.st. 98 je ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

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

Prohlášení je součástí privatizačního projektu.

15. Další doplňující údaje:

Povinnost zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) se na privatizované nemovité věci nevztahuje podle § 7 odst. 5 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů (budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50 m²).

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

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

Bc. Jana Hepilová, tel. 727 956 871

V Teplicích dne 21. 8. 2025

.....

Mgr. Jaroslava Kosejková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Přílohy:

- rozvaha (bilance) ke dni 12. 8. 2025,
- seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb),
- výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy,
- 2x čestné prohlášení o ekologických závazcích, 2x stanovisko ČIŽP, 2x stanovisko MŽP,
- znalecký posudek č. 034057/2024,
- kopie NS 10N23/35 a dodatku č. 1

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRFXTNWT – 01
Doručeno: 27.08.2025
Listů: 1
Druh: PŘÍLOHA

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

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: Pozemek p.č.st. 98 včetně stavby a pozemky p.č.st. 99 a p.č. 147/1, k.ú. Hnojnice, obec Libčeves, okres Louny

Adresa: Hnojnice, 44001, Libčeves

Organizační struktura: územní rozdělení: x

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek – bývalý zemědělský areál živočišné výroby

Rozloha pozemků: 1978 m²

Ekologický audit:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem České inspekce životního prostředí potvrzeným Ministerstvem životního prostředí a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)	nejsou
Výkaz zisku a ztráty - druhové členění	x
Výsledek hospodaření před zdaněním	x
Počet pracovníků (přepočtený stav)	nejsou

3

Údaje ke dni 12. 8. 2025 podle účetní závěrky

Rozvaha (bilance)

Aktiva:	1 395 000,00 Kč
Cizí zdroje:	0,00 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje)	1 395 000,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty	0,00 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	1 395 000,00 Kč

V Teplicích dne 13. 8. 2025

.....

Mgr. Jaroslava Kosejková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj
Státního pozemkového úřadu

Za Státní pozemkový úřad beru na vědomí údaje uvedené ve stručné charakteristice majetku:

.....

Ing. Petr Klanica
ředitel Odboru správy majetku státu SPÚ

Příloha:
stanovisko Ministerstva životního prostředí (kopie)

Příloha č. 1

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 Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

sestavená k: 13. 8. 2025

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87283/SPJ 2001	Název PP: Pozemek p.č.st. 98 včetně stavby a pozemky p.č.st. 99 a p.č. 147/1 k.ú. Hnojnice, obec Libčeves, okres Louny

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM					
A.	**Stálá aktiva**		**1 395 000,00**	**0,00**	**1 395 000,00**	
I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**		**1 395 000,00**	**0,00**	**1 395 000,00**	
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
2.	Software	012				
3.	Ocenitelná práva	013				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	014				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	015				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	018				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	019				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	041				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	051				
II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**	025				
1.	Pozemky		**1 395 000,00**	**0,00**	**1 395 000,00**	
2.	Kulturní předměty	031				
3.	Stavby	032				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	021				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	022				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	025				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	028				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	029				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	042				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	052				
III.	**Dlouhodobý finanční majetek**	036	1 395 000,00	0,00	1 395 000,00	
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Terminované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	**Dlouhodobé pohledávky**					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zúčtování 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	139				

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRFXTNWT – 03
Doručeno: 27.08.2025
Listů: 3
Druh: PŘÍLOHA

		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 transferu	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.	Terminované 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.	Běžné účty FKSP	243			
		14.	Běžné účty fondu organizačních složek státu	225			
		15.	Ceniny	263			
		16.	Peníze na cestě	262			
		17.	Pokladna	261			

Číslo položky			Název položky	Synt. účet	1	2
					ÚČETNÍ OBDOBÍ	
					BĚŽNÉ	MINULÉ
			PASIVA CELKEM			
C.			**Vlastní kapitál**		**1 395 000,00**	
	I.		**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		**1 395 000,00**	
		1.	Jmění účetní jednotky		**1 395 000,00**	
		2.	Fond privatizace	401	18 222,29	
		4.	Kurzové rozdíly	402		
		5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	405		
		6.	Jiné oceňovací rozdíly	406		
		7.	Opravy předcházejících účetních období	407	1 376 777,71	
	II.		**Fondy účetní jednotky**	408		
		2.	Fond kulturních a sociálních potřeb			
		3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	412		
		4.	Rezervní fond z ostatních titulů	413		
	III.		**Výsledek hospodaření**	414		
		1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
		2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení			
		3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	431		
	IV.		**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**	432		
		1.	Příjmový účet organizačních složek státu			
				222		

	2.	Zvláštní výdajový účet	223		
	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje přecházejících 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 transferu	475		
III.		**Krátkodobé závazky**			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferu	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 13.8.2025

Sestavil: Bc. Jana Hepíková

Podpis:

Odpovědná osoba za KPU: Mgr. Jaroslava Kosejková, ředitelka KPU

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPU: Ing. Lenka Šůmová

Podpis:

PP 87283, SPJ 2001

Pozemek p.č.st. 98 včetně stavby a pozemky p.č.st. 99 a p.č. 147/1, k.ú. Hnojnice, obec Libčeves, okres Louny

Pozemky

Katastr	CetaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Hnojnice	PKN - st. 98	Parcela	1023910-12508335	100,43 Kč	8 340,00 Kč
Hnojnice	PKN - st. 99	Parcela	1005286-12508335	2 930,73 Kč	243 320,00 Kč
Hnojnice	PKN - pozc. 147/1	Parcela	1075625-12508335	15 027,98 Kč	1 123 810,00 Kč
Celkem pozemky				**18 059,14 Kč**	**1 375 470,00 Kč**

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Hnojnice	Zděný sklad Hnojnice - 6401	Budova	556-10508335	3 263,00 Kč	19 530,00 Kč	3 099,85 Kč	0,00 Kč	163,15 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				**3 263,00 Kč**	**19 530,00 Kč**	**3 099,85 Kč**	**0,00 Kč**	**163,15 Kč**
Celkem PP 87283, SPJ 2001					**1 395 000,00 Kč**			

Sestaveno dne: 13. 8. 2025

Sestavila: Bc. Jana Hopková

Podpis:

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRFXTNWT-04
Doručeno: 27.08.2025
Listu: 1
Druh: PŘÍLOHA

Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 13. 8. 2025

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.. 87283, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č.st. 98 včetně stavby a pozemky p.č.st. 99 a p.č. 147/1, k.ú. Hnojnice, obec Libčeves, okres Louny zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 1 395 000,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatné privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č.st. 98 včetně stavby a pozemky p.č.st. 99 a p.č. 147/1, k.ú. Hnojnice, obec Libčeves, okres Louny, ke dni 13. 8. 2025 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87283.

V Praze dne

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová
Telefon: 727956871
Schválila: Mgr. Jaroslava Kosejková, ředitelka KPÚ pro Ústecký kraj

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny

Obec: Libčeves

Katastrální území: Hnojnice

List vlastnictví: 10002

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRFXTNWT – 05
Doručeno: 27.08.2025
Listu: 1
Druh: PRILOHA

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc. č	ID maj.
Libčeves	Hnojnice	bez čp	Zděný sklad Hnojnice	PKN - st. 98	55635

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Libčeves	Hnojnice	96	zastavěná plocha a nádvoří	1023810
Katastr nemovitostí - stavební Libčeves	Hnojnice	99	zastavěná plocha a nádvoří	1005286
Katastr nemovitostí - pozemková Libčeves	Hnojnice	147/1	ostatní plocha	1075625

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 Teplicích dne 21. 8. 2025

Mgr. Jaroslava Kosejková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Bc. Jana Hepilová

Statni pozemkovy urad
Doruceno: 22.05.2024
SPU 201204/2024

ZNALECKÝ POSUD

číslo položky: 034057/202

Znalecký posudek je podán v oboru obor E k o n o m i k a, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek st.p.č.98, jehož součástí je zem. stavba bez čp/eč, pozemek st.p.č.99 a p.č.147/1 s trvalými porosty v k.ú. Hnojnice

Znalec: Ing. Petr Bicenc
Koldům 1581
436 01 Litvínov
telefon: 603748486
e-mail: pbicenc@volny.cz
IČ: 44517858

Zadavatel: ČR - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, IČ: 01312774
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

TRŽNÍ HODNOTA 1 395 000 Kč

Počet stran: 19 a 19 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:**

Podle stavu ke dni: 17.4.2024 **Vyhotoveno:** V Litvínově 26.4.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

zjištěná cena a obvyklá cena - pozemku st.p.č.98, jehož součástí je zem. stavba bez čp/eč, pozemek st.p.č.99 a p.č.147/1 s trvalými porosty v k.ú. Hnojnice

