MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemky parc. č. 74 a parc. č. 77 včetně zbořenišť a pozemek parc. č. 80/1, k.ú. Budov u Svádova, obec a okres Ústí nad labem

PP č.87308/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

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

Privatizovaná jednotka

Název: 87308/2001 - Pozemky p.č. 74 a 77 včetně zbořenišť a pozemek p.č. 80/1, k.ú. Budov u Svádova, obec [illegible], okres Ústí nad Labem
Adresa: Budov, 40322, Svádov
Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek

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

- Tržby za prodané zboží:	0 Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	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 12. 2. 2026 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 763 790,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 763 790,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 763 790,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	2 763 790,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje:	0,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 763 790,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0,00 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	2 763 790,00 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. 80N17/08:
    - předmět nájmu: část pozemku p.č. 80/1 v k.ú. Budov u Svádova,
    - jméno a adresa nájemce: Ing. Miroslav Pleskot, Ústí nad Labem - Svádov, PSČ 403 22,
    - doba nájmu: od 1. 12. 2017 na dobu neurčitou,
    - výše ročního nájemného: 2.360 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:
    V KN zapsán způsob ochrany nemovitostí "chráněná krajinná oblast – II. zóna".

Na pozemky p.č. 74 a 80/1 v k.ú. Budov u Svádova byla uzavřena Smlouva o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě č. 2006C22/08 (vodovodní přípojka a elektro přípojka pro pozemek p.č. 80/7).

Na pozemek p.č. 80/1 v k.ú. Budov u Svádova byla uzavřena Smlouva o zřízení pozemkové služebnosti č. 2002C22/08 (služebnost cesty a stezky pro pozemek p.č. 80/7).

13. Hlavní rizikové faktory
    x

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

15. Další doplňující údaje:
    Pozemek p.č. 80/1 se nachází ve strmé rokli, je zarostlý nálety i vzrostlými stromy a zhruba uprostřed je neoznačená malá vodoteč.

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 25. 2. 2026

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
9

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

Přílohy:

- rozvaha (bilance) ke dni 12. 2. 2026,
- 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. 052286/2024,
- kopie nájemní smlouvy č. 80N17/08 s dodatkem č.3,
- kopie smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti č. 2002C22/08,
- kopie smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti č. 2006C22/08.

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: 12. 2. 2026

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87308/SPJ 2001	Název PP: Pozemky p.č. 74 a 77 včetně zbořenišť a pozemek p.č. 80/1, k.ú. Budov u Svádova, obec Svádov, okres Ústí nad Labem

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		**2 763 790,00**	**0,00**	**2 763 790,00**	
A.	**Stálá aktiva**		**2 763 790,00**	**0,00**	**2 763 790,00**	
I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**		**2 763 790,00**	**0,00**	**2 763 790,00**	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	2 763 790,00	0,00	2 763 790,00	
III.	**Dlouhodobý finanční majetek**					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	**Dlouhodobé pohledávky**					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	**Oběžná aktiva**					
I.	**Zásoby**					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				

		10.	Ostatní zásoby	139				
II.			**Krátkodobé pohledávky**					
		1.	Odběratelé	311				
		2.	Směnky k inkasu	312				
		3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313				
		4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314				
		5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315				
		6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316				
		7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317				
		9.	Pohledávky za zaměstnanci	335				
		10.	Sociální zabezpečení	336				
		11.	Zdravotní pojištění	337				
		12.	Důchodové spoření	338				
		13.	Daň z příjmů	341				
		14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342				
		15.	Daň z přidané hodnoty	343				
		16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344				
		17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346				
		18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348				
		19.	Pohledávky ze správy daní	352				
		20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355				
		21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356				
		22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358				
		23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361				
		24.	Pevné termínové operace a opce	363				
		25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369				
		26.	Pohledávky z finančního zajištění	365				
		27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367				
		28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373				
		29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375				
		30.	Náklady příštích období	381				
		31.	Příjmy příštích období	385				
		32.	Dohadné účty aktivní	388				
		33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377				
III.			**Krátkodobý finanční majetek**					
		1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
		2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
		3.	Jiné cenné papíry	256				
		4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
		5.	Jiné běžné účty	245				
		6.	Účty státních finančních aktiv	247				
		7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248				
		8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
		9.	Běžný účet	241				
		10.	Běžný účet FKSP	243				
		14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
		15.	Ceniny	263				
		16.	Peníze na cestě	262				
		17.	Pokladna	261				

Číslo položky			Název položky	Synt. účet	1	2
					ÚČETNÍ OBDOBÍ	
					BĚŽNÉ	MINULÉ
			PASIVA CELKEM		**2 763 790,00**	
C.			**Vlastní kapitál**		**2 763 790,00**	
I.			**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		**2 763 790,00**	
		1.	Jmění účetní jednotky	401	10 096,50	
		2.	Fond privatizace	402		
		4.	Kurzové rozdíly	405		
		5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
		6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	2 753 693,50	
		7.	Opravy předcházejících účetních období	408		
II.			**Fondy účetní jednotky**			
		2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
		3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
		4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.			**Výsledek hospodaření**			
		1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
		2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
		3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.			**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**			
		1.	Příjmový účet organizačních složek státu	[illegible]		

	2.	Zvláštní výdajový účet	223		
	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.		**Cizí zdroje**			
I.		**Rezervy**			
	1.	Rezervy	441		
II.		**Dlouhodobé závazky**			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		**Krátkodobé závazky**			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 12. 2. 2026

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:

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

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
9

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3
17

10. 02. 2026

PP 87308, SPJ 2001

Pozemky p.č. 74 a 77 včetně zbořenišť a pozemek p.č. 80/1, k.ú. Budov u Svádova, obec Svádov, okres Ústí nad Labem

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Budov u Svádova	PKN - poz. 74	Parcela	187309-12508308	591,48 Kč	227 970,00 Kč
Budov u Svádova	PKN - poz. 77	Parcela	187308-12508308	400,68 Kč	156 410,00 Kč
Budov u Svádova	PKN - poz. 80/1	Parcela	187310-12508308	9 104,34 Kč	2 379 410,00 Kč
Celkem pozemky				**10 096,50 Kč**	**2 763 790,00 Kč**

Celkem PP 87308, SPJ 2001	**2 763 790,00 Kč**

Sestaveno dne: 12.2.2026

Sestavila: Bc. Jana Hepilová

Podpis:

Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 12. 2. 2026

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87308, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č. 74 a 77 včetně zbořenišť a pozemek p.č. 80/1, k.ú. Budov u Svádova, obec Svádov, okres Ústí nad Labem zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 763 790,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č. 74 a 77 včetně zbořenišť a pozemek p.č. 80/1, k.ú. Budov u Svádova, obec Svádov, okres Ústí nad Labem, ke dni 12. 2. 2026 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87308.

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

V Praze dne 18 -02- 2026

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

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

18 -02- 2026

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem

Obec: Ústí nad Labem

Katastrální území: Budov u Svádova

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Ústí nad Labem	Budov u Svádova	74	zastavěná plocha a nádvoří	187309
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Ústí nad Labem	Budov u Svádova	77	zastavěná plocha a nádvoří	187308
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Ústí nad Labem	Budov u Svádova	80/1	ostatní plocha	187310

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 25. 2. 2026

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
9

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

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

.....
Bc. Jana Hepilová

570 767/2017 (3)

Česká republika – státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
IČO: 01312774
DIČ: CZ1312774
za který právně jedná **Ing. Pavel Pojer**, zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, adresa: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice
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

Ing. Miroslav Pleskot

bytem: **400 02 Ústí nad Labem**
(dále jen "nájemce")
-na straně druhé-

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ"), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 80N17/08

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 v Ústí nad Labem.

obec	kat. území	Druhevidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Ústí nad Labem	Budov u Svádova	KN	74	186 m2	zastav.plocha
Ústí nad Labem	Budov u Svádova	KN	77	126 m2	zastav.plocha
Ústí nad Labem	Budov u Svádova	KN	část 80/1	469 m2	ostatní plocha
Ústí nad Labem	Budov u Svádova	KN	80/7	31 m2	zastav.plocha

Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem:

nezemědělské využití – zahrada, přístup k domu

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby.

Čl. III

Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem nájmu,

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

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od **1.12.2017** na dobu neurčitou.

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

3) Pronajímatel může 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 **ročně dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.
3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **3 248,00 Kč** (slovy: Třitisícedvěstěčtyřicetosm korun českých).
4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **60011-3723001/0710**, variabilní symbol **8011708**.
5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2018 včetně (304 dní) činí **2 705,00** Kč, (slovy: Dvatisícesedmsetpět korun českých) a bude uhrazeno **před podpisem smlouvy**.

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, variabilní symbol 8011708.

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, nahradím ji jiný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného zvážení zvolí.

9) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VI

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

Čl. VII

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

Čl. VIII

Pronajímatel jako správce dle zákona č. 101/200 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, tímto informuje nájemce jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Pronajímatel tímto poučuje nájemce, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nájemce si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na ochranu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb.

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 dohodnuto jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkající 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 výtisk obdrží nájemce, 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 shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Teplicích dne 26 - 11 - 2017

.....

Ing. Pavel Pojer
zástupce ředitele KPÚ pro Ústecký kraj
p r o n a j í m a t e l

.....

Ing. Miroslav Pleskot
n á j e m c e

Za správnost: Jarmila Procházková
.....

DODATEK č. 3 SPU 017602/2023/508100/Hr

k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 80N17/08

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za který právně jedná Ing. Pavel Pojer, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, adresa: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice,
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

pan **Ing. Miroslav Pleskot**
[redacted]
bytem [redacted], Ustí nad Labem-Svádov
PSČ 403 22

(dále jen „nájemce")
– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 80N17/08, ze dne 26.11.2017 a dodatek č.1-2, kterým se mění předmět nájmu a výše ročního nájemného.

1. Dne 30.11.2022, na základě § 45 odst. 3 téhož zákona došlo k vynětí části majetku podniku, resp. přechodu vlastnického práva k pozemku obec Ústí nad Labem, kat. území **Budov u Svádova**, druh evidence KN, p.č. **80/7** na základě rozhodnutí 783/2022 podle privatizačního projektu č. 86924 samostatné priv. jednotky č. 3001. Usnesení vlády ČR 8.6.2022 č. 482.

Ode dne 30.11.2022 nenáleží pronajímateli za výše uvedený pozemek nájemné.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto dodatku se nově stanovuje výše ročního nájemného na částku **2 360,- Kč** (slovy: dvatisícetřistašedesát korun českých). (viz. příloha)

K 1. 10. 2022 je nájemce povinnen zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **2 380,- Kč** (slovy: dvatisícetřistaosmdesát korun českých).
(platí dopředu a je již uhrazeno, tím vznikl přeplatek 104,-Kč)

K 1. 10. 2023 je nájemce povinnen zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **2 360,- Kč** (slovy: dvatisícetřistašedesát korun českých).

3. Dále se mluvní strany dohodly o doplnění smlouvy o nové odstavce tohoto znění:

Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět nájmu nebo jeho část,

tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má pronajímatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit nájem pozemku či jeho části před dobou sjednanou ve smlouvě tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení nájemci o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní pronajaté pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Nájemce s jednostranným ukončením nájmu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce. Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li nájemce o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

4. 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.

5. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 3 dotčena.

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

7. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

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

V Teplicích dne 17 -01- 2023

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD
pro Ústecký kraj
Krajský úřad pro Ústecký kraj
Mírové nám. 19/71/2

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

Za správnost: Michaela Hrdinová, DiS.

.....
Ing. Pleskot Miroslav
nájemce

Příloha pachtovní smlouvy č. 80N17/08

Variabilní symbol:	8011708	Uzavřeno:	26.11.2017	Roční pacht:	**2 360 Kč**
Datum tisku:	16.01.2023	Účinná od:	01.12.2017		

Pachtýři:

Název	Adresa
Pleskot Miroslav Ing.	40322 Ústí nad Labem - Svádov

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Budov u Svádova												
část	80	1		2	14	10002	m²	4,00	590			2 360,00
Celkem za katastr									590			2 360,00
Celkem									**590**			**2 360**

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Česká republika - Státní pozemkový úřad SPU 013249/2023/Dr
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za kterou právně jedná Ing. Pavel Pojer, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj,
adresa: Husitská 1071/2, P. O. Box 14, Teplice 415 02
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

příslušný hospodařit se služebným pozemkem

(dále jen **„povinný“**)
-na straně jedné –

a

Pleskot Miroslav, Ing.,
bytem: PSČ 403 22 Ústí nad Labem

vlastník panující nemovité věci

(dále jen **„ oprávněný“**)
- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

č. 2006 C 22/08

I.
Úvodní ustanovení

1. Povinný 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 níže uvedenými pozemky ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k těmto pozemkům věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě:
   k pozemku parc. č. ***80/1***, *(zahrada)*, a ke stavebnímu pozemku parc č. ***74*** (zastavěná plocha a nádvoří) v obci *Ústí nad Labem*, katastrálním území ***Budov u Svádova,*** které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na listu vlastnictví č.10002. Tyto pozemky budou dále označovány bez ohledu na počet jako **„služebný pozemek“**.
2. Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
   a to ***stavebního pozemku parc č. 80/7*** (zastavěná plocha a nádvoří) v obci *Ústí nad Labe,* katastrálním území ***Budov u Svádova***, na pozemku stojí stavba pro rodinnou

rekreaci bez čp/č.ev.. Nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 325; ve prospěch, kterých je věcné břemeno pozemkové služebnosti zřizováno (dále jen **„panující nemovitá věc“**).

