# MINISTERSTVO FINANCÍ
# Letenská 15, 118 10 Praha1

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemky p.č. 328/6 a p.č. 328/9, k.ú. a obec Líně,**
**okres Plzeň-sever**

**PP č. 87284/2001**

**Praha - 2026**

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 č. 87284/2001

Název: pozemky p.č. 328/6 a p. p.č. 328/9 k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever

Adresa: Líně, 33021, Líně

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni **17.7.2026** (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

| | |
|---|---|
| A. Aktiva: | 485 830,00 Kč |
| z toho: | |
| Stálá aktiva: | 485 830,00 Kč |
| z toho: | |
| Dlouhodobý hmotný majetek: | 485 830,00 Kč |
| z toho: | |
| Pozemky: | 485 830,00 Kč |
| (Seznam bude uveden v příloze) | |
| Stavby: | 0,00 Kč |
| (Seznam bude uveden v příloze) | |
| Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: | 0,00 Kč |
| (Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky) | |

| | |
|---|---|
| B. Cizí zdroje: | 0 Kč |
| z toho: | |
| Dlouhodobé závazky:<br>(Seznam bude uveden v příloze) | 0 Kč |
| Krátkodobé závazky:<br>(Seznam bude uveden v příloze) | 0 Kč |
| Bankovní úvěry a půjčky:<br>(Seznam bude uveden v příloze) | 0 Kč |
| C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): | 485 830,00 Kč |
| D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: | 0 Kč |
| E. Majetek privatizované jednotky celkem: | 0 Kč |
| 4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): | 0 Kč |

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

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

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

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

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

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

- Nájemní smlouva č. 9N25/04

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

11. Ekologické závady:
Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

13. Hlavní rizikové faktory: ano

Na pozemku p.p.č. 328/9 k.ú. Líně existuje stavba odstranitelná. Jedná se o dřevěnou kůlnu, která bude v případě prodeje majetku ve veřejné soutěži nájemci odstraněna.

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

    KPÚ pro Jihočeský a Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek-pozemky p.č. 328/6 a p. p.č. 328/9 k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever nejsou předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

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

    Ing. Monika Drozdíková, tel.: +420 725 902 868
    e-mail: monika.drozdikova1@spu.gov.cz
    Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský a Plzeňský kraj, pracoviště Plzeň nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

V Plzni dne 31.7.2026

*elektronicky podepsáno*

.....
Ing. Petr Trombik
zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský a Plzeňský kraj

Přílohy:

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

# 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 Jihočeský a Plzeňský kraj, pracoviště Plzeň, Nám. Gen. Píky 8, Plzeň, 326 00**

**sestavená k: 17.7.2026**

**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

| **Číslo PP: 87284 PJ 2001** | **Název PP: Pozemky p.č. 328/6 a p.č. 328/9, k.ú. a obec Líně, okres Plzeň-sever** |
|---|---|