1.2. Účel znaleckého posudku

Prodej nemovitosti

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

nebyly sdělené skutečnosti zadavatelem, které mají vliv na přesnost závěru.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.4.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- informace zjištěné(předložené) zadavatelem(projektová dokumentace, nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, předkupní práva, geometrický plán, starší znalecký posudek nebo odhad, starší fotografická dokumentace, evidenční list bytu…)
- informace zjištěné z dostupných veřejných zdrojů(katastr nemovitostí, územní či regulační plán, místně příslušný obecní úřad, databáze nemovitostí, inzertní nabídky realitních kanceláří…)
- informace získané při místním šetření(měření a fotodokumentace)

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy
- Informace z územního plánu Obce Libčeves
- Nabývací tituly
- Objednávka znaleckého posudku
- Nájemní smlouva
- Informace získané od vlastníka nemovitostí
- Zjištění na místě samém

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Data poskytnuté zadavatelem jsou dle mého názoru věrohodná
Data potřebná k vypracování posudku byla získána z ověřených zdrojů jsou věrohodná

Předmětem tohoto znaleckého posudku není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro vypracování posudku. Zpracovatel posudku proto vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Nemůže tedy nést zodpovědnost za případné nesrovnalosti v případě vlastnických práv k oceňovaným nemovitostem nebo platnosti či správnosti práv k cizím věcem a nájemním vztahům.

Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, má zpracovatel za to, že jsou věrohodné, a nebyly tedy z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ve všech případech ověřovány. Nebylo vydáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.

Prověření oceňovaného majetku bylo provedeno pouze nedestruktivními metodami bez použití sond apod. Při prohlídce byly zaznamenány viditelné patologické jevy a jiné nedostatky, pokud existovaly. Závěry uvedené v ocenění předpokládají, že oceňovaný majetek neobsahuje takové materiály jako je močovino-formaldehydové látky nebo jiné potenciálně nebezpečné materiály(vyjma osinkocementových desek), které mohou v případě jejich přítomnosti nepříznivě ovlivnit hodnotu majetku. Stejně tak nebyly provedeny žádné půdní rozbory, geologické ani hydrogeologické studie nebo studie vlivu na životní prostředí.

Znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování a účetnictví a daní platné v době zpracování resp. k datu ocenění.
Znalecký posudek nemovitých věcí je zpracován podle podmínek trhu k datu ocenění.
Zpracovatel si vyhrazuje právo na vyhotovení dodatku k tomuto posudku, pokud dodatečně vyjdou najevo skutečnosti, mající vliv na ocenění a které zpracovatel nemohl v době ocenění zjistit. To se týká především případů, kdy nebyla znalci umožněna prohlídka a zaměření nemovitých věcí.

Na těchto zásadách je vypracováno toto ocenění. Určená obvyklá cena, tržní hodnota a cena zjištěná podle cenového předpisu jsou platné k datu ocenění uvedeném na titulní straně.
Uvedené ceny jsou vždy cenami konečnými, tj. včetně příslušné DPH podle daňových předpisů platných k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 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 věci a určí se porovnáním.

Tržní hodnota

Ve smyslu §52 odst. 4 Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění ke dni ocenění „pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný

zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle. "

Definice tržní hodnoty podle komunitárního práva (práva Evropské unie) uvádí že: „ Tržní hodnota má vyjadřovat cenu, za kterou by pozemky a budovy (stavby) mohly být prodány na základě soukromého smluvního aktu mezi ochotným prodávajícím a nestranným kupujícím v den ocenění za předpokladu, že majetek je veřejně vystaven na trhu, že tržní podmínky dovolují řádný prodej a že obvyklá lhůta, zohledňující povahu majetku, je dosažitelná při jednáních o prodeji.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)
Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data byla předána zadavatelem, nebo získána z veřejně přístupných informačních zdrojů či při místním šetření.

Obvykle každou prodávanou komplexní nemovitost tvoří dílčí nemovitosti různých druhů (např. budovy a stavební parcely). Cena administrativní celé komplexní nemovitosti je tedy součtem administrativních cen dílčích nemovitostí, jak stanoví vyhláška. Cena sjednaná pro komplexní nemovitost je zaznamenaná cena (evidovaný cenový údaj v katastru nemovitostí), za kterou byla tato nemovitost prodána. Základním úkolem je stanovit průměrnou jednotkovou kupní cenu určitého druhu nemovitosti v oblasti vymezené stanovenými parametry (např. region, velikost, opotřebení atd.). Za tím účelem se najdou všechny realizované prodeje komplexních nemovitostí v této oblasti obsahující dílčí nemovitost zkoumaného druhu.

Vymezení nemovitostí pro stanovení průměrné jednotkové kupní ceny určitého druhu nemovitosti se provede v několika krocích. Nejprve se vyberou jen ty komplexní nemovitosti, jejichž popisné informace z realitní databáze je možné spárovat s cenovými údaji v katastru nemovitostí. V případě, že reprezentativní vzorek skutečně realizovaných odchodů s relevantními informacemi o zobchodovaných nemovitostech nebude statisticky významný, tj. jak stanoví oceňovací vyhláška do 3 obdobných nemovitostí, budou tato data doplněna o nemovitosti, ke kterým existuje cenový údaj a podařilo se získat alespoň částečně relevantní informace o dané nemovitosti. Kdy je nutné si uvědomit, že výběr zásadních faktorů pro jednotkovou cenu daného druhu nemovitosti, stejně jako samotný prvotní výběr druhů nemovitostí, je výsledkem poměrně rozsáhlých analýz.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Shromážděná data byla zpracovaná v souladu cenovými předpisy a metodikami MF a standardy pro oceňování.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Ústecký, okres Louny, obec Libčeves, k.ú. Hnojnice
Adresa nemovité věci:	Hnojnice, 439 26 Libčeves

Vlastnické a evidenční údaje

Česká republika, , LV: 10002, podíl 1 / 1
Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, LV: 10002,

podíl 1 / 1

Nemovitosti – pozemek st.p.č.98, jehož součástí je stavba bez čp/eč(zem. stavba), st.p.č.99 a p.č.147/1 v k.ú. Hnojnice, obec Libčeves jsou vedené v listě vlastnictví č.10002 pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.

Omezení vlastnického práva:
není uvedeno na LV a nebylo ani zjištěno

Dokumentace a skutečnost

Znalec vychází z porovnání podkladů a skutečnosti zjištěné na místě samém při místním šetření a přepokládá, že stav v rozhodném období byl částečně totožný a částečně změněný se stavem ke dni místního šetření. Při porovnání skutečnosti a snímku z katastrální mapy nebyly zjištěny žádné nesrovnalosti. K nemovitosti předložil vlastník některé vyžádané doklady(kolaudační rozhodnutí, výpověď svědků). Nebyl však předložen projekt, a proto nemohlo být porovnáno skutečné provedení stavby s projektem.
Pozemky a stavba na něm umístěná, která je předmětem ocenění, jsou doloženy v příloze tohoto ocenění a barevně vyznačeny na kopii katastrální mapy. Podle výpisu z katastru nemovitostí nejsou pro oceňované pozemky uvedené plomby, nebo jiná ustanovení, jako např. nedořešené právní stavy.

Místopis

Oceňovaná stavba zem. stavba na pozemku st.p.č.98 a oceňované pozemky se nachází v jižní okrajové zastavitelné části obce. Stavba je samostatně stojící a sloužila jako zem. stavba - sklad desinfekce(dle informací z čestného prohlášení). Stavba je velmi špatném technickém stavu(do stavba zatéká, chybí okna i dveře). Na pozemku st.p.č.99 stojí zem. stavba bez čp/eč, která má jiného vlastníka(LV 191), a proto stavba nebude předmětem ocenění. Pozemky jsou rovinaté. Přístup k pozemkům je po nezpevněné komunikaci. K pozemků nevedou žádné inženýrské sítě, vyjma jižní části pozemku p.č.147/1, ke kterému je přivedeno nadzemní elektrické vedení VN. Na pozemku p.č.147/1 jsou volně rozptýlené náletové rostliny, které vznikly přirozeným způsobem.
Hnojnice je malá vesnice, část obce Libčeves v okrese Louny. Nachází se asi 2,5 km na východ od Libčevsi. Vesnicí prochází silnice II/249. Okolo sousední vesnice Židovice prochází železniční trať, je zde i železniční zastávka nazvaná Hnojnice, ale trať je zatím bez pravidelné osobní dopravy. V obci není žádná občanská vybavenost. Minimální občanská vybavenost (obchod, restaurace, pošta,školka..) se nachází v sousední Libčevsi. Veškerá občanská vybavenost je v Mostě, Lounech, Bílině, Lovosicích(cca 18-22km). Dopravní obslužnost je zajišťována částečně autobusovou dopravou a individuálně. Pracovní příležitosti v místě nejsou žádné, za prací se musí dojíždět do Mostu, Loun, Lovosic či Bíliny. Pozemky se nachází v poměrně klidné lokalitě rodinných domků, která je vhodná pro nerušené bydlení nebo rekreaci.