3. Oprávněný je vlastníkem stavby inženýrské sítě, a to **„Vodovodní přípojka a elektro přípojka pro pozemek p.č. 80/7 k.ú. Budov u Sváda**. Vodovodní přípojka je uložena ve služebním pozemku v celkovém rozsahu zatížení 18 m2 a elektro přípojka v celkovém rozsahu 17 m2 ***(dále jen „stavba“)***.

II.
Věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě

1. Povinný zřizuje věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě energetického zařízení (označené v příloze č.1,2 geometrického plánu jako **„věcné břemeno B“**) ve prospěch panující nemovité věci „in rem“ spočívající v:
   a) právu zřídit a provozovat na služebném pozemku stavbu energetické zařízení
   b) právu vstupovat a vjíždět na služebný pozemek po nezbytnou dobu s v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby a odstraněním stavby.
2. Povinný zřizuje věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě vodovodního zařízení (označené v příloze č. 1,2 geometrického plánu jako **„věcné břemeno C“** ve prospěch panující nemovité věci „in rem“ spočívající v:
   a) právu zřídit a provozovat na služebném pozemku stavbu vodovodní zařízení
   c) právu vstupovat a vjíždět na služebný pozemek po nezbytnou dobu s v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby a odstraněním stavby.

   Výkon služebnosti je spojen s vlastnictvím pozemku.
3. Věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou.
4. Skutečná poloha stavby včetně rozsahu věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě je stanovena a vyznačena v geometrickém plánu č. ***140-136/2021***, ze dne 23.12.2021, vyhotoveném Petrem Kavalírem, Teplice, potvrzeném dne 05.01.2022 Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem pod zn.: PGP- 1178/2022-510. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy včetně přílohy 1 a 2.

III.
Úplata za zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě

1. Smluvní strany se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě ve výši ***17.910,- Kč*** (slovy. sedmnácttisícdevětsetdeset korun českých).
2. Za uzavření této smlouvy dohody smluvních stran náleží povinnému administrativní poplatek ve výši **2 000 Kč**.
3. Veškeré úplaty za zřízení věcného břemene budou v plné výši uhrazeny oprávněným na účet povinného u České národní banky, číslo účtu ***60011-3723001/0710,*** variabilní symbol: ***200632208*** do 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání celé částky na účet povinného. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Povinný není plátcem.

IV.
Vklad věcného břemene služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí podá oprávněný do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí hradí v plné výši oprávněný.

2. Pro případ, že katastrální úřad shledá v návrhu na vklad na základě této smlouvy do katastru nemovitostí nedostatky odstranitelné v rámci předmětného řízení o povolení vkladu, se smluvní strany zavazují vyvinout ve vzájemné součinnosti potřebné úsilí k odstranění těchto nedostatků, zejména na výzvu katastrálního úřadu doplnit řádně a včas požadované listiny.
3. V případě, že bude řízení o povolení vkladu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně ukončeno jinak než rozhodnutím o povolení vkladu, podají smluvní strany nový návrh na vklad na základě této smlouvy či na základě smlouvy dle následujícího odstavce této smlouvy.
4. Pro případ, že v řízení o povolení vkladu ukončeném dle předchozího odstavce této smlouvy dospěje katastrální úřad k závěru, že pro tento vklad nejsou splněny zákonné podmínky z důvodů spočívajících v obsahu této smlouvy a návrh na vklad bude zamítnut, se smluvní strany zavazují do 60 dnů ode dne zamítnutí návrhu na vklad na základě výzvy jedné smluvní strany, jak je dále uvedeno, zrušit tuto smlouvu a uzavřít novou smlouvu, jež bude způsobilým podkladem pro vklad věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž tato nová smlouva bude jinak totožného obsahu s touto smlouvou, avšak s odstraněnými nedostatky, které bránily vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. Vyzvat k uzavření nové smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana druhou smluvní stranu do 30 dnů ode dne zamítnutí návrhu na vklad.
5. Jestliže se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže neplatným nebo nevymahatelným a takové ujednání je oddělitelné od ostatního obsahu této smlouvy, bude neplatné jen takové ujednání, pokud lze předpokládat, že by tato smlouva byla uzavřena i bez něj. Platnost ostatních ustanovení tím není dotčena. Smluvní strany si namísto neplatného ustanovení dohodnou takové platné ustanovení, které se bude nejvíce přibližovat účelu zamýšlenému neplatným ustanovením nebo budou postupovat dle právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
6. Povinný je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

V.
Ostatní ujednání

1. Povinný jako ten, který je příslušný hospodařit se služebným pozemkem, se zavazuje věcné břemeno strpět. Oprávněný jako vlastník panující nemovité věci právo odpovídající věcnému břemeni pozemkové služebnosti inženýrské sítě přijímá.
2. Oprávněn z věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě je při výkonu svých práv z věcného břemene podle této smlouvy povinen a i dle dalších svých práv podle příslušných právních předpisů, šetřit co nejvíce práva povinného a vstup na jeho pozemek mu předem oznámit písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce či pachtýře a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby. Tato povinnost se nevztahuje na řešení havarijních stavů, kdy vstup na služebný pozemek bude oznámen bezprostředně po jeho ukončení.
3. Oprávněný se zavazuje po ukončení provádění prací na služebném pozemku jej uvést na vlastní náklad do původního stavu a uhradit povinnému či uživateli služebného pozemku škody vzniklé na polních kulturách.
4. Oprávněný se zavazuje stavbu, umístěnou na služebném pozemku, po trvalém ukončení jejího provozu bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit a uvést služebný pozemek do původního stavu, případně do stavu odpovídajícímu oprávněným požadavkům povinného. V souvislosti s touto skutečností se oprávněný zavazuje poskytnout povinnému potřebnou součinnost při výmazu zapsaného věcného břemene z katastru nemovitostí.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky). Jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
4. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
6. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
7. Povinný 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 budoucí povinný 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.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží povinný, 2 oprávněný a 1 stejnopis je určen pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:
   1) Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene č. 140-136/2021
   2) Příloha č. 1 GP
   3) Příloha č. 2 GP

V Teplicích, dne 13. 12. 2023

V Ústí nad Labem, dne 13. 12. 2023

KATASTRÁLNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Ing. Pavel Pojer
ředitel
Krajského pozemkového úřa
pro Ústecký kraj

povinný

Ing. Miroslav Pleskot

oprávněný

Za věcnou a formální správnost odpovídá vedoucí Oddělení správy majetku státu Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj:

.....

Ing. Jiří Pavliš, DiS.

Za správnost: *Dana Drábková*

-0308-0003

D

A

Dr

Ústí nad Labem

Kopáč David

Podpis, úřední razítko

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
									Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m 2	Způsob využití		ha	m 2	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m 2	
35										35		1			
74										74		10002			
80/1										80/1		10002			

Oprávněný: Dle listiny

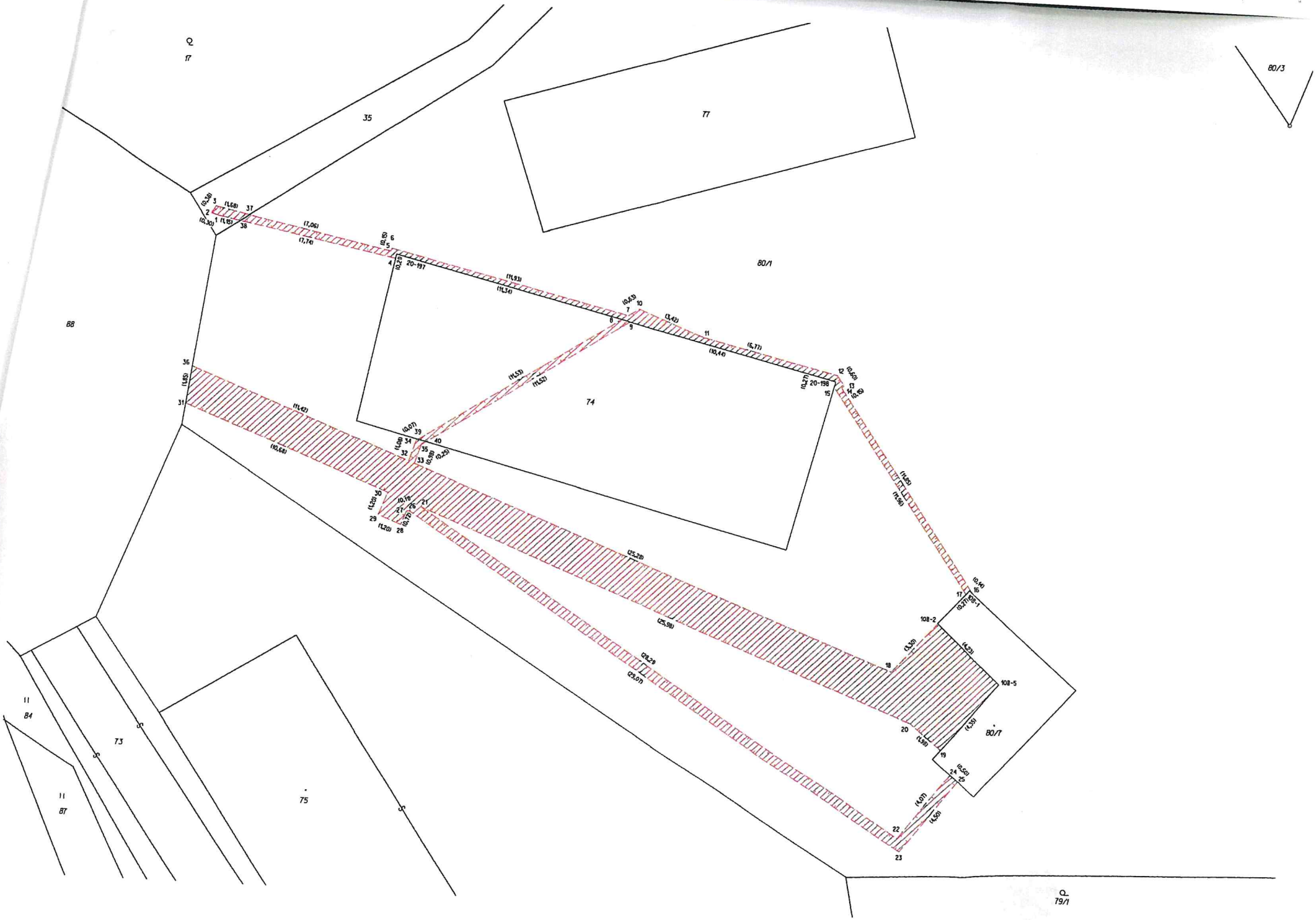
Druh věcného břemene: Dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu	Y	X	Kód kvality
20-197	756982.22	977436.50	3
20-198	756960.62	977441.59	3
108-1	756953.61	977451.42	3
108-2	756955.10	977453.12	3
108-5	756951.95	977455.95	3
1	756990.99	977435.06	3
2	756991.28	977434.97	3
3	756991.08	977434.65	3
4	756982.26	977436.71	3
5	756982.51	977436.36	3
6	756982.48	977436.21	3
7	756970.86	977438.89	3
8	756971.18	977439.10	3
9	756970.78	977439.20	3
10	756970.34	977438.54	3
11	756967.14	977439.75	3
12	756960.54	977441.27	3
13	756960.20	977441.76	3
14	756960.32	977441.85	3
15	756960.68	977441.85	3
16	756953.50	977451.51	3
17	756953.79	977451.62	3
18	756957.26	977455.61	3
19	756954.68	977459.34	3
20	756956.22	977458.10	3
21	756980.45	977448.74	3
22	756956.60	977463.81	3
23	756956.48	977464.48	3
24	756954.16	977460.55	3
25	756953.78	977460.88	3
26	756981.05	977448.95	3
27	756981.16	977448.98	3
28	756981.41	977449.65	3
29	756982.53	977449.23	3
30	756982.11	977448.11	3
31	756992.09	977444.32	3
32	756981.17	977446.54	3
33	756980.89	977446.64	3
34	756980.85	977445.51	3
35	756980.59	977445.71	3
36	756991.85	977442.49	3
37	756989.43	977434.98	3
38	756989.86	977435.27	3
39	756980.79	977445.47	3
40	756980.38	977445.57	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jindřich Panzner	Jméno, příjmení: Ing Jindřich Panzner
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2864/2018	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2864/2018
	Dne: 23.12.2021 Číslo: 719/2021	Dne: 5.1.2022 Číslo: 3/2022
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Kavalír, Vančurova 2770, 415 01 Teplice, IČO:75838206, DIČ: CZ7403182853	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 140-136/2021	KÚ pro Ústecký kraj KP Ústí nad Labem Pavlína Hanuschová PGP 1178/2021-510 2022.01.05 09:45:48 CET	Ing. Jindřich Panzner, oprávněný zeměměřický inženýr
Okres: Ústí nad Labem		
Obec: Ústí nad Labem		
Kat. území: Budov u Svádova		
Mapový list: Ústí nad Labem 2-8/31		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny —		