| Číslo položky | Název položky | Synt. účet | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ÚČETNÍ OBDOBÍ | | | |
| | | | BĚŽNÉ | | | MINULÉ |
| | | | BRUTTO | KOREKCE | NETTO | |
| | **AKTIVA CELKEM** | | **485 830,00** | **0,00** | **485 830,00** | |
| **A.** | **Stálá aktiva** | | **485 830,00** | **0,00** | **485 830,00** | |
| **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** | | **485 830,00** | **0,00** | **485 830,00** | |
| **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 | 485 830,00 | 0,00 | 485 830,00 | |
| **III.** | **Dlouhodobý finanční majetek** | | | | | |
| **1.** | Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem | 061 | | | | |
| **2.** | Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem | 062 | | | | |
| **3.** | Dluhové cenné papíry držené do splatnosti | 063 | | | | |
| **4.** | Dlouhodobé půjčky | 067 | | | | |
| **5.** | Termínované vklady dlouhodobé | 068 | | | | |
| **6.** | Ostatní dlouhodobý finanční majetek | 069 | | | | |
| **7.** | Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek | 043 | | | | |
| **8.** | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek | 053 | | | | |
| **IV.** | **Dlouhodobé pohledávky** | | | | | |
| **1.** | Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé | 462 | | | | |
| **2.** | Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů | 464 | | | | |
| **3.** | Dlouhodobé poskytnuté zálohy | 465 | | | | |
| **4.** | Dlouhodobé pohledávky z ručení | 466 | | | | |
| **5.** | Ostatní dlouhodobé pohledávky | 469 | | | | |
| **6.** | Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery | 471 | | | | |
| **7.** | Dlouhodobé zprostředkování transferů | 475 | | | | |
| **B.** | **Oběžná aktiva** | | | | | |
| **I.** | **Zásoby** | | | | | |
| **1.** | Pořízení materiálu | 111 | | | | |
| **2.** | Materiál na skladě | 112 | | | | |
| **3.** | Materiál na cestě | 119 | | | | |
| **4.** | Nedokončená výroba | 121 | | | | |
| **5.** | Polotovary vlastní výroby | 122 | | | | |
| **6.** | Výrobky | 123 | | | | |
| **7.** | Pořízení zboží | 131 | | | | |
| **8.** | Zboží na skladě | 132 | | | | |
| **9.** | Zboží na cestě | 138 | | | | |
| **10.** | Ostatní zásoby | 139 | | | | |

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

| Číslo položky | | | Název položky | Synt. účet | 1 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ÚČETNÍ OBDOBÍ | |
| | | | | | BĚŽNÉ | MINULÉ |
| | | | **PASIVA CELKEM** | | **485 830,00** | |
| C. | | | **Vlastní kapitál** | | **485 830,00** | |
| I. | | | **Jmění účetní jednotky a upravující položky** | | **485 830,00** | |
| | | 1. | Jmění účetní jednotky | 401 | **881,02** | |
| | | 2. | Fond privatizace | 402 | | |
| | | 4. | Kurzové rozdíly | 405 | | |
| | | 5. | Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody | 406 | | |
| | | 6. | Jiné oceňovací rozdíly | 407 | **484 948,98** | |
| | | 7. | Opravy předcházejících účetních období | 408 | | |
| II. | | | **Fondy účetní jednotky** | | | |
| | | 2. | Fond kulturních a sociálních potřeb | 412 | | |
| | | 3. | Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření | 413 | | |
| | | 4. | Rezervní fond z ostatních titulů | 414 | | |
| III. | | | **Výsledek hospodaření** | | | |
| | | 1. | Výsledek hospodaření běžného účetního období | | | |
| | | 2. | Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení | 431 | | |
| | | 3. | Výsledek hospodaření předcházejících účetních období | 432 | | |
| IV. | | | **Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření** | | | |
| | | 1. | Příjmový účet organizačních složek státu | 222 | | |

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

Sestaveno dne: 17.7.2026

Sestavila: Ing. Monika Drozdíková

Odpovědná osoba za KPÚ pro JČ a PK, pracoviště Plzeň: Ing. Petr Trombík *elektronicky podepsáno*

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

## PP 87284, SPJ 2001
## Pozemky p.č. 328/6 a p. p.č. 328/9 k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever

**Pozemky**

| Katastr | CelaParcela | Typ nemovitosti | Číslo majetku NAV | Nabývací účetní hodnota | Aktuální účetní hodnota |
|---|---|---|---|---|---|
| Líně | PKN - poz. 328/6 | Parcela | 116646-12504304 | 56,42 Kč | 31 640,00 Kč |
| Líně | PKN - poz. 328/9 | Parcela | 86234-12504304 | 824,60 Kč | 454 190,00 Kč |
| **Celkem pozemky** | | | | **881,02 Kč** | **485 830,00 Kč** |

| | |
|---|---|
| **Celkem PP 87284, SPJ 2001** | **485 830,00 Kč** |

Sestaveno dne: 17.7.2026

Sestavil/a: Ing. Monika Drozdíková Podpis:

*Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku pro MF*

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

**ke dni: 17.7.2026**

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: **87284**, privatizované jednotky **SPJ 2001**, **pozemky p.č. 328/6 a p. p.č. 328/9 k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever** zobrazuje účetní stav privatizované jednotky.

Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí **485 830,00 Kč.**

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemky p.č. 328/6 a p.p.č. 328/9 k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever, ke dni **17.7.2026** zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu **č. 87284**

V Praze dne

*(elektronicky podepsáno)*

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

V Plzni dne 21.7.2026

*(elektronicky podepsáno)*
.....
Ing. Petr Trombik
vedoucí Oddělení pozemkových úprav Plzeňský kraj
zástupce ředitele KPÚ pro Jihočeský a Plzeňský kraj

Vypracovala: Ing. Monika Drozdíková

**Seznam nemovitých věcí-pouze příloha k informačnímu memorandu**

Katastrální úřad

Obec: Líně

Katastrální území: Líně

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

| Obec | Katastrální území | Pozemek parc.č. | Druh pozemku | ID maj. |
|---|---|---|---|---|
| Katastr nemovitostí - pozemkové<br>Líně | Líně | 328/6 | ostatní plocha | 116646 |
| Katastr nemovitostí - pozemkové<br>Líně | Líně | 328/9 | ostatní plocha | 86234 |

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků a budov) uvedený v tomto seznamu, je úplný, neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 172/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a č. 212/2000 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům, apod., které nejsou v rozhodnutí o privatizaci řešeny (zákon č. 428/2012 Sb.).

V Plzni dne 20.7.2026

*(elektronicky podepsáno)*

.....
Ing. Petr Trombik
zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský a Plzeňský kraj

*Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002*

Za správnost:
Ing. Monika Drozdíková

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *17.07.2026 13:35:02*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: PP č.87284/2001 pro Státní pozemkový úřad*

Okres: **CZ0325 Plzeň-sever** Obec: **559164 Líně**

Kat.území: **683850 Líně** 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* |
|---|---|---|---|---|
| **328/6** | **17** | **ostatní plocha** | **manipulační plocha** | |
| **328/9** | **244** | **ostatní plocha** | **manipulační plocha** | |