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☒ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☒ ostatní
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ telefon
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

Přístup přes pozemky

656/1 Obec Libčeves

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná stavba zem. stavba na pozemku st.p.č.98 a oceňované pozemky se nachází v jižní okrajové zastavitelné části obce. Stavba je samostatně stojící a sloužila jako zem. stavba - sklad desinfekce(dle informací z čestného prohlášení). Stavba je delší dobu opuštěná a není využívaná ke svému původnímu účelu. Jedná se klasickou zděnou stavbu s bez klasické střechy(jen volně položené desky). Na stavbě není prováděna žádná údržba a objekt je ve velmi špatném technickém stavu(do stavby zatéká, poškozené fasádní omítky, vlhké stěny, místo stropu volně položené desky, chybějící okna a dveře). Na pozemku st.p.č.99 stojí stavba bez čp/eč, která má jiného vlastníka (LV 191), a proto stavba nebude předmětem ocenění. Pozemky jsou rovinaté. Přístup k pozemkům je po nezpevněné komunikaci. Na pozemku p.č.147/1 jsou volně rozptýlené náletové rostliny, které vznikly přirozeným způsobem. K pozemků nevedou žádné inženýrské sítě, vyjma jižní části pozemku p.č.147/1, ke kterému je přivedeno nadzemní elektrické vedení VN. Pozemky se nacházejí v zastavitelné zóně Z65 plochy smíšené obytné - bydlení vesnické individuální.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: nebyla zjištěna

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář: nebyla zjištěna

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
ANO Stavby dlouhou dobu neužívané
Komentář: pozemky st.p.č.99 a p.č.147/1 jsou pronajímány od vlastníka pozemků(ČR)

ostatní rizika nebyla zjištěna

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Zem. stavba bez čp/eč na pozemku st.p.č.98
2. Pozemek st.p.č.98, st.p.99 a p.č.147/1
3. Trvalé porosty na pozemku p.č.147/1

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek st.p.č.98, jehož součástí je zem. stavba bez čp/eč, a pozemek st.p.č.99 a p.č.147/1 v k.ú. Hnojnice

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Ocenění je provedeno v souladu s předpisy a metodikami platných k datu ocenění(se standardy oceňování) nemovitostí stejného či podobného charakteru.

Obvyklá cena je určena porovnáním realizovaných cen stejných, popřípadě obdobných nemovitostí v obvyklém obchodním styku. Na základě realizované ceny a dalších atributů, jako je např. nabývací titul, rozsah nemovité věci či stavebně technický stav stavby, byly dohledány obdobné nemovité věci. Do porovnání nebyly zahrnuty ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby. Do souboru pro porovnání s předmětem ocenění byly v souladu s oceňovací vyhláškou vybrány minimálně 3, v tomto případě 5, obdobné nemovitosti. Sjednané ceny jsou upraveny v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek st.p.č.98, jehož součástí je zem. stavba bez čp/eč, pozemek st.p.č.99 a p.č.147/1 s trvalými porosty v k.ú. Hnojnice
Adresa předmětu ocenění:	Hnojnice
LV:	439 26 Libčeves
Kraj:	10002
Okres:	Ústecký
Obec:	Louny
Katastrální území:	Libčeves
Počet obyvatel:	Hnojnice
	962

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 129,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **456,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 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 spoluvl. 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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci - elektřina	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
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 - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0{,}294}$

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

Koeficient $\mathbf{pp} = I_T * I_P = \mathbf{0{,}294}$

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

Koeficient pp = I_T * I_P = 0,294

1. Zem. stavba bez čp/eč na pozemku st.p.č.98

Jedná se o samostatně stojící zděnou stavbu, která sloužila jako zem. stavba - sklad desinfekce(dle informací z čestného prohlášení). Stavba je delší dobu opuštěná a není využívaná ke svému původnímu účelu. Jedná se klasickou zděnou stavbu s nefunkčním zastřešením(volně položené desky). Protože je stavba ve velmi špatném stavebně technickém stavu, který neumožňuje pronajmutí prostor, stavba se nebude oceňovat kombinací výnosového a nákladového způsobu, ale jen nákladovým způsobem.

Oceňovaný objekt není podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a je bez funkčního zastřešení(jen volně položené dřevěné desky). V prvním nadzemním podlaží se nachází prostor, který byl využíván ke skladování desinfekce. Stavba byla postavena přibližně před čtyřiceti roky. Na stavbě není prováděna žádná údržba a objekt je ve velmi špatném technickém stavu(poškozené fasádní omítky, vlhké stěny, stropy - volně položené desky, chybějící okna a dveře). Je delší dobu opuštěná a není využívaná ke svému původnímu neudržovaném účelu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	
Svislá nosná konstrukce:	typ B
Podsklepení:	zděná tl. nad 15 cm nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny
Podkroví:	1.nadz. podlaží
Krov:	nemá podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	neumožňující zřízení podkroví
Nemovitá věc je součástí pozemku	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m²]	výška
1.NP	3,50*3,20 =	11,20	2,50 m
		11,20 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m³]
NP	1.NP	(3,50*3,20)*(2,50) =	28,00
Obestavěný prostor - celkem:			**28,00 m³**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov	chybí	C	100
5. Krytina	chybí	C	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	chybí	C	100
8. Schodiště		C	100
9. Dveře	chybí	X	100
10. Okna	chybí	C	100
		C	100

11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	C	7,30	100	0,00	0,00
5. Krytina	C	8,10	100	0,00	0,00
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					47,10
Koeficient vybavení K_4:					**0,4710**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,4710
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m³]			
Plná cena:	28,00 m³ * 1 401,23 Kč/m³	=	**1 401,23**
		=	**39 234,44 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %
Koeficient opotřebení: (1- 66,7 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N	*	0,333
Koeficient pp	=	**13 065,07 Kč**
Cena stavby CS	*	0,294
	=	**3 841,13 Kč**
Zem. stavba bez čp/eč na pozemku st.p.č.98 - zjištěná cena	=	**3 841,13 Kč**

2. Pozemek st.p.č.98, st.p.99 a p.č.147/1

Pozemky se nachází v jižní okrajové zastavitelné části obce. Pozemky jsou rovinaté. Přístup k pozemkům je po nezpevněné komunikaci. Na pozemku p.č.147/1 jsou volně rozptýlené náletové rostliny, které vznikly přirozeným způsobem. K pozemků nevedou žádné inženýrské sítě, vyjma jižní části pozemku p.č.147/1, ke kterému je přivedeno nadzemní elektrické vedení VN. Pozemky se nacházejí v zastavitelné zóně Z65 plochy smíšené obytné - bydlení vesnické individuální. Jižní menší protáhlá část pozemku p.č.147/1 cca 7% se nachází v zóně K26 - zahrady vesnické. Pozemky st.p.č.98 a st.p.č.99 jsou skutečně zastavěné zem. stavbami, pozemek p.č.147/1 tvoří funkční celek s těmito stavebními pozemky.

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku vp = 1 646,00 m²

$R = (200 + 0{,}8 * \sum vp) / \sum vp$

$R = (200 + 0{,}8 * 1\,646{,}00) / 1\,646{,}00 = \mathbf{0{,}922}$

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,000**

Index polohy pozemku I_P = **0,294**

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 $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1{,}000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 1{,}000 * 1{,}000 * 0{,}294 = \mathbf{0{,}294}$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	456,-	0,294		134,06

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.98	11	134,06	1 474,66
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.99	321	134,06	43 033,26
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	147/1	1 646	134,06	
Redukční koeficient R = 0,922				123,60	203 445,60
Stavební pozemky - celkem			1 978		247 953,52

Pozemek st.p.č.98, st.p.99 a p.č.147/1 - zjištěná cena celkem = 247 953,52 Kč

3. Trvalé porosty na pozemku p.č.147/1

Na pozemku se nachází volně rozptýlené trvalé prosty(okrasné rostliny). Porosty vznikly přirozeným způsobem(náletem, odpadem semen...). Porosty jsou neudržované bez většího hospodářského významu, v částečném či plném zápoji, neperspektivní a pěstebně nedostatečné. Z

druhového složení převládají topoly, jasany a smrky.