17
35
77
80/3
88
80/1
74
20-197
20-198
108-1
108-2
108-5
80/7
73
75
84
87
79/1

Příloha č.1

Rozdělení věcných břemen dle GP 140-136/2021 v kú Budov u Svádova

Věcné břemeno A (vstup/vjezd)
Obvod břemene vyznačen body: 31,36,32,33,18,108-2,108-5,19,20,21,30
Výměra břemene na parcele č.: 80/1 – 88m^2
VÝMĚRA CELKEM 88m^2

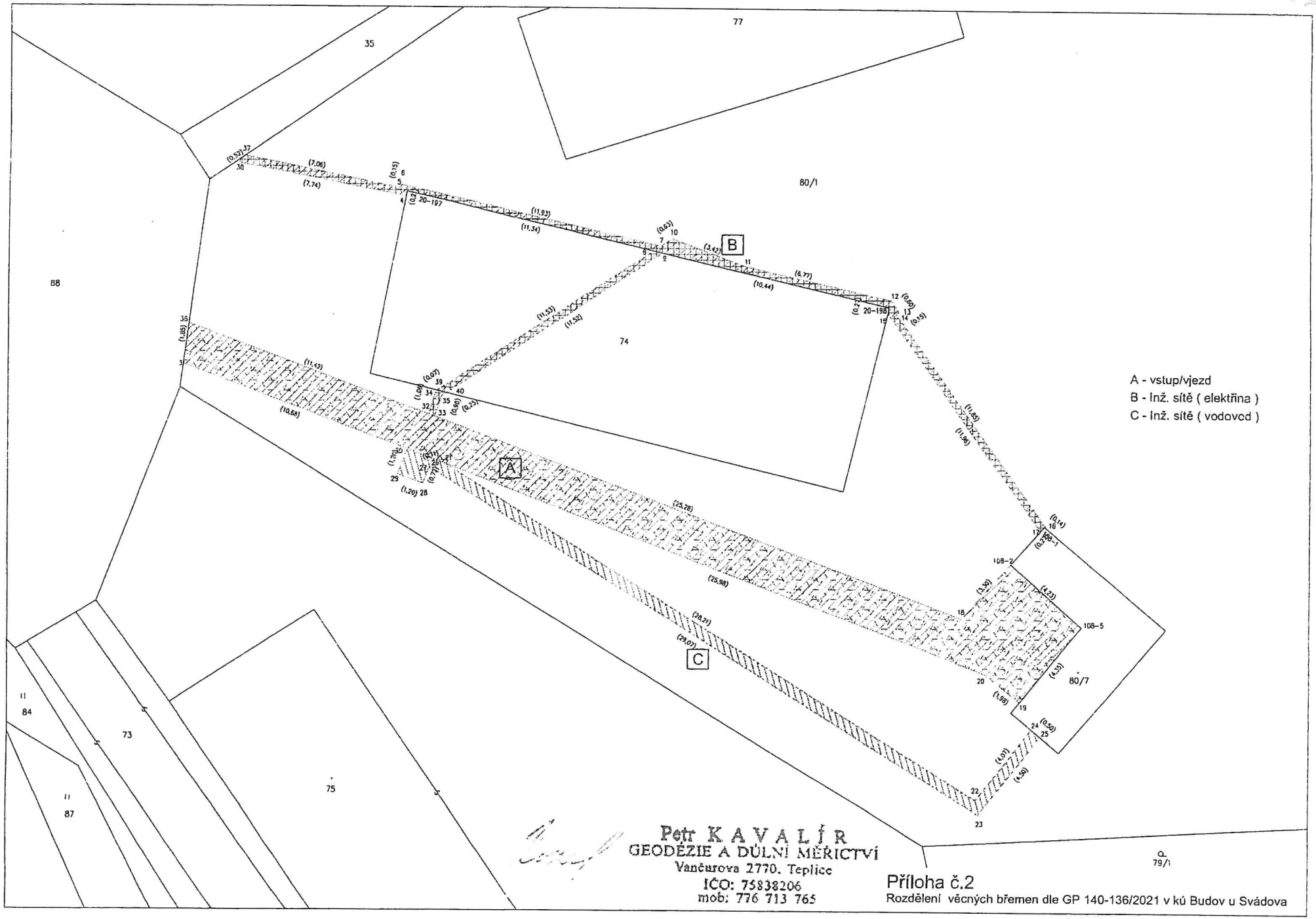
Věcné břemeno B (IS – elektřina)
Obvod břemene vyznačen body: 37, 5,6,7,10,11,12,13,14,16,108-1,17,15, 20-198,9,40,35,33,32,34,39,8,20-197,4,38
Výměra břemene na parcele č.: 80/1 – 13m^2
74 – 4m^2
VÝMĚRA CELKEM 17m^2

Věcné břemeno C (IS – vodovod)
Obvod břemene vyznačen body: 30,21,22,24,25,23,26,27,28,29
Výměra břemene na parcele č.: 80/1 – 18m^2
VÝMĚRA CELKEM 18m^2

Dne: 10.1.2023

Razítko a podpis

Petr KAVALÍR
GEODÉZIE A DŮLNÍ MĚŘICTVÍ
Vančurova 2770, Teplice
IČO: 75838206
mob: 776 713 765



Petr KAVALÍR
GEODÉZIE A DŮLNÍ MĚŘICTVÍ
Vančurova 2770, Teplice
IČO: 75838206
mob: 776 713 765

Příloha č.2
Rozdělení věcných břemen dle GP 140-136/2021 v kú Budov u Sváda

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
⑨

Česká republika - Státní pozemkový úřad SPU 198363/2022/Dr
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za kterou právně jedná Ing. Pavel Pojer, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj,
adresa: Husitská 1071/2, P. O. Box 14, Teplice 415 02
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 **„povinný“**)

a

Pleskot Miroslav, Ing. r.
bytem: PSČ 403 22 Ústí nad Labem

(dále jen **„oprávněný“**)

uzavírají podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI

č: 2002 C 22/08

čl. I

1. Povinný 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 níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno služebnosti:
   pozemku parc. č. ***80/1***, *(ostatní plocha)*, v obci *Ústí nad Labem*, katastrálním území ***Budov u Svádova***, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na listu vlastnictví č.10002. Tento pozemek bude dále označován bez ohledu na počet jako **„služebný pozemek“**.

2. Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
   stavebního pozemku 80/7 (zastavěná plocha a nádvoří) v obci *Ústí nad Labem,* katastrálním území ***Budov u Svádova***, na pozemku stojí stavba pro rodinnou rekreaci bez čp/č.ev.. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 325; ve prospěch kterých je věcné břemeno pozemkové služebnosti stezky a cesty zřizováno (dále jen **„panující nemovitá věc“**).

čl. II

1. Povinný touto smlouvou zřizuje **„služebnost cesty a stezky“** k zajištění nezbytného přístupu ke služebnému pozemku uvedenému v čl. I odst. 1 této smlouvy; pro

každého vlastníka panující nemovité věc v rozsahu stanoveném nedílnou součástí smlouvy geometrickým plánem č. ***140-136/2021***, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, dne 05.01.2022 (dále jen „služebnost").

2. Trasa „A" pozemkové služebnosti cesty a stezky je vyznačena přílohou č. 1 a 2 – rozdělení věcných břemen dle GP č. 140-136/2021.
3. Právo cesty a stezky se zřizuje s tím, že oprávněný nebude vjíždět na služebný pozemek vozidly s užitečnou hmotností včetně nákladu přes 8 tun. Toto omezení se nevztahuje na nutnou stavební i udržující činnost panující nemovité věci uvedené v čl. 1, odst. 2. po dobu nezbytně nutnou k realizaci povolené stavební i udržující činnosti.
4. Služebnost je zřizována ve prospěch panující nemovité věci a k tíži služebného pozemku. Tato smlouva nezakládá oprávněnému právo zřizovat na služebném pozemku novou cestu ani měnit charakter služebného pozemku. Pokud jde o charakter pozemku výchozím stavem, je stav ke dni podpisu této smlouvy, je tvořený zatravněnou plochou a z části nezhutněnou sutí a kameny.
5. Oprávněný, jako vlastník panující nemovité věci, právo odpovídající služebnosti specifikované v č. II odst. 1. přijímá. Povinný jako příslušný k hospodaření se služebným pozemkem se zavazuje věcné břemeno strpět.

čl. III

Věcné břemeno služebnosti se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou.

čl. IV
Úplata za zřízení věcného břemene a další úplata s tím spojená

1. Smluvní strany se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene v celkové výši ***102.550,-*** Kč (slovy: stodvatisícepětsetpadesát korun českých).
2. Za uzavření této smlouvy dohody smluvních stran náleží povinnému administrativní poplatek ve výši **2 000 Kč.**
3. Veškeré úplaty je povinen uhradit oprávněný z věcného břemene na účet povinného vedený u České národní banky, číslo účtu ***60011-3723001/0710***, variabilní symbol ***200232208*** do 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy
4. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
5. Budoucí povinný není plátcem DPH.

čl. V
Vklad věcného břemene pozemkové služebnosti do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebnosti věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněný do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy a s podáním návrhu na vklad služebnosti věcného břemene do katastru nemovitostí hradí v plné výši oprávněný.
2. Pro případ, že katastrální úřad shledá v návrhu na vklad na základě této smlouvy do katastru nemovitostí nedostatky odstranitelné v rámci předmětného řízení o povolení vkladu, se smluvní strany zavazují vyvinout ve vzájemné součinnosti potřebné úsilí k odstranění těchto nedostatků, zejména na výzvu katastrálního úřadu doplnit řádně a včas požadované listiny.
3. Smluvní strany se dohodly, že povinný zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a následně oprávněný podá návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí hradí v plné výši oprávněn.

4. V případě, že bude řízení o povolení vkladu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně ukončeno jinak než rozhodnutím o povolení vkladu, podají smluvní strany nový návrh na základě této smlouvy či na základě smlouvy dle následujícího odstavce této smlouvy.
5. Pro případ, že v řízení o povolení vkladu ukončeném dle předchozího odstavce této smlouvy dospěje katastrální úřad k závěru, že pro tento vklad nejsou splněny zákonné podmínky z důvodů spočívajících v obsahu této smlouvy a návrh na vklad bude zamítnut, se smluvní strany zavazují do 60 dnů ode dne zamítnutí návrhu na vklad na základě výzvy jedné smluvní strany, jak je dále uvedeno, zrušit tuto smlouvu a uzavřít novou smlouvu, jež bude způsobilým podkladem pro vklad služebnosti do katastru nemovitostí, přičemž tato nová smlouva bude jinak totožného obsahu s touto smlouvou, avšak s odstraněnými nedostatky, které bránily vkladu služebnosti do katastru nemovitostí. Vyzvat k uzavření nové smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana druhou smluvní stranu do 30 dnů ode dne zamítnutí návrhu na vklad.
6. Jestliže se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže neplatným nebo nevymahatelným a takové ujednání je oddělitelné od ostatního obsahu této smlouvy, bude neplatné jen takové ujednání, pokud lze předpokládat, že by tato smlouva byla uzavřena i bez něj. Platnost ostatních ustanovení tím není dotčena. Smluvní strany si namísto neplatného ustanovení dohodnou takové platné ustanovení, které se bude nejvíce přibližovat účelu zamýšlenému neplatným ustanovením nebo budou postupovat dle právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

čl. VI
Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky). Jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
4. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
5. Povinný 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 povinný a oprávněný zavazují 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.

6. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží povinný, jeden stejnopis oprávněný a jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.