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

- **Změna výměr obnovou operátu**

  *Povinnost k*

  **Parcela: 328/6, Parcela: 328/9**

*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. Plzeň-sever**

  **Z-568/2013-407**

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

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *17.07.2026 13:35:02*

Okres: **CZ0325 Plzeň-sever** Obec: **559164 Líně**

Kat.území: **683850 Líně** List vlastnictví: **10002**

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

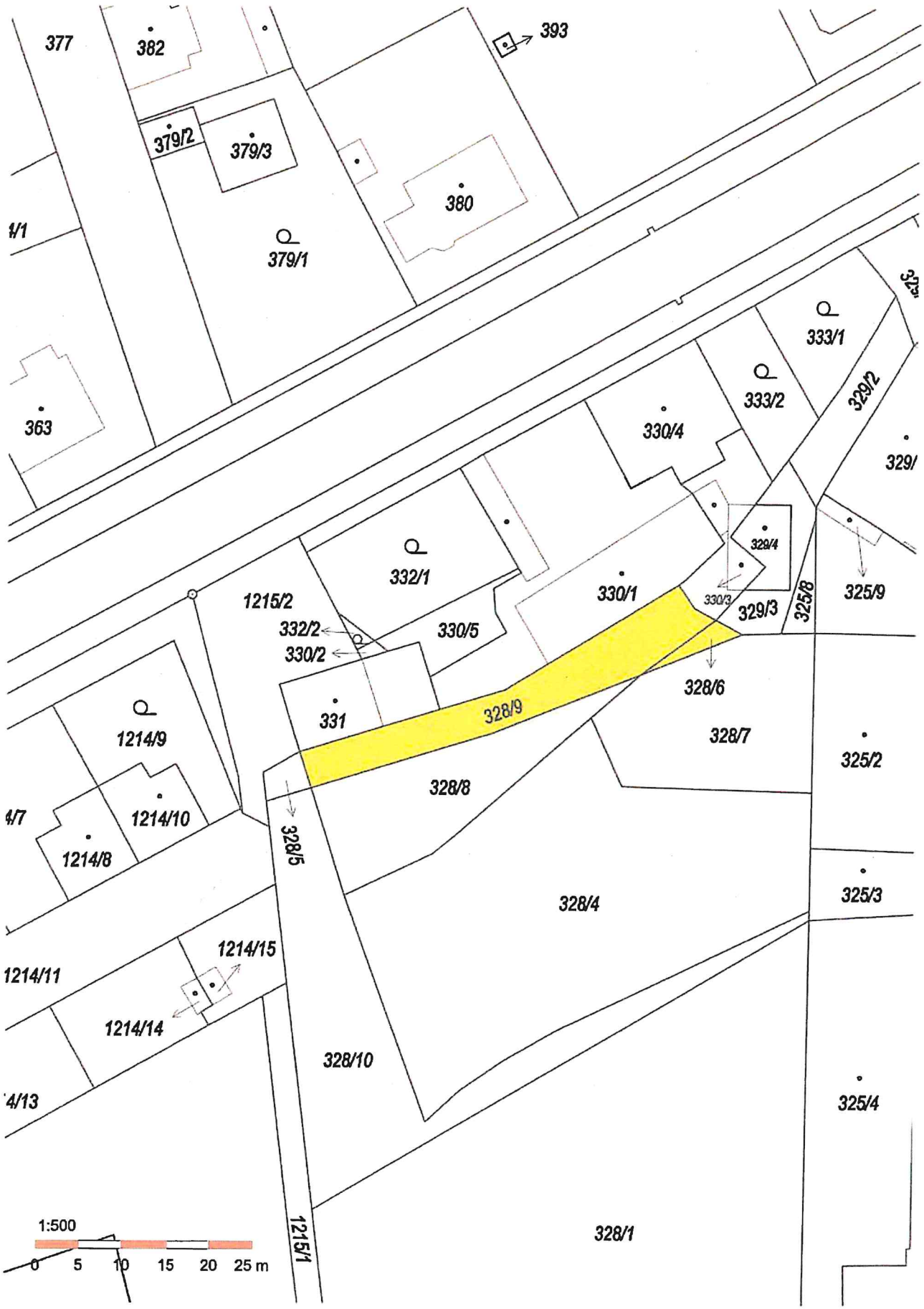
---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
***Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.***

*Vyhotovil:*
*Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD*

*Vyhotoveno: 17.07.2026 13:42:19*

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


377
382
393
379/2
379/3
380
379/1
363
330/4
333/2
333/1
329/2
329/
332/1
330/1
329/4
330/3
329/3
325/8
325/9
1215/2
332/2
330/2
330/5
328/9
328/6
331
328/7
325/2
1214/9
1214/10
1214/8
328/8
328/5
328/4
325/3
1214/15
1214/11
1214/14
328/10
325/4
1215/1
328/1
1:500
0 5 10 15 20 25 m

Geoportál GEPRO - tiskový výstup

Měřítko 1:446

Xiaomi 14
BANKMISTR
7.11.2025 10:58

**Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.**
se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

# ZNALECKÝ POSUDEK
## číslo: 26497/2024

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 328/6** - ostatní plocha, a pozemku **p.č. 328/9** - ostatní plocha, vše v k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever.

| | |
|---|---|
| **Zadavatel posudku:** | Česká republika-Státní pozemkový úřad<br>Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj<br>Generála Píky 8<br>326 00 Plzeň<br>IČ: 01312774 |
| **Číslo jednací zadavatele:** | **SPU 027072/2024/Dro** |
| **Číslo položky v evidenci posudků:** | **079127/2024** |
| **Účel posudku:** | Pro potřebu převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (ve formě veřejné soutěže) |

**Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 8. 10. 2024 posudek vypracovala znalecká kancelář:**

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
IČO: 26869004
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován v počtu 3 listinných vyhotovení, vyhotovení číslo: 1

Celkem posudek obsahuje 18 stran a 9 stran příloh.