Nelesní porosty: § 44

JS - jasan ztepilý (JS - jasan ztepilý) na pozemku p.č.: 147/1
stáří S = 30 roků
relativní výšková bonita: 3 srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 646 m² * 16,23 Kč/m²	=	26 714,58
součinitel srovnávací bonity	*	0,90
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	35,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV}:	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z:	*	0,25
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	0,80
JS - jasan ztepilý celkem	=	4 207,55 Kč

TPC - topol černý (TPC - topol černý) na pozemku p.č.: 147/1
stáří S = 30 roků
relativní výšková bonita: 3 srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 646 m² * 16,63 Kč/m²	=	27 372,98
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	55,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV}:	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z:	*	0,25
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	0,80
TPC - topol černý celkem	=	8 656,71 Kč

SM - smrk ztepilý (SM - smrk ztepilý) na pozemku p.č.: 147/1
stáří S = 30 roků
relativní výšková bonita: 3 srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 646 m² * 16,98 Kč/m²	=	27 949,08
součinitel srovnávací bonity	*	1,00
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	10,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV}:	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z:	*	0,25
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	0,80
SM - smrk ztepilý celkem	=	1 397,46 Kč
Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	14 261,72 Kč
Trvalé porosty na pozemku p.č.147/1 - zjištěná cena celkem	=	**14 261,72 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek st.p.č.98, jehož součástí je zem. stavba bez čp/eč, a pozemek st.p.č.99 a p.č.147/1 v k.ú. Hnojnice

Oceňovaná nemovitá věc

Oceňovaná stavba zem. stavba na pozemku st.p.č.98 a oceňované pozemky se nachází v jižní okrajové zastavitelné části obce. Jedná se o samostatně stojící zděnou stavbu, která sloužila jako zem. stavba - sklad desinfekce(dle informací z čestného prohlášení). Stavba je delší dobu opuštěná a není využívaná ke svému původnímu účelu. Jedná se klasickou zděnou stavbu s nefunkčním zastřešením. Na stavbě není prováděna žádná údržba a objekt je ve velmi špatném technickém

stavu(poškozená fasádní omítka, vlhké stěny, stropy - volně položené desky, chybějící okna a dveře). Na pozemku st.p.č.99 stojí stavba bez čp/eč, která má jiného vlastníka(LV 191), a proto stavba nebude předmětem ocenění. Pozemky jsou rovinaté. Přístup k pozemkům je po nezpevněné komunikaci. Na pozemku p.č.147/1 jsou volně rozptýlené náletové rostliny, které vznikly přirozeným způsobem. K pozemků nevedou žádné inženýrské sítě. Pozemky se nacházejí v zastavitelné zóně Z65 plochy smíšené obytné - bydlení vesnické individuální.

Plocha pozemku:	1 978,00 m²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Pro srovnání jsou použité koeficienty, která se vztahují k porovnání srovnatelných nemovitostí. Nejpodstatnějšími faktory, které ovlivňují cenu je poloha nemovitosti, technický stav a vybavení, možnost přístupu k pozemku, možnost napojení na inženýrské sítě, výměra pozemků a vliv vedlejších staveb.

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Stavební pozemek**

Lokalita: Chožov 135, Louny

Popis: Stavební pozemek o rozloze 1234m2, vhodný pro bydlení umístěný přímo v srdci malebné obce Chožov. Tento exkluzivní kousek země se nachází v lokalitě, která je jako stvořená pro všechny, kdo hledají klidné bydlení s možností pohodlného dosahu všech občanských vybavenosti (Louny 10 minut) a čeká na nového majitele. Zdejší postavení nabízí nejen jedinečnou příležitost realizovat vlastní bydlení, ale také investici s perspektivou růstu hodnoty díky atraktivní poloze. Na pozemku se nachází stodola.

Pozemek: 1 234,00 m²

Užitná plocha: 1 234,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - databáze Valuo	0,95
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - menší	0,90
K4 Tvar pozemku - srovnatelný	1,00
K6 Vliv vedlejších staveb - stodola	1,00
K5 Inženýrské sítě - ne	1,00
K7 Úvaha zpracovatele - neuvažuje se	1,00

Zdroj: Valuo.cz

Cena [Kč] k 24.3.2024	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
1 500 000	1 234	1 216	0,86	**1 046,00**

Název: **Stavební pozemek**

Lokalita: Dlažkovice, Litoměřice

Popis: Stavební pozemek 2 849 m2 v katastrálním území: Dlažkovice. Pozemek je platným územním plánem zařazen mezi zastavitelné plochy, plochy smíšené obytné. Na pozemku jdou postavit až tři rodinné domy. Minimální plocha pozemku pro stavbu rodinného domu je 600 m2. Z plocha stavbami rodinných domů je max. 25%. Podlažnost je max. přízemí a obytné podkroví. Hlavní využití: Pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné využití: Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí. IS: Přípojné body vodovodu a plynovodu jsou cca 50m od pozemku. Kanalizace v obci není. Okolí: Dlažkovice leží v krásné oblasti a výhodou je spoj s většími městy - je zde autobusová i vlaková zastávka. Projít se můžete k místnímu rybníku, nebo posedět v hospůdce. Ve vedlejší vesnici najdete obchod s potravinami.

Pozemek: 2 849,00 m²
Užitná plocha: 2 849,00 m²
Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - databáze Valuo	1,00
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - větší	1,20
K4 Tvar pozemku - podobný	1,00
K6 Vliv vedlejších staveb - ne	0,90
K5 Inženýrské sítě - částečně IS	0,90
K7 Úvaha zpracovatele - neuvažuje se	1,00

Zdroj: Valuo.cz

Cena [Kč] k 28.1.2024	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
1 840 454	2 849	646	0,97	**627,00**

Název: **Stavební pozemek**
Lokalita: Mukov 7, Hrobčice
Popis: Stavební pozemek v obci Hrobčice - Mukov o velikosti 1490 m2. V případě zájmu, je již vypracovaný stavební projekt na výstavbu rodinného domu. Elektřina je nově zavedena na pozemek, napojení na vodu je možné na hranici pozemku a kanalizace zde není. Tato lokalita je vyhledávaná pro svůj klid a krásnou přírodu, přesto se nachází v blízkosti měst - Most 19km, Teplice 22km, Ústí nad Labem 31km.
Pozemek: 1 490,00 m²
Užitná plocha: 1 490,00 m²
Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - databáze valuo	0,95
K2 Lokalita - méně výhodná	1,10
K3 Velikost - mírně menší	0,95
K4 Tvar pozemku - podobný	1,00
K6 Vliv vedlejších staveb - ne	0,90
K5 Inženýrské sítě - částečně IS	0,90
K7 Úvaha zpracovatele - neuvažuje se	1,00

Zdroj: Valuo.cz

Cena [Kč] k 3.8.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
1 099 000	1 490	738	0,80	**590,00**

Název: **Stavební pozemek**
Lokalita: Koštice 73, Louny
Popis: Pozemek k bydlení, 803 m2, Koštice. Stavební pozemek je rovinatý, pro výstavbu naprosto ideální a přístup k němu je zajištěn po obecní zpevněné komunikaci. Územním plánem je určený jako plocha smíšená obytná vesnická, právě pro bydlení třeba v rodinném domě. Inženýrské sítě jsou na okraji pozemku. V obci nalezneme veškeré občanské vybavení, jak mateřskou školku, tak základní školu nebo také poštu, autobus, vlak a mnoho dalšího. Dojezdová vzdálenost do města Louny je cca 10 km.
Pozemek: 803,00 m²
Užitná plocha: 803,00 m²
Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - databáze Valuo	0,95
K2 Lokalita - výhodnější	0,90
K3 Velikost - menší	0,80
K4 Tvar pozemku - podobný	1,00

Zdroj: Valuo.cz

K6 Vliv vedlejších staveb - ne	0,90
K5 Inženýrské sítě - v okolí	0,90
K7 Úvaha zpracovatele - neuvažuje se	1,00

Cena [Kč] k 28.7.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
1 200 000	803	1 494	0,55	**822,00**

Název: **Stavební pozemek**
Lokalita: 28, Bělušice u Mostu, Bělušice
Popis: Stavební parcely v klidné části o celkové výměře 1203 m2. Na pozemku se nachází přípojka vody, podél pozemku kanalizace. Jedná se o velice klidné místo. Volné ihned.
Pozemek: 1 203,00 m²
Užitná plocha: 1 203,00 m²
Použité koeficienty:

Zdroj: Valuo.cz

K1 Redukce pramene ceny - databáze Valuo	0,95
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - menší	0,90
K4 Tvar pozemku - podobný	1,00
K6 Vliv vedlejších staveb - ne	0,90
K5 Inženýrské sítě - částečně IS	0,90
K7 Úvaha zpracovatele - neuvažuje se	1,00

Cena [Kč] k 29.7.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
1 299 900	1 203	1 081	0,69	**746,00**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Byla provedena analýza trhu. Nebyly k dispozici žádné smlouvy na převod podobných pozemků (srovnatelných nemovitostí). Jedná o převod pozemků s rozdílným způsobem vlastnictví stavby a pozemku. Protože nejsou k dispozici zrealizované převody srovnatelných nemovitostí v místě či okolí a nebyly dohledány smlouvy v katastru nemovitostí, je cena pozemků stanovena na základě databáze Valuo(nabídkové ceny). Nelze tedy stanovit obvyklou cenu, ale jen tržní hodnotu. Pro pozemky, které jsou určené k zastavění, byly použité ceny podobných pozemků(určených k zastavění) ve stejné či sousední lokalitě. Ceny obdobných pozemků se pohybují v intervalu 590 - 1050Kč/m². V daném případě uvažuje cenu přibližně v průměru intervalu 760Kč/m². Důvodem je umístění v klidné okrajové lokalitě, avšak omezená možnost napojení na IS, špatný technický stav bývalého skladu bez čp/eč na pozemku st.p.č.98, na pozemku st.p.č.99 stojí zem. stavba bez čp/eč jiného vlastníka, přístup po nezpevněné komunikaci a náletové neudržované trvalé porosty.

Přibližně 7% výměry pozemku p.č.147/1 se nachází v zóně K26 - vesnické zahrady. Tato skutečnost bude zohledněna v části „Úprava ceny".

Minimální jednotková porovnávací cena	590 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	766 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 046 Kč/m²

Stanovená porovnávací hodnota		**1 500 000 Kč**
Jednotková cena		758 Kč/m²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	1 500 000,00	
část pozemku p.č.147/1 je v lokalitě K26 - vesnické zahrady	* 0,93	
=	1 395 000,00	
Výsledná porovnávací hodnota		**1 395 000 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Zem. stavba bez čp/eč na pozemku st.p.č.98	3 841,10 Kč
2. Pozemek st.p.č.98, st.p.99 a p.č.147/1	247 953,50 Kč
3. Trvalé porosty na pozemku p.č.147/1	14 261,70 Kč
Zjištěná cena - celkem:	**266 056,30 Kč**
Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**266 060,- Kč**

slovy: dvě stě šedesát šest tisíc šedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu **266 060 Kč**

včetně DPH

slovy: dvě stě šedesát šest tisíc šedesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

Poměr je zjištěný kvalifikovaným odhadem

1. Zem. stavba bez čp/eč na pozemku st.p.č.98	19 530,00 Kč
2. Pozemek st.p.č.98, st.p.99 a p.č.147/1	1 297 350,00 Kč
3. Trvalé porosty na pozemku p.č.147/1	78 120,00 Kč
Porovnávací hodnota - celkem:	**1 395 000,00 Kč**

Tržní hodnota **1 395 000 Kč**

včetně DPH

slovy: jeden milion tři sta devadesát pět tisíc Kč

Silné stránky

- klidná lokalita

Slabé stránky

- omezená možnost napojení na IS
- špatný technický stav bývalého skladu desinfekce bez čp/eč na pozemku st.p.č.98
- na pozemku st.p.č.99 stojí zem. stavba bez čp/eč jiného vlastníka(LV 191)
- přístup po nezpevněné komunikaci

- náletové neudržované trvalé porosty
- žádná občanská vybavenost v obci

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Protože nejsou k dispozici žádné jiné zrealizované převody srovnatelných nemovitostí a nebyly dohledány ani smlouvy v katastru nemovitostí, je cena nemovitostí stanovena na informací z databáze Valuo. Z tohoto důvodu nelze stanovit obvyklou cenu ale jen tržní hodnotu. Výsledek tržní hodnoty výstižněji zobrazuje aktuální stav na realitním trhu v daném segmentu nemovité věci, v daném místě a čase.

Odhadnutá obvyklá cena (tržní hodnota) odpovídá realitě, poloze, trhu, a i přes celkovou situaci (rozuměj ekonomickou a politickou) a slabé stránky, zůstává a prodejní ceny se pohybují ve zjištěných mezích. Je ještě třeba upozornit, že uvedená obvyklá cena, resp. tržní hodnota(definice pojmu Hodnota vs. Cena) předmětných nemovitých věcí, které by se mohly stát předmětem obchodní transakce, je cenou (hodnotou) v daném čase a je omezena platností podmínek na trhu s podobnými nemovitostmi ke dni ocenění, a proto tuto cenu v drtivé většině případů uplynutím i jenom několika měsíců lze zpochybňovat, pokud není možno prokázat stabilitu tržního prostředí. V důsledku je třeba připustit, že každá obchodní transakce, a tedy i nákup či prodej nemovitého majetku je dohodou stran a cenu prodeje je nutno vyjednat, odhad obvyklé ceny je potom jednoznačně trendovou hodnotou, kterou strany vyjádří v našem případě v korunách. Při vyjednávání prodejní ceny, není tato vázána žádnou horní ani dolní hranicí.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Porovnávací metoda představuje v současné době nejlepší dostupnou metodiku pro zjištění ceny obvyklé. Metodika a zásady správného postupu použití této metody jsou dnes již podrobně zpracovány, definovány a standardizovány. V souvislosti s porovnávací metodikou vyvstává problém se stanovením počtu a typu porovnávaných nemovitostí a tomu odpovídající statistické vyhodnocení. Kdy je nutné přihlédnout k metodice oceňovací vyhlášky, která stanovuje statistický soubor, který čítá minimálně 3 obdobné nemovitosti. Výběr obdobných nemovitostí představuje rozsáhlou analýzu realizovaných obchodů s nemovitostmi. Vybrané obdobné nemovitosti, které jsou zařazené do statistického souboru, jsou posouzeny a odlišnosti zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění. Následně je provedena kontrola odlehlosti statistického souboru upravených jednotkových cen. Výsledná jednotková cena je stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných jednotkových cen. Výsledná jednotková cena je dále použita pro výpočet obvyklé ceny předmětné nemovitosti.

Na základě výše uvedené analýzy dat lze učinit závěr že výsledná

Zjištěná cena činí **266 060,- Kč**

Slovy: dvě stě šedesát šest tisíc šedesát Kč

Tržní hodnota činí **1 395 000,-Kč**

Slovy: jeden milion tři sta devadesát pět tisíc Kč

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

zjištění tržní hodnoty a zjištěné ceny - pozemku st.p.č.98, jehož součástí je zem. stavba bez čp/eč, pozemek st.p.č.99 a p.č.147/1 včetně trvalých porostů v k.ú. Hnojnice

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**266 060 Kč**
včetně DPH	
slovy: dvě stě šedesát šest tisíc šedesát Kč	

Tržní hodnota	**1 395 000 Kč**
včetně DPH	
slovy: jeden milion tři sta devadesát pět tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Cena je stavena k 17.4.2024 datu, kdy místní šetření proběhlo 17.4.2024, znalec tak při ocenění vychází z předpokladu, že na předmětných nemovitostech nedošlo ke změně mající vliv na ocenění.

V rámci ocenění je předpokládáno, že veškeré informace, které zpracovatel posudku obdržel jsou správné a úplné, že zpracovateli posudku nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na posouzení nemovitosti a z něj vyplývající závěry znaleckého posudku. Žádné podmínky správnosti závěru či skutečnosti snižující jeho přesnost nebyly zjištěny.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Snímek z katastrální mapy a ortofoto mapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	1
Informace z územního plánu	1
Nájemní smlouva	5
Čestné prohlášení	4
Objednávka	3

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. F40/2024.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jako znalec jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu.