   Přílohy: příloha č. 1 – rozdělení věcných břemen dle GP 140-136/2021
   příloha č. 2 – rozdělení věcných břemen dle GP 140-136/2021

V Teplicích, dne 13. 12. 2023 V Ústí nad Labem, dne 13. 12. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘ
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Ing. Pavel Pojer ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj	**Ing. Miroslav Pleskot**
povinný	**oprávněný**

Za věcnou a formální správnost odpovídá vedoucí Oddělení správy majetku státu Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj:

č.j. 40001-0308-0001

Ing. Jiří Pavliš, DiS.

Za správnost: *Dana Drábková*

Ústí nad Labem 1 dne 15.12.2023
Kopáč David

Podpis oprávněné osoby

Česká pošta, s.p.

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace: 18. 12. 2023
ID smlouvy: 25163751
ID verze: 26948287
Registraci provedl: MASKOVÁ (uvést jméno a příjmení, popř.....) MILOSLAVA MASKOVÁ

V TEPLICÍCH dne 18. 12. 2023

podpis odpovědného zaměstnance

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m 2	Způsob využití		ha	m 2	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha m 2	
35										35		1		
74										74		10002		
80/1										80/1		10002		

Oprávněný: Dle listiny

Druh věcného břemene: Dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu	Y	X	Kód kvality
20-197	756982.22	977436.50	3
20-198	756960.62	977441.59	3
108-1	756953.61	977451.42	3
108-2	756955.10	977453.12	3
108-5	756951.95	977455.95	3
1	756990.99	977435.06	3
2	756991.28	977434.97	3
3	756991.08	977434.65	3
4	756982.26	977436.71	3
5	756982.51	977436.36	3
6	756982.48	977436.21	3
7	756970.86	977438.89	3
8	756971.18	977439.10	3
9	756970.78	977439.20	3
10	756970.34	977438.54	3
11	756967.14	977439.75	3
12	756960.54	977441.27	3
13	756960.20	977441.76	3
14	756960.32	977441.85	3
15	756960.68	977441.85	3
16	756953.50	977451.51	3
17	756953.79	977451.62	3
18	756957.26	977455.61	3
19	756954.68	977459.34	3
20	756956.22	977458.10	3
21	756980.45	977448.74	3
22	756956.60	977463.81	3
23	756956.48	977464.48	3
24	756954.16	977460.55	3
25	756953.78	977460.88	3
26	756981.05	977448.95	3
27	756981.16	977448.98	3
28	756981.41	977449.65	3
29	756982.53	977449.23	3
30	756982.11	977448.11	3
31	756992.09	977444.32	3
32	756981.17	977446.54	3
33	756980.89	977446.64	3
34	756980.85	977445.51	3
35	756980.59	977445.71	3
36	756991.85	977442.49	3
37	756989.43	977434.98	3
38	756989.86	977435.27	3
39	756980.79	977445.47	3
40	756980.38	977445.57	3

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Jindřich Panzner

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2864/2018

Dne: 23.12.2021 Číslo: 719/2021

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing Jindřich Panzner

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2864/2018

Dne: 5.1.2022 Číslo: 3/2022

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: Petr Kavalír
Vančurova 2770
415 01 Teplice
IČO:75838206
DIČ: CZ7403182853

Číslo plánu: 140-136/2021

Okres: Ústí nad Labem

Obec: Ústí nad Labem

Kat. území: Budov u Svádova

Mapový list: Ústí nad Labem 2-8/31

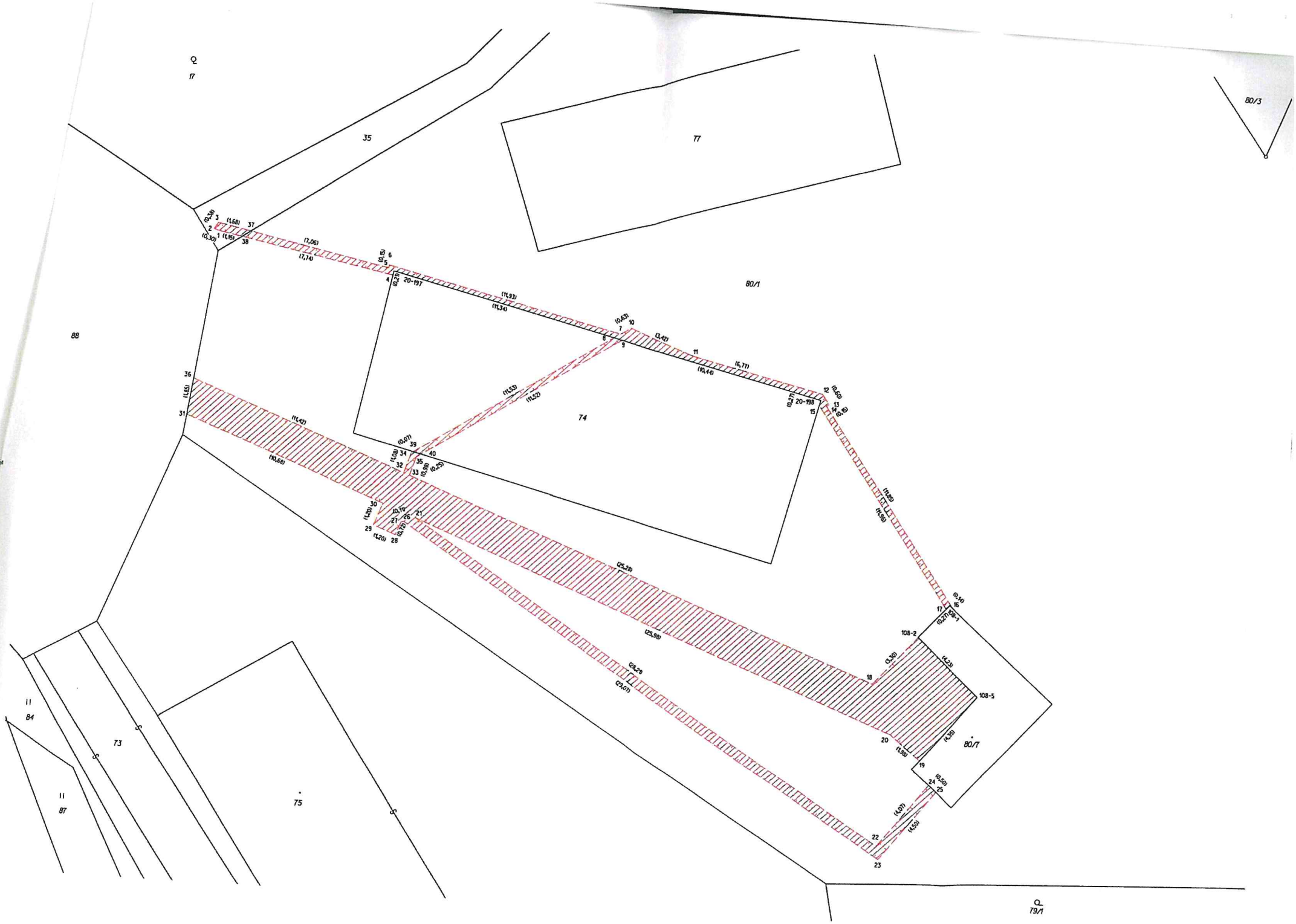
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny
—

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Ústecký kraj
KP Ústí nad Labem
Pavlína Hanuschová
PGP 1178/2021-510
2022.01.05 09:45:48 CET

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Jindřich Panzner
položka seznamu ČUZK č. 2864/2018
úředně oprávněný zeměměřický inženýr


17
35
77
80/3
88
80/1
74
20-197
20-198
108-1
108-2
108-5
80/1
84
87
73
75
79/1

Příloha č.1

Rozdělení věcných břemen dle GP 140-136/2021 v kú Budov u Svádova

Věcné břemeno A (vstup/vjezd)
Obvod břemene vyznačen body: 31,36,32,33,18,108-2,108-5,19,20,21,30
Výměra břemene na parcele č.: 80/1 – 88m^2
VÝMĚRA CELKEM 88m^2

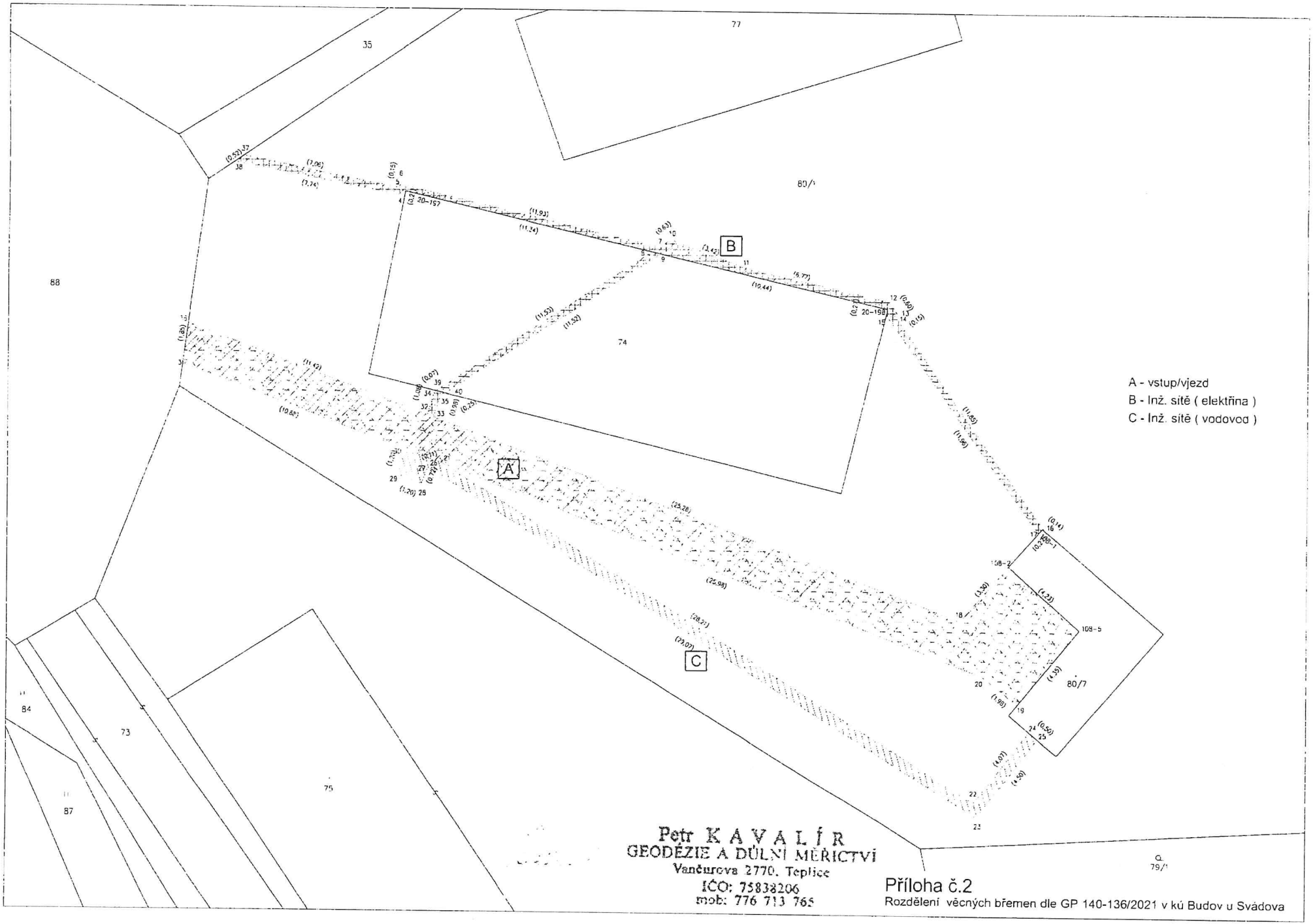
Věcné břemeno B (IS – elektřina)
Obvod břemene vyznačen body: 37, 5,6,7,10,11,12,13,14,16,108-1,17,15, 20-198,9,40,35,33,32,34,39,8,20-197,4,38
Výměra břemene na parcele č.: 80/1 – 13m^2
74 – 4m^2
VÝMĚRA CELKEM 17m^2

Věcné břemeno C (IS – vodovod)
Obvod břemene vyznačen body: 30,21,22,24,25,23,26,27,28,29
Výměra břemene na parcele č.: 80/1 – 18m^2
VÝMĚRA CELKEM 18m^2

Dne: 10.1.2023

Razítko a podpis

Ing. M A V A L Í R
GEODÉZIE A DŮLNÍ MĚŘICTVÍ
Masarova 2770, Teplice
IČO: 75336206
mob: 776 713 765



Petr KAVALÍR
GEODÉZIE A DŮLNÍ MĚŘICTVÍ
Vančurova 2770, Teplice
IČO: 75838206
mob: 776 713 765

Příloha č.2

Rozdělení věcných břemen dle GP 140-136/2021 v kú Budov u Svádova

Statni pozemkovy urad
Doruceno: 08.08.2024
SPU 311983/2024
listy: 2 prilohy:
spuess920cbe4e

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 052286/2024

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 p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1 včetně trvalých porostů v k.ú. Budov u Svádova

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	1 700 000 Kč

Počet stran: 23 a 19 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:** 2

Podle stavu ke dni: 26.5.2024 **Vyhotoveno:** V Litvínově 21.6.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

o zjištěné ceně a obvyklé ceně nemovitosti - pozemku p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1 včetně trvalých porostů v k.ú. Budov u Svádova

1.2. Účel znaleckého posudku

Prodej nemovitosti

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

Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.5.2024.