V Praze, dne 10. 10. 2024.

# 1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

## 1.1. Odborná otázka zadavatele:

Na základě objednávky zn. **SPU 027072/2024/Dro**, vydané **Česká republika-Státní pozemkový úřad**, byl zástupcem objednavatele dne 3. 10. 2024 objednán znalecký posudek a byl dohodnut termín zpracování do 25 kalendářních dní od převzetí objednávky. Předmětem ocenění jsou nemovité věci sestávající z pozemku **p.č. 328/6** - ostatní plocha, a pozemku **p.č. 328/9** - ostatní plocha, vše v k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství. Spolu s určením obvyklé ceny se nemovitých věcí se určí i cena zjištěná.

## 1.2. Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny a určení ceny zjištěné nemovitých věcí pro potřebu převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Převod bude realizován formou VEŘEJNÉ SOUTĚŽE o nejvhodnější nabídku.

## 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku:

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.



Vytvořeno v programu Delta-NEM firmy Diotima, s.r.o., tel.: 222 727 040, www.diotima.cz

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat:

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly získány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z informací získaných při prohlídce na místě samém a z podkladů, informací a dat poskytnutých zadavatelem.

Data, charakterizující oceňované nemovité věci, byla získána z veřejných databází např: Český úřad zeměměřický a katastrální, Lexikon měst a obcí ČR, RIS (regionální informační servis), ePusa (e-portál územních samospráv), Český statistický úřad a další.

V případě zdrojů dat poskytnutých zadavatelem a dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

Při zkoumání bylo obecně postupováno za dodržení platné právní úpravy (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku v aktuálním znění) a za využití aktuálních metod a prostředků s přihlédnutím i k Mezinárodním oceňovacím standardům (IVSC).

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis:

Částečný Výpis z katastru nemovitostí č. 10002, pro k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever, vyhotovený objednavatelem, dne 3.10.2024, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy a náhled katastrální mapy ve formátu ortofoto, pro k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever, vyhotovené znaleckou kanceláří, prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Náhled katastrální mapy ve formátu ortofoto dodaný objednavatelem znaleckého posudku.

Grafické výstupy - výstřižky z vyhodnoceného povodňového plánu České republiky a mapových podkladů týkající se oceňované lokality, uveřejněné na adresách https://dpp.hydrosoft.cz/ a https://mapy.cz/.

Objednávka Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, zn. SPU 027072/2024/Dro, ze dne 3. 10. 2024.

Kopie Nájemní smlouvy č. 57 N 09/04 ze dne 25.5.2009 včetně dodatku č. 2 ze dne 19.3.2019 dodaná objednavatelem znaleckého posudku.

Internetové stránky Českého statistického úřadu https://www.czso.cz/.

Grafický výstup - výstřižek z územního plánu obce Líně získaný ze stránek: http://geoportal.plzensky-kraj.cz/gs/uzemni-plany-a-dalsi-nastroje-uzemniho-planovani/.

Informace a skutečnosti sdělené objednavatelem.

Program Delta-NEM včetně systému monitorování trhu MoniT - program od společnosti Diotima, s.r.o., Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3-Vinohrady.

Dále byly využity poznatky z odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a platné legislativy.

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat:

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše.

Data realizovaných prodejů, obsahující údaje o dosažených cenách nemovitostí, byla získána znaleckou kanceláří dálkovým přístupem do katastru nemovitostí prostřednictvím příslušného webového rozhraní. Data byla doplněna o informace získané ze systému monitorování trhu, mapové aplikace, realitního trhu atd.