Čestné prohlášení o nepodjatosti, o neexistenci střetu zájmů a přijetí závazku mlčenlivosti

Já, níže podepsaný, tímto prohlašuji, že si nejsem vědom žádného střetu zájmů, v němž bych se mohl nacházet ve vztahu k subjektům, které vypracování znaleckého posudku zadaly či, které jsou vlastníky či nájemci oceňovaných nemovitostí. Potvrzuji, že pokud v průběhu vypracování znaleckého posudku zjistím nebo vyjde najevo, že existuje či nastal střet zájmů, neprodleně tuto skutečnost oznámím zadavateli, a pokud se zjistí, že střet zájmů skutečně existuje, upustím od další účasti ve zpracování znaleckého posudku. Rovněž potvrzuji, že zachovám mlčenlivost o všech záležitostech, které mi budou svěřeny v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku. Nezveřejním žádné důvěrné informace, které mi budou sděleny nebo které zjistím v souvislosti s vypracování znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti pro obor E k o n o m i k a, odvětví Oceňování nemovitých věcí, zapsaný v seznamu znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 034057/2024. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle připojené likvidace.

V Litvínově 26.4.2024

Ing. Petr Bicenc
Koldům 1581
436 01 Litvínov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.5.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 034057/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Snímek z katastrální mapy a ortofoto mapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	1
Informace z územního plánu	1
Nájemní smlouva	5
Čestné prohlášení	4
Objednávka	3

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2024 09:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, čj.: SZ SPU 302221/2020 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566349 Libčeves

Kat.území: 640174 Hnojnice

List vlastnictví: 10002

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

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit z majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra(m²) druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 98	11 zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, chráněná ložisková území
Součástí je stavba: bez čp/čo, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 98			
St. 99	321 zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, chráněná ložisková území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/čo, zem.stav, LV 191			
147/1	1646 ostatní plocha	jiná plocha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, chráněná ložisková území

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Změna výměr obnovou operátu
  00-2/2006
  Povinnost k
  Parcela: St. 98, Parcela: St. 99
- Změna výměr obnovou operátu
  00-2/2006
  Povinnost k
  Parcela: 147/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

K Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

[illegible]

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2024 08:53:02

Okres: C20424 Louny

Obec: 566349 Libčeves

Kat.území: 640174 Mnojnice

List vlastnictví: 10002

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

Listina

- Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§6 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Louny

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

Z-564/2013-507

V 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - ČÚZ

Vyhotoveno: 26.03.2024 10:03:19

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.
Strana 1

Výpis z katastru nemovitostí

15.04.24 12:58 Informace o stavbě | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Katastrální území:	[illegible]
Číslo LV:	191
Stavba stojí na pozemku:	p. č. [illegible]
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	zemědělská stavba

Vlastníci, jiní oprávnění

Malina Jan Mgr., Charvatce 9, 44001 Libčeves

Způsob ochrany nemovitosti

chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

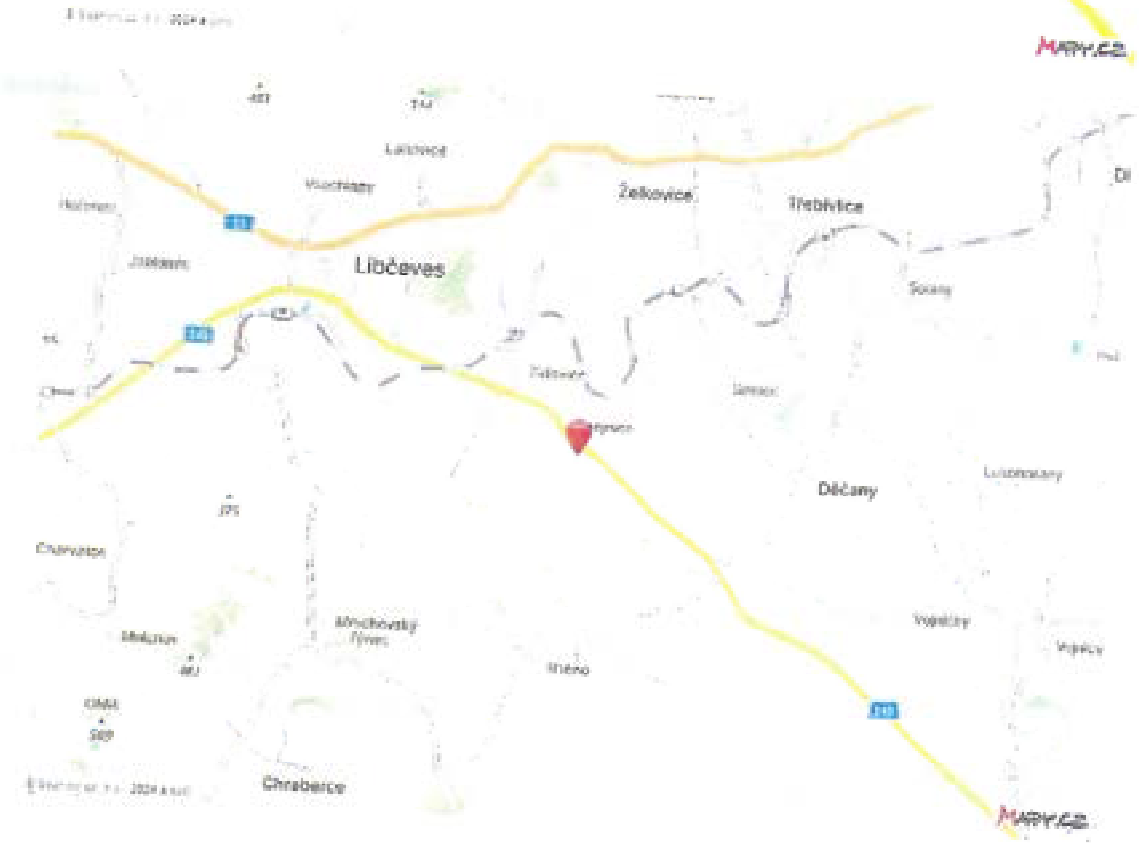
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [illegible]

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.04.2024 11:00.

Snímek z katastrální mapy a ortofoto mapa

Mapa oblasti

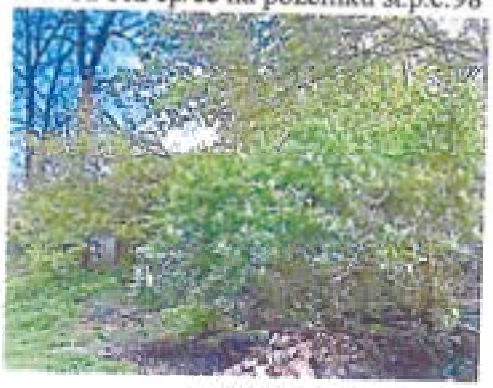


Fotodokumentace

přístupová cesta

stavba bez čp/eč na pozemku st.p.č.98

stavba bez čp/eč na pozemku st.p.č.98



pohled

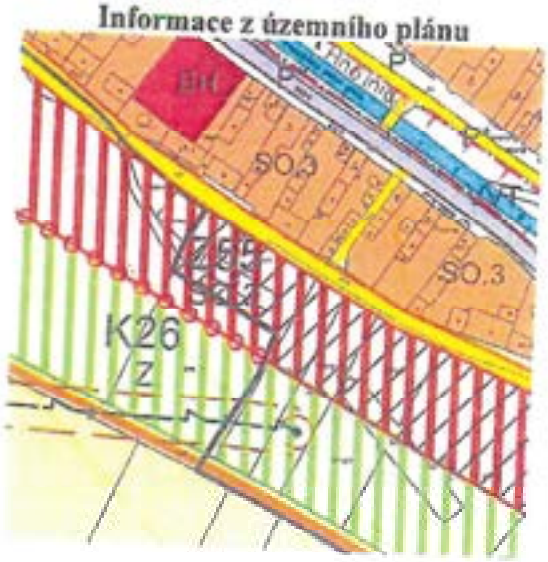
pohled

pozemek p.č.

pozemek

pohled

Informace z územního plánu



	k.ú. Hnojnice			
Z54	§ 8 SO.3 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální **nevyužito**	0,17	zastavitelné území – SZ okraj	Hnojnice
Z55	§ 8 SO.3 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální **nevyužito**	1,9	zastavitelné území – jižní sektor	Hnojnice
Z56	§ 8 SO.3 plochy smíšené obytné – bydlení vesnické individuální **nevyužito**	0,14	zastavitelné území – západní část	Hnojnice

V rámci ploch vesnických zahrad navrhuje územní plán tyto plochy:

Označení plochy	Kód využití plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
k.ú.: **ŽIDOVICE U HNOJNIC**				
K23	Z	Vesnické - zahrady	0,48	jižní okraj
K12	Z	Vesnické - zahrady	0,12	severní okraj
k.ú.:**HNOJNICE**				
K26	Z	Vesnické - zahrady	2,0	jižní okraj
k.ú.:**MNICHOV**				
Z13	Z	Vesnické - zahrady	0,08	jižní okraj

Nájemní smlouva

Převzal:

Dne:

č. j. SPU 066503/2023

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČ: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za který právně jedná Ing. Jana Vernerová, vedoucí Pobočky Louny
adresa: Pražská 765, 440 01 Louny
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 60011-3723001/0710
(dále jen „pronajímatel")
– na straně jedné –

a

bytem:
IČ:
sídlo:
číslo účtu:
(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 „NOZ"), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 10N23/35

Čl. 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 těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Louny.