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 vydaný KÚ pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem
Snímek z katastrální mapy
Informace z územního plánu obce Statutárního Města Ústí nad |Labem
Nájemní smlouva a dodatek nájemní smlouvy
Informace získané od objednavatele
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 nebyly zaznamenány viditelné jevy a jiné nedostatky, pokud existovaly. Závěry uvedené v ocenění předpokládají, že oceňovaný majetek neobsahuje takové materiály jako je azbest, močovino-formaldehydové látky nebo jiné potenciálně nebezpečné materiály, 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)
Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota
Ve smyslu §2 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 Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, k.ú. Budov u Svádova

Adresa nemovité věci:

Vlastnické a evidenční údaje

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

Nemovitost - pozemek p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1 v k.ú. Budov u Svádova jsou vedené Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem v obci Ústí nad Labem v listě vlastnictví č.10002.

Omezení vlastnického práva:

I. **Věcné břemeno cesty a stezky, v rozsahu dle geometrického plánu č. 140-136/2021**
Doba trvání: na dobu neurčitou.
Oprávnění pro

Parcela: 80/7

Povinnost k

Parcela: 80/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2002 C 22/08 ze dne 13.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2023 07:32:00. Zápis proveden dne 31.01.2024.**

V-7019/2023

-510 *Pořadí k* **22.12.2023 07:32**

II. Věcné břemeno (podle listiny) služebnost inženýrské sítě - vodovodní a elektro přípojka, v rozsahu o dle geometrického plánu č. 140-136/2021

Oprávnění pro

Parcela: 80/7

Povinnost k

Parcela: 74, Parcela: 80/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2006 C 22/68 ze dne 13.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2024 12:05:00. Zápis proveden dne 20.02.2024.**

V-160/2024-510

Pořadí k **10.01.2024 12:05**

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 totožný se stavem ke dni místního šetření. Při porovnání skutečnosti a snímku z katastrální mapy nebyly zjištěny žádné nesrovnalosti. Pozemky jsou doložené v příloze tohoto ocenění a barevně vyznačené na kopii katastrální mapy. Podle výpisu z katastru nemovitostí nejsou pro oceňované pozemky plomby, nebo jiná ustanovení, jako např. nedořešené právní stavy.

Místopis

Oceňované nemovitosti - pozemek p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1 se nachází v jižní okrajové zastavěné části obce lokalita Budov. Na částech pozemku p.č.74 jsou torza(bývalé zdí) bývalé stavby. Pozemek p.č.77 je volný. Pozemky jsou jinak volné a nenachází se na nich žádné stavby či venkovní úpravy vyjma původní kopané studny, která se nachází v západní části pozemku p.č.80/1,. Na jižním okraji pozemku p.č.80/1 se nachází objekt rekreace bez čp/eč na pozemku p.č.80/7. Tato stavba i pozemek má jiného vlastníka Ing. Miroslav Pleskot(LV 325). Na sousedních pozemcích se vyskytují jen neudržované trvalé porosty vzniklé přirozeným způsobem(náletem a odpadem semen...). Pozemky jsou částečně v jižní části rovinaté a ve východní a severní části svažité. Severovýchodní část pozemku p.č.80/1 tvoří strmá rokle. Pozemky jsou částečně oplocené ze západní a severní části jednoduchým drátovým pletivem. Přístup je po zpevněné komunikaci. Pod pozemky p.č.74 a p.č.80/1 vede elektropřípojka a přípojka vody k pozemku p.č.80/7, jehož součástí je stavba jiného vlastníka. V místě není žádná občanská vybavenost či pracovní příležitosti. Město Ústí nad Labem leží v překrásné krajině Labského údolí na severu České republiky. Město dříve proslulé převážně průmyslem je dnes významným kulturním, sportovním a obchodním centrem. Ústí nad Labem se nachází v srdci Chráněné krajinné oblasti České středohoří, jíž jednoznačně dominuje údolí Labe s Portou Bohemicou, tzv. Bránou Čech. Krajina je zde typická kužely kopců dávno vyhaslých sopek. Překrásné pohledy na krajinu pak nabízí řada vyhlídkových míst a rozhleden, např. Erbenova vyhlídka, Větruše. Významné přírodní zajímavosti: údolí Porta Bohemica, skalní město Tisá, skalní útvar Vrkoč, Mariánská skála, vrch Sedlo, Vaňovský vodopád, jezero Milada. Významné kulturně - historické zajímavosti: hrad Střekov, zřícenina Blansko, zámek Trmice, zámek Velké Březno, výletní zámeček Větruše, palácové vily, Severočeské divadlo, Činoherní studio. Galerie a muzea: Muzeum města Ústí nad Labem, Muzeum modelové železnice, Ústecké podzemí - zábavní areál, Zubrnická museální železnice, Galerie Emila Filly, Galerie informačního střediska. Jiné objekty: palácové vily, správní budova Spolchemie, Městské lázně, Erbenova vyhlídka, Střekovská rozhledna. Technické památky: Masarykovo zdymadlo, most Dr.

Edvarda Beneše, Mariánský most. Sakrální památky: kostel Nanebevzetí Panny Marie, kostel apoštola Pavla, kostel sv. Vojtěcha a kostel sv. Floriána.

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	☐ dálkové vytápění

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - smíšená zástavba
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

88 Statutární město Ústí nad Labem

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovitosti - pozemek p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1 se nachází v jižní okrajové zastavěné části obce lokalita Budov. Na částech pozemku p.č.74 jsou torza(bývalé zdí) bývalé stavby. Pozemek p.č.77 je volný. Pozemky jsou jinak volné a nenachází se na nich žádné stavby či venkovní úpravy vyjma původní kopané studny, která se nachází v západní části pozemku p.č.80/1. Na jižním okraji pozemku p.č.80/1 se nachází objekt rekreace bez čp/eč na pozemku p.č.80/7. Tato stavba i pozemek má jiného vlastníka Ing. Miroslav Pleskot(LV 325). Na sousedních pozemcích se vyskytují jen neudržované trvalé porosty vzniklé přirozeným způsobem(náletem a odpadem semen...). Pozemky jsou částečně v jižní části rovinaté a ve východní a severní části svažité. Severovýchodní část pozemku p.č.80/1 tvoří strmá rokle. Pozemky jsou částečně oplocené ze západní a severní části jednoduchým pletivem. Přístup je po zpevněné komunikaci. Pod pozemky p.č.74 a p.č.80/1 vede elektropřípojka a přípojka vody k pozemku p.č.80/7, jehož součástí je stavba jiného vlastníka. Pozemky se nacházejí v zastavěné ploše v zóně BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
Komentář:
Věcné břemeno cesty a stezky, v rozsahu dle geometrického plánu č. 140-136/2021

Doba trvání: na dobu neurčitou.
Oprávnění pro
Parcela: 80/7
Povinnost k
Parcela: 80/1
Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2002 C 22/08 ze dne 13.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2023 07:32:00. Zápis proveden dne 31.01.2024.**
V-7019/2023-510 *Pořadí k* **22.12.2023 07:32**
Věcné břemeno (podle listiny) služebnost inženýrské sítě - vodovodní a elektro přípojka, v rozsahu o dle geometrického plánu č. 140-136/2021
Oprávnění pro
Parcela: 80/7
Povinnost k
Parcela: 74, Parcela: 80/1
Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2006 C 22/68 ze dne 13.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2024 12:05:00. Zápis proveden dne 20.02.2024.**
V-160/2024-510
Pořadí k **10.01.2024 12:05**

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: neuvažuje se

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Studna na pozemku p.č.80/1
2. Pozemek p.č.74
3. Pozemek p.č.77
4. Pozemek p.č.80/1
5. Trvalé porosty na pozemku p.č.74
6. Trvalé porosty na pozemku p.č.77
7. Trvalé porosty na pozemku p.č.80/1

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1

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.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1 včetně trvalých porostů v k.ú. Budov u Svádova
LV:	10002
Kraj:	Ústecký

Okres:	Ústí nad Labem
Obec:	Ústí nad Labem
Katastrální území:	Budov u Svádova
Počet obyvatel:	91 963

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 618,00 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 - poptávka je v této části obce menší než nabídka	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: Vlivy snižující cenu - část pozemku p.č.80/1 je hluboká rokle, na pozemcích p.č.74 a p.č.77 jsou torza bývalých staveb	I	-0,30
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 $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}700}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}700}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze	II	-0,10

napojit pouze na některé sítě v obci		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,780}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,546**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,546**

1. Studna na pozemku p.č.80/1
Na pozemku p.č.80/1 se nachází původní kopaná studna bez čerpadla. Přepokládané stáří je odhadována na cca 120 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	10,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:			
prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
další hloubka:	5,00 m * 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč
Základní cena celkem		=	**28 800,- Kč**
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,3440
Upravená cena studny		=	**105 937,92 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 154 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 120 / 154 = 77,9 %

Koeficient opotřebení: (1- 77,9 % / 100)	*	0,221
Nákladová cena stavby CS_N	=	**23 412,28 Kč**
Koeficient pp	*	0,546

Cena stavby CS	=	**12 783,10 Kč**
	=	**12 783,10 Kč**

Studna na pozemku p.č.80/1 - cena zjištěná

2. Pozemek p.č.74

Oceňovaná nemovitost - pozemek p.č.74 se nachází v jižní okrajové zastavěné části obce lokalita Budov. Na částech pozemku p.č.74 jsou torza(rozpadlé zdí) bývalé stavby. Pozemek je jinak volný a nenachází se na něm žádné stavby či venkovní úpravy. Na pozemku se vyskytují jen neudržované trvalé porosty vzniklé přirozeným způsobem(náletem a odpadem semen...). Pozemek je svažitý severním směrem. Pozemek není oplocený. Přístup je po nezpevněné komunikaci. Pod pozemkem p.č.74 ve elektropřípojka a přípojka vody. V místě není žádná občanská vybavenost či pracovní příležitosti. Pozemky se částečně nacházejí v zastavěné ploše v zóně BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,700**

Index polohy pozemku I_P = **0,780**

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: Vlivy snižující cenu - na pozemcích se nachází torza(rozpadlé zdi) bývalých staveb	I	-0,20

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i =$ **0,800**

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,700 * 0,800 * 0,780 = **0,437**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 618,-	0,437		1 144,07

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	74	186	1 144,07	212 797,02
Stavební pozemek - celkem			186		**212 797,02**

Pozemek p.č.74 - cena zjištěná celkem	=	**212 797,02 Kč**

3. Pozemek p.č.77

Oceňovaná nemovitost - pozemek p.č.77 se nachází v jižní okrajové zastavěné části obce lokalita Budov. Pozemek je jinak volný a nenachází se na něm žádné stavby či venkovní úpravy. Na pozemku se vyskytují jen neudržované trvalé porosty vzniklé přirozeným způsobem(náletem a odpadem semen...). Pozemek je svažitý severním směrem. Pozemek není oplocený. Přístup je po nezpevněné komunikaci. V místě není žádná občanská vybavenost či pracovní příležitosti. Pozemky se částečně nacházejí v zastavěné ploše v zóně BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,700**

Index polohy pozemku I_P = **0,780**

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: Vlivy snižující cenu - na pozemcích se nachází torza(rozpadlé zdi) bývalých staveb	I	-0,20

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,800}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,700 * 0,800 * 0,780 = **0,437**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 618,-	0,437		1 144,07

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	77	126	1 144,07	144 152,82
Stavební pozemek - celkem			126		**144 152,82**

Pozemek p.č.77 - cena zjištěná celkem = **144 152,82 Kč**

4. Pozemek p.č.80/1

Oceňovaná nemovitost - pozemek p.č.80/1 se nachází v jižní okrajové zastavěné části obce lokalita Budov. Pozemek je volný a nenachází se na něm žádné stavby či venkovní úpravy vyjma původní studny, která se nachází v západní části pozemku p.č.80/1. Na pozemku se vyskytují jen

neudržované trvalé porosty vzniklé přirozeným způsobem(náletem a odpadem semen...). Pozemek je v jižní části částečně rovinaté a ve východní a severní části svažitý. Severovýchodní část pozemku p.č.80/1 tvoří strmá rokle. Pozemek je částečně oplocený. Přístup je po zpevněné komunikaci. K pozemku ve elektropřípojka a přípojka vody. V místě není žádná občanská vybavenost či pracovní příležitosti. Pozemek se nachází v zastavěné ploše v zóně BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku vp = 2 863,00 m^2

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

$R = (200 + 0{,}8 * 2\,863{,}00) / 2\,863{,}00 =$ **0,870**

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,700**

Index polohy pozemku I_P = **0,780**

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 nad 15 % - orientace SV, S a SZ	I	-0,04
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - věcné břemeno cesty a stezky, věcné břemeno vodovodní a elektropřípojky	II	-0,02
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - v nadpoloviční výměře pozemku p.č.80/1(východní a severní část) je strmá rokle	I	-0,30

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i =$ **0,640**

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 0{,}700 * 0{,}640 * 0{,}780 =$ **0,349**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 618,-	0,349		913,68

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	80/1	2 863	913,68	
Redukční koeficient R = 0,870				794,90	2 275 798,70
Stavební pozemek - celkem			2 863		**2 275 798,70**

Pozemek p.č.80/1 - cena zjištěná celkem = **2 275 798,70 Kč**

5. Trvalé porosty na pozemku p.č.74

Na pozemku se vyskytují jen neudržované trvalé porosty vzniklé přirozeným způsobem(náletem a odpadem semen...). Z druhového složení převládají listnaté stromy. Ze stromů převládá jasany, javory. Tyto porosty jsou v zanedbaném neudržovaném stavu, v plném či částečném zápoji, vzhledově a zdravotně silně narušené a na svém stanovišti nefunkční a neperspektivní. cena trvalých porostů je zjištěna zjednodušeným způsobem..