V případě zdrojů dat poskytnutých dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

## 3.2. Popis postupu při zpracování dat:

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění ze sesbíraných a vytvořených dat a z provedeného místního šetření, na základě kterých bude dospěno k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření a bude provedena analýza trhu. Výsledky analýzy trhu budou odborně setřízeny, analyzovány a vyhodnoceny.

Vlastní výpočtová část posudku bude vyhotovena s podporou programu Delta-NEM - program od společnosti Diotima, s.r.o., kdy podpůrné výpočtové části a finální editace výstupních textů budou vyhotoveny prostřednictvím souboru aplikací a služeb Microsoft Office.

V případě potřeby bude rovněž upravena pořízená fotodokumentace předmětu ocenění, a to z důvodu ochrany osobních údajů třetích osob.

## 3.3. Výčet zpracovaných dat:

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Informace uveřejněné na realitních serverech https://www.sreality.cz, https://www.reality.cz, https://www.realitycechy.cz a https://www.realitymorava.cz.

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

| | |
|---|---|
| Kraj | Plzeňský |
| Okres | Plzeň-sever |
| Obec | Líně |
| Katastrální území | Líně (683850) |
| Počet obyvatel | 2 853 |

| | |
|---|---|
| List vlastnictví číslo | 10002 |
| Vlastník | Česká republika<br>*Příslušnost hospodařit s majetkem státu*<br>Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 |

**Celkový popis předmětu ocenění:**

Jedná se o ocenění nemovitých věcí sestávající z pozemku **p.č. 328/6** - ostatní plocha, a pozemku **p.č. 328/9** - ostatní plocha, vše v k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever.

Obec Líně je dostupná autobusovou dopravou. Obec má 2 853 obyvatel a v obci je dostupná rozšířená občanská vybavenost (obecní úřad, mateřská škola, základní škola, zdravotní středisko, pošta, sportovní zařízení, obchod s potravinami, pohostinství a další služby). Komplexní občanská vybavenost se nachází ve městě Plzeň (cca 5 km).

**Pozemek p.č. 328/6**

Pozemek p.č. 328/6 o výměře 17 m$^2$ je situován ve vnitřní, zastavěné části obce Líně, v mírně sklonitém terénu s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemcích p.č. 1277/1 - ostatní plocha a p.č. 1277/6 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví České republiky, p.č. 1215/2 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Líně a p.č. 328/5 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví České republiky, kdy skutečný přístup je navíc přes pozemky p.č. 328/10 a p.č. 328/8, které jsou ve vlastnictví jiných subjektů - soukromých osob a p.č. 328/9, který je předmětem ocenění. Po právní stránce je přístup zajištěn po výše uvedené zpevněné, veřejné komunikaci a dále přes vedlejší stavbu a pozemek p.č. 328/9, který je předmětem ocenění. Dle platného územního plánu obce Líně je pozemek zahrnut v plochách jako: „Bydlení nízkopodlažní - rodinné domy".

**Pozemek p.č. 328/9**

Pozemek p.č. 328/9 o výměře 244 m$^2$ je situován ve vnitřní, zastavěné části obce Líně, v mírně sklonitém terénu s přístupem po zpevněné, veřejné komunikaci na pozemcích p.č. 1277/1 - ostatní plocha a p.č. 1277/6 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví České republiky, p.č. 1215/2 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Líně a p.č. 328/5 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví České republiky. Dle platného územního plánu obce Líně je pozemek zahrnut v plochách jako: „Bydlení nízkopodlažní - rodinné domy". Při místním šetření bylo pracovníkem znalecké kanceláře zjištěno, že na části pozemku se nachází venkovní úpravy (kovová vrátka, kovová vrata, oplocení - drátěné pletivo a zpevněná plocha dlážděná).

Dále se na pozemku p.č. 328/9 nachází vedlejší stavba (přízemní, dřevěná vedlejší stavba s pultovou střechou krytou plechovou krytinou), která není na základě požadavku objednavatele předmětem ocenění.