Předmět nájmu

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra (ha)	druh pozemku
Libčeves	Hnojnice	KN	st. 99	0,0321	zastavěná plocha
Libčeves	Hnojnice	KN	147/1	0,1646	ostatní plocha
Celkem				0,1967	*využ. trvalý travní porost*

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem - zastavěná plocha pod stavbou ve vlastnictví nájemce a ostatní plocha sloužící k provozování drobné zemědělské činnosti

Nájemní smlouva

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 pozemky, jež jsou předmětem nájmu,

d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,

e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I. a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem, v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od 1. 3. 2023 na dobu neurčitou.

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

3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ 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 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť 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 <u>ročně pozadu</u> vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 2.389 Kč (slovy: dva tisíce tři sta šedesát devět korun českých).

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí 1.389 Kč (slovy: jeden tisíc tři sta osmdesát devět korun českých) a bude uhrazeno 1. 10. 2023.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 1012335.
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 160013-3723001/0710, variabilní symbol 1012335.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

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 vyhlašovaný příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 NOZ to, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného nebo prominutí nájemného ve vazbě na to, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté pozemky, nebo jejich části, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

1) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jejich dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

2) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po pronajímateli jakékoli plnění.

Čl. VIII

Pronajímatel 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 pronajímatel 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.

Čl. IX

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

Čl. X

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

Nájemní smlouva

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy.

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 Lounech dne 24.2.2003

.....

Ing. Jana Veraerová
vedoucí Pobočky Louny
pronajímatel

.....

nájemce

Za správnost:
Ing. František Horáček .....

Nájemní smlouva

Příloha nájemní smlouvy č.10N23/35

Variabilní symbol:	1012335	Uzavřena:		Roční nájem:	2 369 Kč
Datum tisku:	20.02.2023	Účinná od:	01.03.2023		

Nájemci:

[redacted] Adresa

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skup.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Hnojnice												
	09			1	13	10002	m²	2,00 Kč	321			642,00
využití TTP	14/	1		2	14	10002	ha/a	104 000,00 Kč	1 646	10		1 726,65
Celkem za katastr									1 967			2 368,65
Celkem									1 967			2 369

Vysvětlivky k typu sazby:
ha...za hektar
jdn...za jednotku
ha/a...průměrná cena za hektar
m²...za m²

1 / 1

Čestné prohlášení

Čestné prohlášení

Prohlašuji tímto, že na stavební parcele č. 98 v obci Hnojnice u Libčevsi vystavěl Státní statek Libčeves zděný sklad, určený k uskladnění desinfekce.

V současné době je objekt ve špatném stavu opuštěný, nepoužívaný a okolí je zarostlé náletem.

23.7.2007

Vladimír Šťáhovec
Libčeves 111

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Eliška PTÁČKOVÁ

Čestné prohlášení

...ářská smlouva
...jetku národního majetku
...podstatného zákonku)
...jetku národního majetku
...podstatného zákonku

203/437/81

KOPIE

Předávající organizace	Její nadřízený orgán
...kresní národní výbor ...louny	Severočeský krajský národní výbor Ústí nad Labem

Přejímající organizace	Pro nadřízený orgán
...státní statek n. p. ...ibčeves	Okresní zemědělská správa Louny

...o – vlastnictví takto národního majetku:

Základní prostředky (...ch, popis, ...kresní č. u nemovitostí, ...č. lot. území, parc. č. ...)	Pořizovací cena	Oprávky k dni převodu	Zůstatková cena
Katastrální území: H o j n i c e Převádí se stavební a pozemkové parcely uvedené v příloze, která je nedílnou součástí této hospo-...ářské smlouvy.			

Jiný majetek – (název, druh apod.)	Hodnota	Poznámka

...ní") majetku uvedeného pod bodem 1. provádí se ke dni 1. 12. 1981

...ovaného.

...m převodu pozemky, je třeba zde uvést jejich parcelní čísla uvedená v evidenci nemovitostí, organizace ...vymaženém ústují v tomto bodě a přikládaného ukazatele prostože poznat porovnání pozemních jiné ...ra je třeba přestřihl: přikládanému ukazatele prostože k zápisu do evidence nemovitostí do 60 dnů po ...smlouvy.

...um

...ní 1 – 0 – 5000.79

Čestné prohlášení

3. Správa se převádí [illegible] podle [illegible] vyhlášky o správě národního majetku (§ ———) [illegible] čís. 156/75 Sb.

4. Vlastníci se převádí úplatně za dohodnutou cenu Kčs XXX (podle připojené zpráv[illegible] organizací zaplatí přejímající organizaci do dne XXX — bezplatn[illegible]

5. Důvod převodu: převádí se nemovitosti na organizaci, kter[illegible] v důsledku provádění KZEN v obci.

6. Přejímající organizace přejímá s majetkem tato práva (pohledávky): XXX

7. Závazky XXX

8. Zvláštní podmínky převodu: XXX

9. Počet a označení příloh, jež tvoří nedílnou součást smlouvy: 1 příloha

10. Podle této listiny nastávají se provozně-účetní o evidenci nemovitostí pro přejímající organizaci

Státní statek n. p. Libčeves

V středisku geodézie v Lounech
vkladové nemovitosti uvedených v bodě 1. této listiny.

V Lounech dne 9.11.1981

Přejímající organizace
STÁTNÍ STATEK LIBČEVES

Tato listina se schvaluje.

V ——— dne ———

Poznámka o zaúčtování:

Jiné úkony:

[1]) Co se nehodí, škrtněte.
[2]) Schválenost dohodou se přiznají jen tehdy, je-li podle platných předpisů nebo rozhodnutí [illegible] příslušného orgánu.

Čestné prohlášení

h a k hospodářské smlouvě ze dne 7. listopadu 1981
čj. 203/437/81, kterou převádí Okresní národní
výbor v Lounech níže uvedené nemovitosti do správy
Státního statku n. p. Libčeves

Hnojnice

číslo.

25	vzniklá	z stp. 25
34/2	"	z stp. 34/2
38	"	z č.pp. 631/1
50/1	"	z stp. 50/1
50/2	"	z stp. 50/1
83	"	z stp. 50/1
98	"	z stp. 83
99	"	z č.pp. 129
100	"	z č.pp. 129, č.133
102	"	z č.pp. 139, č.143, č.144, č.145
103	"	z pp. 17, 18, 19, stp.26, stp.28
104	"	z č.pp. 145
105	"	z č.pp. 146
[illegible]	"	z č.pp. 145, č.146
[illegible]		
40	"	z čtpp. 631/4
15/1	"	z pp. 40
	"	z čtpp. 404, 380/2, 381/2, 382/2, 383/1, 384/2, 385/1, 386/1, 387, 388, 389, 393, 394, 397, 398, 400, 402
62	"	z pp. 62
64	"	z pp. 64
72/1	"	z pp. 107/1, 107/3, 107/4, 107/5, 107/6, 107/7, 107/8, 107/9, 107/10, 107/11, 107/12, 107/13, 107/14, 107/15, 107/16, 107/17, 107/18, 107/19, 107/20, 107/21, 107/22, 107/23, 107/24, 107/25, 107/26, 107/27, 107/28, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103
110/1	"	z č.pp. 110, č. 109/2, č. 108/2, č. 108/1, č. 106/1, č. 105/1, č. 104/2, č. 103/2, č. 146/2
143/2	"	z pp. 210, č.142/2, č.205, č.220/1, č.220/2
147	"	z č.pp. 149, č.150, č.199, č.148, č.144, č.145, č.146, č.147
241/1	"	z pp. 240, 215/1, 220/3, 237/1, 238/1, 239/1, 239/2, 239/3, 239/4, 239/5, 239/6, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13, 239/14, 239/15, 239/16, 239/17, 239/18, 239/19, 239/20, 239/21, 239/22, 239/23, 239/24, 239/25, 239/26, 239/27, 239/28, 239/29, 239/30, 239/31, 239/32, 239/33, 239/34, 239/35, 239/36, 239/37, 239/38, 239/39, 239/40, 239/41, č.109/2, 249/4, 250/2, 272/2, 237/2, č.118, č.119, č.143, č.144, č.145, č.146, č.147, 241, 162, 163, 173, 174, 219, 220, č.224, č.225, č.227, č.228, č.229, 242, 270/2, 191, 180, č.149/1, č.149/2, č.224, č.223, č.220, č.230
161/2	"	z pp. 162
161/3	"	z pp. 162/1
80/1	"	z pp. 182, 185, 189, 190, 194, 197, 201, 202, 203, 206, 209, 210, 213, č.214, č.217, č.218, č.221, č.219, č.207, č.208, č.265, č.263, č.262, č.261, č.260, č.259, č.258, č.257, č.256, č.251, č.252, č.253, č.254, č.255, č.250, č.249, č.248, č.247, č.246, č.245, č.244, č.243, č.242, č.241, č.240, č.239, č.238, č.237, č.236, č.235, č.234, č.233, č.232, č.231, č.230, č.229, č.228, č.227, č.226, č.151