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	212 797,00
Celková výměra pozemku	m^2	186,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m^2	156,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	178 474,90
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	15 170,37

Trvalé porosty na pozemku p.č.74 = 15 170,31 Kč

6. Trvalé porosty na pozemku p.č.77

Na pozemku se vyskytují jen neudržované trvalé porosty vzniklé přirozeným způsobem(náletem a odpadem semen...). Z druhového složení převládají listnaté stromy. Ze stromů převládá jasany, javory. Tyto porosty jsou v zanedbaném neudržovaném stavu, v plném či částečném zápoji, vzhledově a zdravotně silně narušené a na svém stanovišti nefunkční a neperspektivní. cena trvalých porostů je zjištěna zjednodušeným způsobem..

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	144 153,00
Celková výměra pozemku	m^2	126,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m^2	126,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	144 153,00
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	12 253,01

Trvalé porosty na pozemku p.č.77 = 12 253,01 Kč

7. Trvalé porosty na pozemku p.č.80/1

Na pozemku se vyskytují jen neudržované trvalé porosty vzniklé přirozeným způsobem(náletem a odpadem semen...). Z druhového složení převládají stromy. Ze stromů převládá javory, jasany, líska a lípa. Tyto porosty jsou v zanedbaném neudržovaném stavu, v plném či částečném zápoji, vzhledově a zdravotně silně narušené a na svém stanovišti nefunkční a neperspektivní.

Nelesní porosty: § 44

JV - javor mléč (JV - javor mléč) na pozemku p.č.: 80/1
stáří S = 50 roků
relativní výšková bonita: 3 srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 863 m^2 * 18,30 Kč/m^2	=	52 392,90
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	60,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV}:	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z:	*	0,75

Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	0,80
JV - javor mléč celkem	=	56 584,34 Kč

LP - lípa srdčitá (LP - lípa srdčitá) na pozemku p.č.: 80/1
stáří S = 100 roků
relativní výšková bonita: 3 srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 863 m^2 * 42,96 Kč/m^2	=	122 994,48
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	5,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV}:	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z:	*	0,75
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	0,80
LP - lípa srdčitá celkem	=	11 069,51 Kč

JS - jasan ztepilý (JS - jasan ztepilý) na pozemku p.č.: 80/1
stáří S = 50 roků
relativní výšková bonita: 3 srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 863 m^2 * 16,52 Kč/m^2	=	47 296,76
součinitel srovnávací bonity	*	0,90
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	30,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV}:	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z:	*	0,75
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	0,80
JS - jasan ztepilý celkem	=	19 155,20 Kč

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 80/1
stáří S = 20 roků
relativní výšková bonita: 3 srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 863 m^2 * 16,29 Kč/m^2	=	46 638,27
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	5,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV}:	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z:	*	0,75
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{VP}	*	0,80
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	4 022,55 Kč
Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	90 831,60 Kč
Trvalé porosty na pozemku p.č.80/1	=	**90 831,60 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1

Oceňovaná nemovitá věc

Oceňované nemovitosti - pozemek p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1 se nachází v jižní okrajové zastavěné části obce lokalita Budov. Na částech pozemku p.č.74 jsou torza(bývalé zdí) bývalé stavby. Pozemek p.č.77 je volný. Pozemky jsou jinak volné a nenachází se na nich žádné stavby či venkovní úpravy vyjma původní kopané studny, která se nachází v západní části pozemku p.č.80/1. Na jižním okraji pozemku p.č.80/1 se nachází objekt rekreace bez čp/eč na pozemku p.č.80/7. Tato

stavba i pozemek má jiného vlastníka Ing. Miroslav Pleskot(LV 325). Na pozemcích se vyskytují jen neudržované trvalé porosty vzniklé přirozeným způsobem(náletem a odpadem semen...). Pozemky jsou částečně v jižní části rovinaté a ve východní a severní části svažité. Severovýchodní část pozemku p.č.80/1 tvoří strmá rokle. Pozemky jsou částečně oplocené ze západní a severní části jednoduchým drátovým pletivem. Přístup je po zpevněné komunikaci. Pod pozemky p.č.74 a p.č.80/1 ve elektropřípojka a přípojka vody k pozemku p.č.80/7, jehož součástí je stavba jiného vlastníka. Pozemky se nacházejí v zastavěné ploše v zóně BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

Výměra pozemku:	3 175,00 m^2

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Pro srovnání jsou použité koeficienty, která se vztahují k porovnání srovnatelných pozemků. Nejpodstatnějšími faktory, které ovlivňují cenu pozemků je poloha pozemku, výměra, možnost přístupu k pozemku, možnost napojení na inženýrské sítě a současné či budoucí využití pozemku.

Koncepce porovnávacího přístupu vychází z principů substituce. Předpokládá, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu nemovitostí porovnáním s cenami dosaženými při obchodech s nemovitostmi podobnými, které lze považovat za vzájemně nahraditelné. Protože však nemovitosti jsou jedinečné, je nutno jejich případné rozdíly zohlednit odůvodněnými cenovými korekcemi, které vyjadřují nutné náklady na přechod k náhradnímu substitutu.

Koeficient vyjadřující předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí je uváděn větší než 1 je-li v daném kritériu oceňovaná nemovitost lepší, menší než 1 jeví-li se oceňovaná nemovitost horší než srovnatelná.

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Stavební pozemek p.č.223/28**
Lokalita: Stradov u Chlumce
Popis: Stavební pozemek v severní zastavěné části obce, celkové výměry 1782m^2. IS na pozemku, příjezd po zpevněné komunikaci. V místě minimální občanská vybavenost. Zdroj informace: informace z KN V-151/2024-510, právní účinky vkladu dne 10.1.2024
Pozemek: 1 782,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - informace KN	1,00
K2 Poloha - výhodnější	0,85
K3 Výměra pozemku - menší	0,90
K4 Přístup k pozemku - podobný	1,00
K5 Napojení na inženýrské sítě - výhodnější	0,90
K9 Tvar a svažitost pozemku - výhodnější	0,80
K6 Možnost využití - lepší využití	0,90
K8 Občanská vybavenost v místě - minimální	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - neuvažuje se	1,00

Zdroj: informace KN

Cena [Kč] k 10.1.2024	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
1 888 000	1 782	1 059	0,45	**477,00**

Název: **Stavební pozemek**
Lokalita: Libov 1, Ústí nad Labem
Popis: Stavební pozemek 2543 m2, Libov obec Chuderov. Spočívá v kombinaci rovinaté a mírně svažité části. Tento pozemek tedy nabízí mnoho možností pro výstavbu, včetně využití svažité části pro

terasovitou zahradu, zatímco rovinatá část může být ideálním místem pro výstavbu rodinného domu. Elektřina je k pozemku již přivedena, což značně usnadňuje a urychluje proces výstavby. K dispozici je také voda, která je dostupná na hranici pozemku, což znamená, že voda může být snadno a rychle připojena k vašemu budoucímu domu. Co však opravdu vyniká na této nabídce, je již připravená projektová dokumentace pro budoucí dům. Tato dokumentace vám může ušetřit nejen čas, ale také finanční prostředky, které byste jinak museli investovat do návrhu a tvorby nového projektu. Projektová dokumentace zahrnuje všechny technické a designové detaily vašeho budoucího domu, takže se můžete pustit do výstavby bez dalších zdržení. Nabízím vám tedy nejen atraktivní pozemek v idylické vesničce, ale také kompletní balíček služeb, který vám usnadní a zrychlí cestu k vašemu vysněnému domovu.

Pozemek: 2 543,00 m^2
Užitná plocha: 2 543,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: Valuo.cz

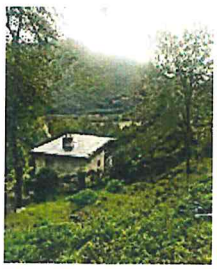
K1 Redukce pramene ceny - databáze Valuo	0,95
K2 Poloha - výhodnější	0,90
K3 Výměra pozemku - menší	0,95
K4 Přístup k pozemku - srovnatelný	1,00
K5 Napojení na inženýrské sítě - podobné	1,00
K9 Tvar a svažitost pozemku - výhodnější	0,80
K6 Možnost využití - výhodnější	0,90
K8 Občanská vybavenost v místě - minimální	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - přepočet k roku 2024	1,01

Cena [Kč] k 2.9.2023	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
3 351 674	2 543	1 318	0,53	**699,00**

Název: **Stavební pozemek**
Lokalita: Marie Kudeříkové, Brná nad Labem, Ústí nad Labem
Popis: Stavební pozemek v k. ú. Brná nad Labem, okres Ústí nad Labem o ploše 2.419m2, p. č. 302/4, veden jako trvalý travní porost. Pozemek má svažitý terén, vhodný na terasový rekreační domek či chatu, terasový sad, vinohrad, apod. J- JZ orientace, krásný výhled na údolí Labe. Snadný přístup k pozemku, v dosahu MHD. Elektrika ve veřejné cestě u pozemku. Vodovodní přípojka prochází přímo pozemkem a napojení je možné. Dle územního plánu je výstavba možná. V obci se nachází smíšený obchod, termální koupaliště. Objekt se prodává formou dobrovolné elektronické aukce, kterou zvládnete hravě od svého počítače. Registrace do dobrovolné aukce je zdarma. Pro účast a podávání Vašich nabídek, je potřeba registrace a složení aukční jistoty dle pokynů po registraci.

Pozemek: 2 419,00 m^2
Užitná plocha: 2 419,00 m^2

Použité koeficienty:


Zdroj: Valuo.cz

K1 Redukce pramene ceny - databáze valuo	0,95
K2 Poloha - výhodnější	0,90
K3 Výměra pozemku - menší	0,95
K4 Přístup k pozemku - srovnatelný	1,00
K5 Napojení na inženýrské sítě - srovnatelné	1,00
K9 Tvar a svažitost pozemku - částečně svažitý	0,95
K6 Možnost využití - stejné	1,00
K8 Občanská vybavenost v místě - lepší	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - neuvažuje se	1,00

Cena [Kč] k 20.2.2024	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
1 500 000	2 419	620	0,62	**384,00**

Název: **Stavební pozemek**

Lokalita: Poslední cesta 534/1, Střekov-Kamenný vrch, Střekov, Ústí nad Labem-Střekov

Popis: Pozemek k výstavbě, 6430 m2 v Ústí nad Labem, části obce Střekov. Tento pozemek o rozloze 6430 m2 je ideální investicí do výstavby obchodního centra, nebo obytného komplexu s vícepodlažní zástavbou. Pozemek je v souladu s územním plánem města Ústí nad Labem a je určen k výstavbě bytových domů, maloobchodu, stravovacím zařízením a drobným řemeslnickým provozům, penzionům, kulturním, zdravotnickým a sociálním zařízením. Jedná se o velice zajímavou investici do pozemku v již zastavěné oblasti. Pozemek se nachází v lokalitě Střekov, která je známá zejména svojí historickou hodnotou a dobrou dostupností co centra Ústí nad Labem. V blízkosti pozemku se nachází veškerá občanská vybavenost jako jsou školy, školky, lékařská zařízení a nákupní centra.