Na základě podkladů předložených objednavatelem bylo zjištěno, že předmět ocenění je pronajat na základě dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 57N09/04, a to panu Miroslavu Bankovi, panu Josefovi Krieglsteinovi a paní Miroslavě Krieglsteinové. Dle sdělení objednavatele v případě prodeje nemovitostí dojde k zániku nájemní smlouvy, a proto není tato v rámci tohoto znaleckého posudku vyhodnocena.

**Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:**

- občanská vybavenost obce na dobré úrovni

**Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:**

- chybí vlakové spojení obce

## 4. POSUDEK

**Vymezení pojmů dle legislativy:**

**Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:**

**§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** *„Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou".*

**§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** *„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."***

**§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** *„V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny".*

**§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** *„Tržní hodnotou se 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.*

**§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní:** *„Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška."*

**Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:**

**§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní:** *„**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."*

**§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní:** *„**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."*

## 4.1. Popis postupu při analýze dat:

Před vlastní analýzou dat byl proveden jejich sběr, který spočíval ve studiu podkladů poskytnutých zadavatelem a opatřených znaleckou kanceláří, dále bylo provedeno doplnění podkladů formou obstarání zdrojů cenových informací (kupní smlouvy k nemovitým věcem v blízkém či vzdálenějším okolí, rovněž byla provedena kontrola realitních nabídek na realitních serverech), následně byla provedena analýza takto získaných vstupů, vyhodnocení získaných dat a poznatků a jejich začlenění do textu posudku, jak je uvedeno dále.

## 4.2. Výsledky analýzy dat:

### I. Ocenění dle cenového předpisu

**Index trhu** (příloha č. 3, tabulka č. 1)

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

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

**Index polohy** (příloha č. 3, tabulka č. 3, Rezidenční stavby)

| | Popis znaku | Hodnocení znaku | $P_i$ |
|---|---|---|---|
| 1 | Druh a účel užití stavby | I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | 1,00 |
| 2 | Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí | I. Rezidenční zástavba | 0,04 |
| 3 | Poloha pozemku v obci | II. Navazující na střed (centrum) obce | 0,02 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci | I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | 0,00 |
| 5 | Občanská vybavenost v okolí pozemku | I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce | 0,00 |
| 6 | Dopravní dostupnost k pozemku | V. Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku | 0,00 |
| 7 | Osobní hromadná doprava | II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce | –0,02 |
| 8 | Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti | II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku | 0,00 |
| 9 | Obyvatelstvo | II. Bezproblémové okolí | 0,00 |
| 10 | Nezaměstnanost | II. Průměrná nezaměstnanost | 0,00 |
| 11 | Vlivy ostatní neuvedené | II. Bez dalších vlivů | 0,00 |

Index polohy $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right)$ = 1,040

## I.I Pozemky – § 4

**Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Název obce | Líně | | |
| Název okresu | Plzeň-sever | | |
| Základní cena výchozí | $ZC_V$ | = | 3 254,– Kč/m² |

Úprava výchozí základní ceny (příloha č. 2, tabulka č. 2)

| | Popis znaku | Hodnocení znaku | $O_i$ |
|---|---|---|---|
| 1 | Velikost obce | II. 2001 – 5000 obyvatel | 0,80 |
| 2 | Hospodářsko-správní význam obce | IV. Ostatní obce | 0,60 |
| 3 | Poloha obce | II. Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s městem (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna) | 1,03 |
| 4 | Technická infrastruktura v obci | I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn | 1,00 |
| 5 | Dopravní obslužnost obce | III. Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka | 0,90 |
| 6 | Občanská vybavenost v obci | II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení) | 0,98 |

Základní cena pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$ = 1 419,– Kč/m²

(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

**Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Index trhu | $I_T$ | = | 1,000 |

**Index omezujících vlivů** (příloha č. 3, tabulka č. 2)

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Index omezujících vlivů | $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i$ | = | 1,000 |
| Index polohy | $I_P$ | = | 1,040 |
| Index cenového porovnání | $I = I_T \times I_O \times I_P$ | = | 1,040 |