Objednávka

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
adresa pro doručování: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 133489/2024/508100/Hep
Spisová zn.: SZ SPU 302221/2020
UID: spuss020a0fe5

Vyřizuje: Bc. Jana Hepilová
Telefon: 727956871
ID DS: z49per3
E-mail: j.hepilova@spucr.cz

Datum: 8. 4. 2024

Ing. Petr Bicenc
Koldům 1581
Litvínov
436 01

Objednávka znaleckého posudku

Objednatel:
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Bc. Jana Hepilová

Zhotovitel:
Název: Ing. Petr Bicenc
IČO: 44517858
Sídlo: Koldům 1581, Litvínov, PSČ 436 01

Vážený pane Bicenci,

podle Rámcové smlouvy č. SPU 429790/2023/508207/Vět uzavřené dne 2. 11. 2023 (dále jen „Smlouva") mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme 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:
Objednavatel poskytne zhotoviteli:
- komentář MF k obvyklé ceně,
- výklad MF k ocenění,
- výpis z katastru nemovitostí,
- ortofoto mapu,

Objednávka

- nájemní smlouva 10N23/35 (nájemce Mgr. Jan Malina, tel. 775 862 684, e-mail: malina_q@volny.cz).
- doklady ke stavbě.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých
Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	Jehož součástí je stavba čp /bez čpče
Katastr nemovitostí - stavební				
Libčeves	Hnojnice	98	zastavěná plocha a nádvoří	Zděný sklad bez čp.

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - stavební			
Libčeves	Hnojnice	99	zastavěná plocha a nádvoří
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Libčeves	Hnojnice	147/1	ostatní plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny
(dále jen „nemovité 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 15.200 Kč bez DPH
(1 x zemědělská stavba á 7.600 Kč + 2x pozemek á 3.800 Kč)

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 zjištěné 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

Objednávka

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.
- 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 kalendářních dní ode dne převzetí objednávky.
Forma odevzdání: 2 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.

Místo a způsob doručení: podatelna KPÚ pro Ústecký kraj.

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):
Zhotovitel: Ing. Petr Bicenc
Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby: 15.200 Kč, bez DPH
Číslo účtu Zhotovitele: 2700441148/2010
Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

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

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

S pozdravem

„elektronicky podepsáno"

Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj
Státního pozemkového úřadu

Přílohy:
Výklad Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23. 3. 2020.
Dle oceňovaného majetku

Ing. Petr Bizenc
Znalec z oboru ekonomika
Ekonomika
Oceňování nemovitostí
Ing. Petr Bizenc
Znalec z oboru ekonomika
Ekonomika
Oceňování nemovitostí

Č. j. SPU 066503/2023

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČ: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za který právně jedná Ing. Jana Vernerová, vedoucí Pobočky Louny
adresa: Pražská 765, 440 01 Louny
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 60011-3723001/0710
(dále jen „pronajímatel")
– na straně jedné –

a

číslo účtu:
(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 „NOZ") tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 10N23/35

Čl. 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 těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Louny.

Předmět nájmu

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra (ha)	druh pozemku
Libčeves	Libčeves	KN	st. 99	0,0321	zastavěná plocha
Libčeves	Libčeves	KN	147/1	0,1646	ostatní plocha
Celkem				0,1967	

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem [illegible] ve vlastnictví [illegible] a dalších [illegible] k provozování [illegible]

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 pozemky, jež jsou předmětem nájmu,

d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,

e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 3. 2023** na dobu neurčitou.

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

3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ 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 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť 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 **<u>ročně pozadu</u>** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **2.369 Kč** (slovy: dva tisíce tři sta šedesát devět korun českých).

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí **1.389 Kč** (slovy: jeden tisíc tři sta osmdesát devět korun českých) a bude uhrazeno 1. 10. 2023.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **60011-3723001/0710**, variabilní symbol **1012335**.
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 1012335.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2226 odst. 4 NOZ).

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 vyhlašovaný příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 NOZ to, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného nebo prominutí nájemného ve vazbě na to, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté pozemky, nebo jejich části, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

1) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jejich dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

2) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po pronajímateli jakékoli plnění.

Čl. VIII

Pronajímatel 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 aktuálně platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se pronajímatel 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.

Čl. IX

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

Čl. X

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

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy

Čl. XII

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

V Lounech dne

Ing. Jana Vernerová
vedoucí Pobočky Louny
pronajímatel

nájemce

Za správnost
Ing. František Hrabák

Příloha nájemní smlouvy č.10N23/35

Variabilní symbol:	1012337	Uzavřena		Roční nájem:	2 369 Kč
Datum tisku:	20.02.2023	Účinná od	01.03.2023		

Nájemci:

Název	Adresa

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Hnojnice												
	99			1	13	10102	m	2,29 Kč	321			642,00
Výměr TTP	147			2	11	10102	sazba	124 360,00 Kč	1 646	10		1 726,00
Celkem za katastr									1 967			2 368,00
Celkem									1 967			2 369

Vysvětlivky k typu sazby:
Kč za hektar
jednotlivá jednotka
průměrná cena za hektar
m² za m²

Č.j.:
PID: MICREXTNWT – 14
Doručeno: 27.08.2025
Listů: 5
Druh: PŘÍLOHA

DODATEK Č. 1
K KUPNÍ SMLOUVĚ č. 20423/35

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Výpočet nájmu k dodatku č. 1 nájemní smlouvy č. 10N23/35

Datum tisku: 29.01.2025 Spočítáno k datu splatky: 1.10.2025

Vydané parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup	Výměra [m²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
Katastr: Hnojnice									
	99			1	321,00	01.02.2020	28.02.2025	151	265,59 Kč
Celkem za katastr					321,00				265,59 Kč
Celkem vydané parcely					321,00				265,59 Kč

Stávající parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup	Výměra [m²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
Katastr: Hnojnice									
	95			1	321,00	01.03.2025		214	752,81 Kč
využití TTP	147	1		2	1 666,00	01.03.2025		365	1 726,65 Kč
Celkem za katastr					1 987,00				2 479,46 Kč
Celkem stávající parcely					1 987,00				2 479,46 Kč
Celkem									2 745

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu [illegible]

Vyhotoveno bezplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku č.j. SZ SPÚ 302221/2020 pro Státní pozemkový úřad

[illegible]: CZ0424 Louny

[illegible]: 566349 Libčeves

[illegible]: 640174 Hnojnice

[illegible]: 10002

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

[illegible]

Česká republika

00000001-001

[illegible]

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

[illegible]

[illegible]

St. 98	11 zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, chráněná ložisková území
Součást: ve stavbě: bez čp/čo, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 98			
St. 99	321 zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, chráněná ložisková území
[illegible]: bez čp/čo, zem.stav, LV 191			
147/1	1646 ostatní plocha	jiná plocha	chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, chráněná ložisková území

[illegible] - Bez zápisu

[illegible] - Bez zápisu

[illegible]

[illegible]

Změna výměr obnovou operátu
00-2/2006

[illegible]

Parcela: St. 98, Parcela: St. 99

[illegible]

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRFXTNWT-06
Doručeno: 27.08.2025
Listů: 1
Druh: PŘÍLOHA

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu

: CZ0424 Louny

: 640174 Hnojnice

: 566349 Libčeves

: 10002

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

- Změna výměr obnovou operátu
  OO-2/2006

  Parcela: 147/1

  Bez zápisu

- Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013, uloženo na prac. Louny

  : Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 Z-564/2013-507 : 01312774

  Bez zápisu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kod: 507.

Hnojnice
Za drůbežárnou
S
1 : 1 692
0
50 m
100 m