Pozemek: 6 430,00 m^2

Užitná plocha: 6 430,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: Valuo.cz

K1 Redukce pramene ceny - databáze Valuo	0,95
K2 Poloha - výhodnější	0,90
K3 Výměra pozemku - větší	1,15
K4 Přístup k pozemku - srovnatelný	1,00
K5 Napojení na inženýrské sítě - srovnatelné	1,00
K9 Tvar a svažitost pozemku - výhodnější	0,90
K6 Možnost využití - srovnatelné	1,00
K8 Občanská vybavenost v místě - lepší	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - přepočet k roku 2024	1,01

Cena [Kč] k 13.9.2023	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** Kc	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
6 240 000	6 430	970	0,72	**698,00**

Název: **Stavební pozemek**

Lokalita: Hospodářská 10, Hostovice u Ústí nad Labem

Popis: Pozemek 4474m2 pro rodinné sídlo v Ústí nad Labem. Místo je výjimečné svou polohou a velikostí se nachází na samém kraji města ve velmi klidné městské části Hostovice. Svažitý pozemek na jednom z nejvyšších míst zástavby přímo vybízí k vybudování rodinného sídla, odkud budou po prořezu náletových dřevin krásné výhledy do okolí i na Krušné hory. Množství pěkných vzrostlých stromů poskytuje v létě tolik potřebný stín a dává romantické zahradě punc výjimečnosti. Zahradu je potřeba pročistit a zkulturnit. Zde je velký prostor pro Vaši fantazii. Hned za zahradou je nádherná krajina se střídajícími se loukami a lesy, na kterou bude z budoucího domu ničím nerušený výhled. Podle platného územního plánu je zhruba 2 965m2 pozemku v části „Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI)", zbytek lze využít jako okrasnou či užitkovou zahradu. Inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektřina a pevná linka) se nacházejí v komunikaci na přímo sousedícím městském pozemku. Uvnitř pozemku se nachází ostrovní pozemek jiného majitele s právem chůze a jízdy po části nabízeného pozemku (příjezdové cestě). To je samozřejmě nevýhoda, přestože stávající majitelé tento pozemek navštěvují pouze sporadicky. Na druhou stranu je tato skutečnost plně vyvážena nižší cenou nabízeného pozemku. Navíc je třeba zdůraznit, že majitel ostrovního pozemku nebude mít bez Vašeho souhlasu a aktivní pomoci možnost připojení k inženýrským sítím a tudíž i stavbě vlastního domu. Rozhodně doporučujeme prohlédnout si nabízený pozemek na vlastní oči. V současnosti není oplocen, takže ho můžete po dobu platnosti této nabídky navštívit sami. Zaparkujte v centru Hostovic u autobusové zastávky. Náš pozemek začíná nad zastávkou, ale přístup k němu je přes obecní cestu vlevo podél sousedního domu a poté cesta stoupá již po vlastním pozemku.

Pozemek: 4 474,00 m^2

Užitná plocha: 4 474,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - databáze Valuo	0,95
K2 Poloha - výhodnější	0,90
K3 Výměra pozemku - větší	1,10
K4 Přístup k pozemku - srovnatelný	1,00

K5 Napojení na inženýrské sítě - výhodnější		0,90		Zdroj: Valuo.cz
K9 Tvar a svažitost pozemku - částečně svažitý		0,95		
K6 Možnost využití - podobné		1,00		
K8 Občanská vybavenost v místě - lepší		0,90		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - neuvažuje se		1,00		
Cena [Kč] k 5.1.2024	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef. Kc**	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
2 625 500	4 474	587	0,72	**423,00**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Byla provedena analýza trhu. Nebyly dohledány smlouvy v katastru nemovitostí na převod srovnatelných nemovitostí(atypické pozemky umístěné v okrajové nesrostlé části, většina výměry pozemku p.č.80/1 tvoří strmá rokle, kterou nelze prakticky využít). Z tohoto důvodu nelze stanovit obvyklou cenu ale jen tržní hodnotu. Informace použité pro srovnání byly získány z databáze Valuo a z nabídkových cen realitních kanceláří. Pro srovnání byly použité zastavitelné pozemky větší výměry v sousedních lokalitách se standardním vybavením. Redukovaná jednotková cena leží v rozmezí 380 - 700 Kč/m^2. Pro stanovení jednotkové ceny byla určena hodnota v průměru intervalu upravených jednotkových cen tj. cca 536Kč/m^2. Důvodem je umístění v klidné okrajové lokalitě, přístup po zpevněné komunikaci, avšak odloučená část obce, uvnitř pozemku p.č.80/1 se nachází pozemek a stavba bez čp/eč jiného vlastníka, torza rozpadlých zdí na pozemcích p.č.74 a p.č.77, omezená možnost napojení na některé inženýrské sítě, značná svažitost pozemku p.č.80/1(strmá rokle), náletové neudržované trvalé porosty na pozemcích, lokalita bez občanské vybavenosti a veřejné dopravy.

Minimální jednotková porovnávací cena	384 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	536 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	699 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	**536 Kč/m^2**
Výměra pozemku	3 175,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**1 701 800 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Studna na pozemku p.č.80/1	12 783,10 Kč
2. Pozemek p.č.74	212 797,- Kč
3. Pozemek p.č.77	144 152,80 Kč
4. Pozemek p.č.80/1	2 275 798,70 Kč
5. Trvalé porosty na pozemku p.č.74	15 170,31 Kč
6. Trvalé porosty na pozemku p.č.77	12 253,- Kč
7. Trvalé porosty na pozemku p.č.80/1	90 831,60 Kč

Zjištěná cena - celkem: **2 763 786,51 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **2 763 790,- Kč**

slovy: dva miliony sedm set šedesát tři tisíce sedm set devadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**2 763 790 Kč**
včetně DPH	
slovy: dva miliony sedm set šedesát tři tisíce sedm set devadesát Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1 — 1 701 800,- Kč

Porovnávací hodnota	**1 701 800 Kč**

Tržní hodnota(po zaokrouhlení)	**1 700 000 Kč**
včetně DPH	
slovy: jeden milion sedm set tisíc Kč	

Silné stránky

klidná lokalita
přístup po zpevněné komunikaci

Slabé stránky

odloučená část obce bez občanské vybavenosti a veřejné dopravy
uvnitř pozemku p.č.80/1 se nachází pozemek p.ř.80/7, jehož součástí je stavba bez čp/eč jiného vlastníka
torza rozpadlých zdí(zbořeniště) na pozemcích p.č.74 a p.č.77
omezená možnost napojení na některé inženýrské sítě
na části pozemku p.č.80/1 je zřízeno věcné břemeno cesty a stezky dle GP a věcné břemeno vodovodní a elektro přípojky
značná svažitost pozemku p.č.80/1(strmá rokle)
náletové neudržované trvalé porosty na pozemcích

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Byla provedena analýza trhu. Nebyly dohledány smlouvy v katastru nemovitostí na převod srovnatelných nemovitostí(atypické pozemky umístěné v okrajové nesrostlé části, většina výměry pozemku p.č.80/1 tvoří strmá rokle, která nelze prakticky využít). Z tohoto důvodu nelze stanovit obvyklou cenu ale jen tržní hodnotu. Informace použité pro srovnání byly získány z databáze Valuo a z nabídkových cen realitních kanceláří. 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 nabídkových jednotkových cen. Výsledná jednotková cena je dále použita pro výpočet obvyklé ceny(tržní hodnoty) předmětné nemovitosti.

Na základě výše uvedené analýzy dat lze učinit závěr že výsledná cena

Cena zjištěná pozemku p.č.77 včetně trvalých porostů dle cenového předpisu	**156 410 Kč**
včetně DPH	
slovy: jedno sto padesát šest tisíc čtyři sta deset Kč	

Cena zjištěná pozemku p.č.74 včetně trvalých porostů dle cenového předpisu	**227 970 Kč**
včetně DPH	
slovy: dvě stě dvacet sedm tisíc devět set sedm desát Kč	

Cena zjištěná pozemku p.č.80/1 včetně příslušenství dle cenového předpisu	**2 379 410 Kč**
včetně DPH	
slovy: dva miliony třista sedm set devět tisíc čtyři sta deset Kč	

Tržní hodnota pozemků činí(po zaokrouhlení)

Tržní hodnota pozemku p.č. 74 včetně trvalých porostů	**67 465 Kč**
včetně DPH	
slovy: šedesát sedm tisíc čtyři sta šedesát pět Kč	

Tržní hodnota pozemku p.č. 77 včetně trvalých porostů	**99 590 Kč**
včetně DPH	
slovy: devadesát devět tisíc pět set devadesát Kč	

Tržní hodnota pozemku p.č. 80/1 včetně příslušenství	**1 532 945 Kč**
včetně DPH	
slovy: jeden milion pět set třicet dva tisíce devět set čtyřicet pět Kč	

Značný rozdíl výsledků(zjištěné ceny a tržní hodnoty) je způsobený rozdílným přístupem ocenění nemovité věci. U zjištěné ceny se vychází ze základní ceny z cenového předpisu, která je upravená o různé vlivy(srážky a přirážky) dle konkrétního případu. Konkrétní vlivy mající vliv na cenu nemovité věci a jejich rozpětí jsou uvedeny v příloze oceňovacího předpisu. Do určité míry základní cena vychází z historických dat shromažďovaných a zpracovávaných MF, které byly získány převodem obdobných nemovitostí a registrovaných katastrálním úřadem. U tržní hodnoty jsou použitá aktuální data ať z vlastní databáze, databáze různých společností, informací realitních kanceláří či částečně z nabídkových cen realitních kanceláří. Výsledek tržní hodnoty výstižněji zobrazuje aktuální stav na realitním trhu v daném segmentu nemovité věci, v daném místě a čase.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

o zjištěné ceně a obvyklé ceně nemovitosti - pozemku p.č.74, p.č.77 a p.č.80/1 včetně trvalých porostů v k.ú. Budov u Svádova

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**2 763 790 Kč**
včetně DPH	
slovy: dva miliony sedm set šedesát tři tisíce sedm set devadesát Kč	

Tržní hodnota	**1 700 000 Kč**
včetně DPH	
slovy: jeden milion sedm set tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Cena je stanovena k 26.5.2024 datu, kdy místní šetření proběhlo 26.5.2024, 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	2
Snímek z katastrální mapy + ortofoto mapa	2
Mapa oblasti	1
Územní plán	1
Fotodokumentace	1
Nájemní smlouva	6
Dodatek k nájemní smlouvě	3
Objednávka	3

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. F60/2024.

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 nemovitosti. 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 052286/2024. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle připojené likvidace.

V Litvínově 21.6.2024

Ing. Petr Bicenc znalec z oboru ekonomika Ekonomika Oceňování nemovitých věcí

Ing. Petr Bicenc
Koldům 1581
436 01 Litvínov

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.14.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 052286/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	2
Snímek z katastrální mapy + ortofoto mapa	2
Mapa oblasti	1
Územní plán	1
Fotodokumentace	1
Nájemní smlouva	6
Dodatek k nájemní smlouvě	3
Objednávka	3

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *02.05.2024 15:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SPU 173718/2024/508100/Hep pro Státní pozemkový úřad

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759805 Budov u Svádova** List vlastnictví: **10002**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Česká republika	**00000001-001**	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	**01312774**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
74	**186**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**zbořeniště**	**rozsáhlé chráněné území**
77	**126**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**zbořeniště**	**rozsáhlé chráněné území**
80/1	**2863**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	**rozsáhlé chráněné území**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno cesty**

a stezky, v rozsahu dle geometrického plánu č. 140-136/2021
Doba trvání: na dobu neurčitou.

Oprávnění pro

Parcela: 80/7

Povinnost k

Parcela: 80/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2002 C 22/08 ze dne 13.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2023 07:32:00. Zápis proveden dne 31.01.2024.**

V-7019/2023-510

Pořadí k **22.12.2023 07:32**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

služebnost inženýrské sítě - vodovodní a elektro přípojka, v rozsahuo dle geometrického plánu č. 140-136/2021

Oprávnění pro

Parcela: 80/7

Povinnost k

Parcela: 74, Parcela: 80/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2006 C 22/68 ze dne 13.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2024 12:05:00. Zápis proveden dne 20.02.2024.**

V-160/2024-510

Pořadí k **10.01.2024 12:05**

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *02.05.2024 15:35:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**
Kat.území: **759805 Budov u Svádova** List vlastnictví: **10002**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.). ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Ústí nad Labem**

Z-926/2013-510

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

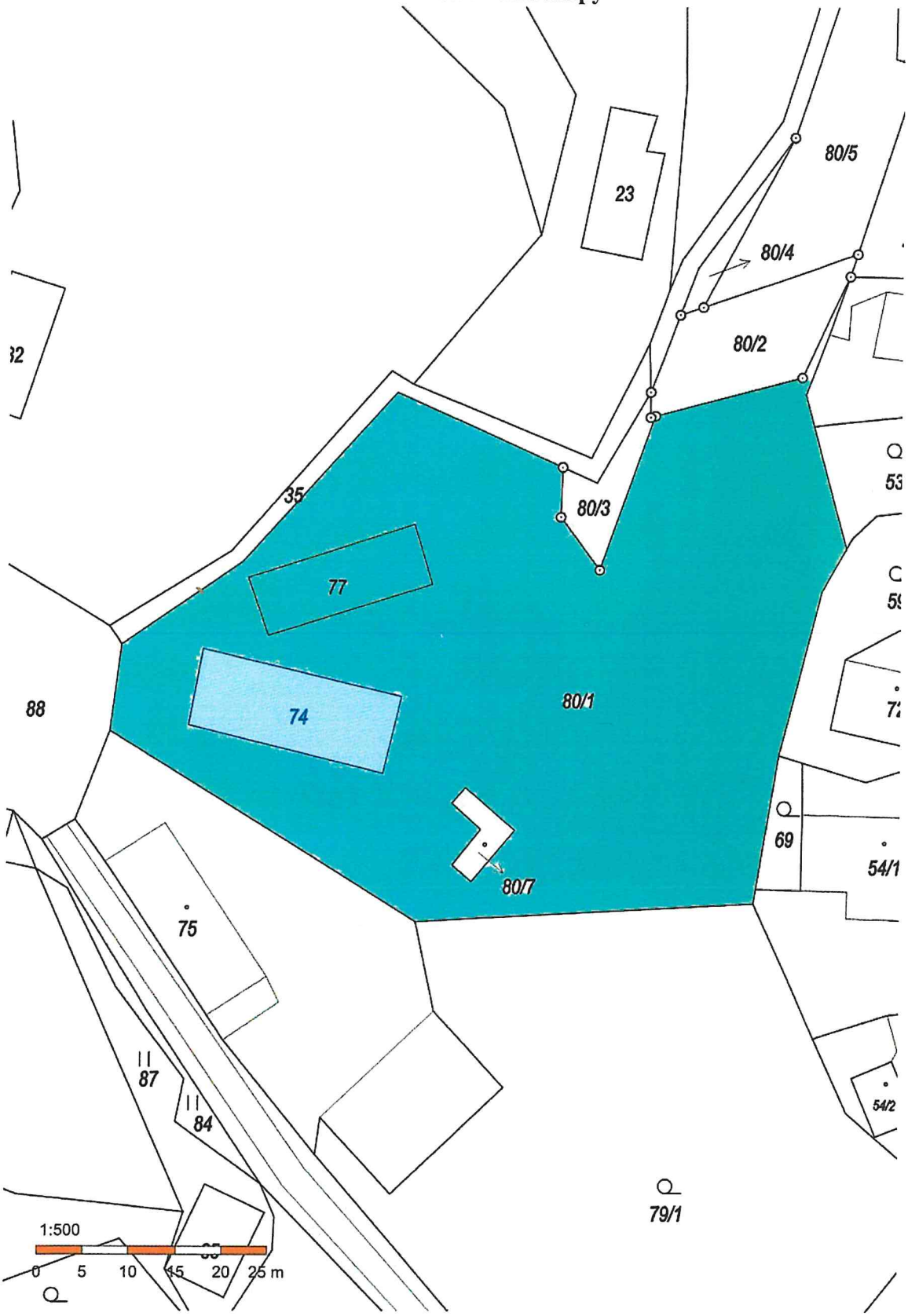
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 02.05.2024 15:37:21*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

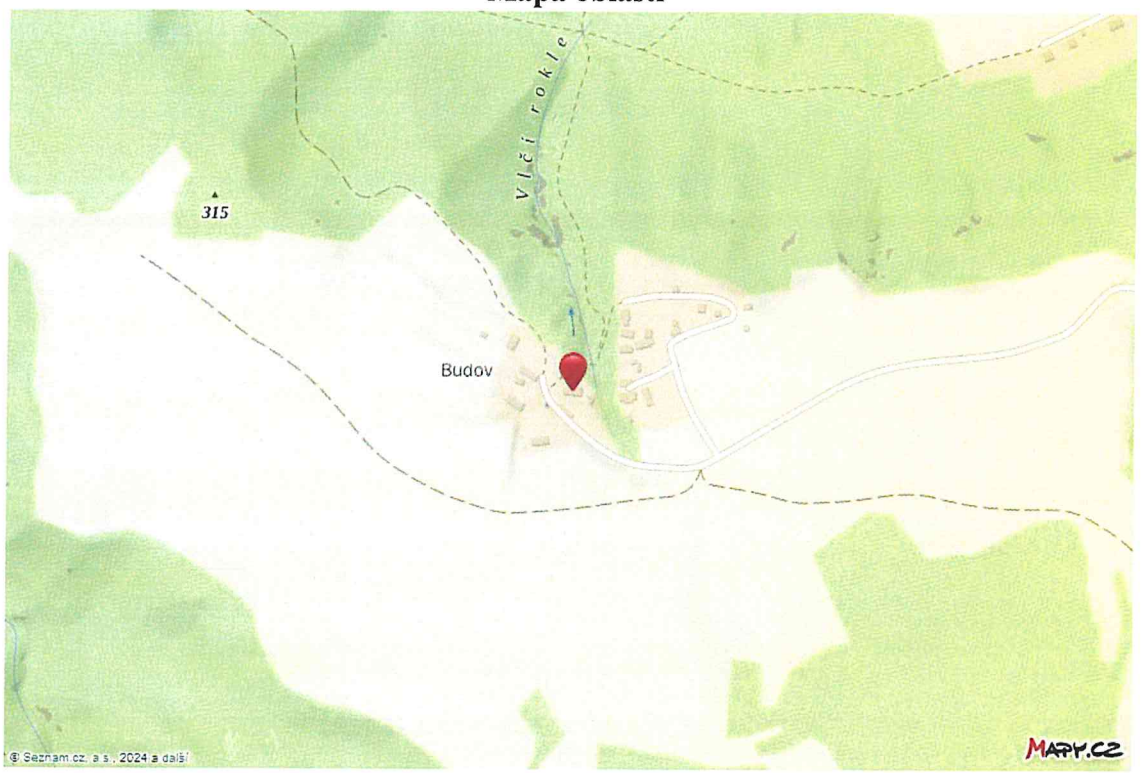
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

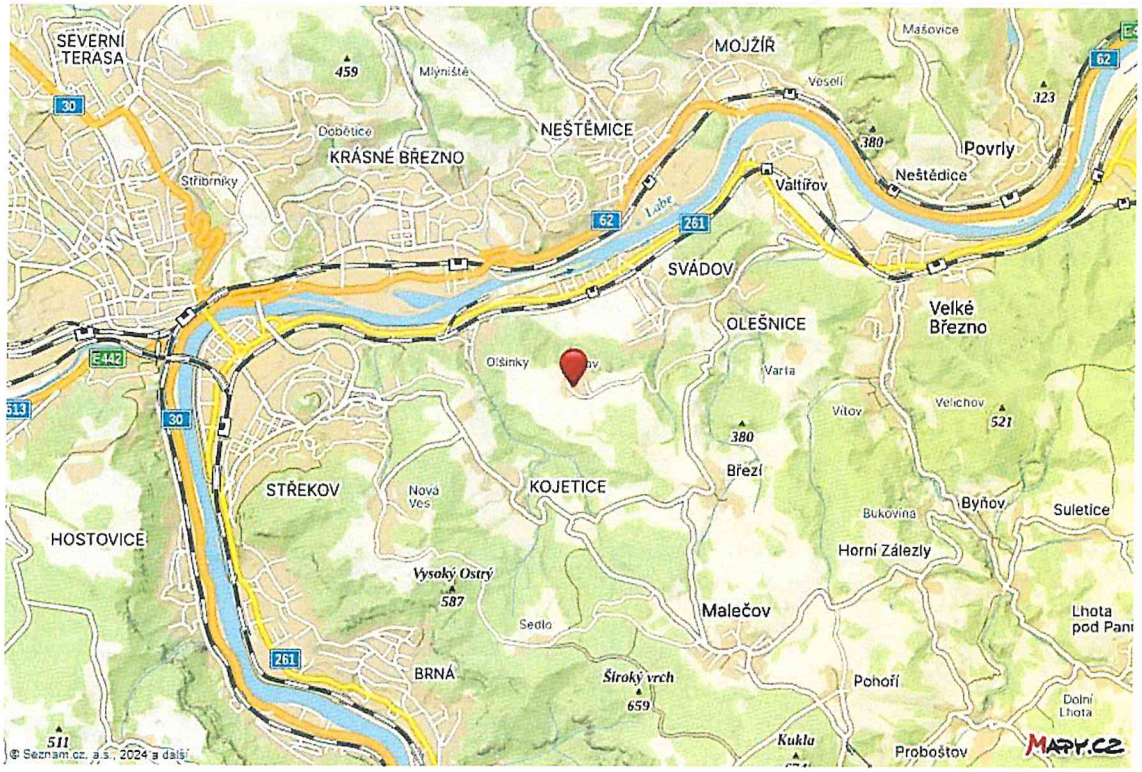
Snímek z katastrální mapy



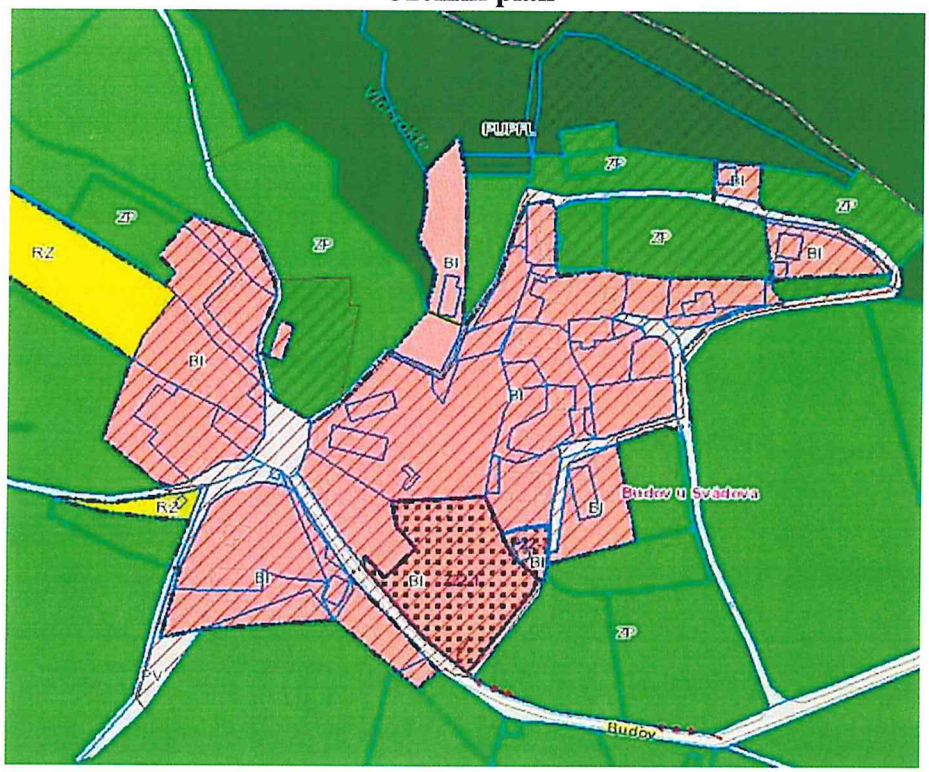
Ortofoto mapa

Mapa oblasti





Územní plán



PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY NÁVRHOVÉ	PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	
	Z1-1		ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	P1-1		PLOCHY PŘESTAVBY
			PLOCHY BYDLENÍ
BM	BM		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BM)
	BM1		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BM1) PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ
BI	BI		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)
	BI1		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI1) PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ
BV	BV		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ (BV)

Fotodokumentace

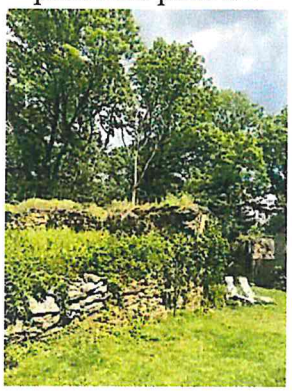
pozemek p.č.80/1

pozemek p.č.77

pozemek p.č.74

pozemek p.č.80/1

pozemek p.č.80/1



pozemek p.č.74

pozemek p.č.74