**§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří**

Základní cena upravená ZCU = ZC × I = 1 475,7600 Kč/m²

| Parc. č. | Název | Výměra [m²] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|
| 328/6 | Ostatní plocha | 17 | 25 087,92 |
| 328/9 | Ostatní plocha | 244 | 360 085,44 |
| | Součet | 261 | 385 173,36 |

**Pozemky – zjištěná cena** **385 173,36 Kč**

## I.II Kovová vrátka na pozemku p.č. 328/9 – § 18

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

14.3. Vrátka ocelová plechová nebo z profilů včetně sloupků

| | |
|---|---|
| Základní jednotková cena ZJC | 1 600,– Kč/ks |
| Množství M | 1 ks |
| Polohový koeficient $K_S$ | 0,900 |
| Kód klasifikace CZ-CC | 242091 Oplocení samostatné j. n. |
| Kód SKP | 46.21.64.4 oplocení |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ | 3,445 |

**Ocenění**

| | | |
|---|---|---|
| Základní cena M × ZJC | | 1 600,– Kč |
| Korekce základní ceny | | |
| Polohový koeficient $K_S$ | × | 0,9000 |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ | × | 3,4450 |
| Cena stavby | = | 4 960,80 Kč |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Stáří | S | = | 15 roků | | |
| Předpokládaná další životnost | D | = | 10 roků | | |
| Předpokládaná životnost | Z = S + D | = | 25 roků | | |
| Opotřebení | O = S / Z × 100 % | = | 60,000 % | | |
| Odpočet opotřebení | 4 960,80 Kč × 60,000 % | | | – | 2 976,48 Kč |
| Cena objektu po odečtení opotřebení | | | | = | 1 984,32 Kč |

**Výpočet ceny stavby (§ 10)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Index trhu | $I_T$ | = 1,000 | | |
| Index polohy | $I_P$ | = 1,040 | | |
| Cena stavby určená nákladovým způsobem $CS_N$ | | | = | 1 984,32 Kč |
| Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = $I_T \times I_P$ | | | × | 1,040 |
| Cena stavby | $CS = CS_N \times pp$ | | = | 2 063,69 Kč |

**Kovová vrátka na pozemku p.č. 328/9 – zjištěná cena** **2 063,69 Kč**

## I.III Kovová vrata na pozemku p.č. 328/9 – § 18

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů včetně sloupků

| | |
|---|---|
| Základní jednotková cena ZJC | 3 700,– Kč/ks |
| Množství M | 1 ks |
| Polohový koeficient $K_S$ | 0,900 |
| Kód klasifikace CZ-CC | 242091 Oplocení samostatné j. n. |
| Kód SKP | 46.21.64.4 oplocení |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ | 3,445 |

**Ocenění**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Základní cena M × ZJC | | | 3 700,– Kč |
| Korekce základní ceny | | | |
| Polohový koeficient $K_S$ | | × | 0,9000 |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ | | × | 3,4450 |
| Cena stavby | | = | 11 471,85 Kč |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Stáří | S | = | 15 roků | | |
| Předpokládaná další životnost | D | = | 10 roků | | |
| Předpokládaná životnost | Z = S + D | = | 25 roků | | |
| Opotřebení | O = S / Z × 100 % | = | 60,000 % | | |
| Odpočet opotřebení | 11 471,85 Kč × 60,000 % | | | – | 6 883,11 Kč |
| Cena objektu po odečtení opotřebení | | | | = | 4 588,74 Kč |

**Výpočet ceny stavby (§ 10)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Index trhu | $I_T$ | = 1,000 | | |
| Index polohy | $I_P$ | = 1,040 | | |
| Cena stavby určená nákladovým způsobem $CS_N$ | | | = | 4 588,74 Kč |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = $I_T \times I_P$ | | × | 1,040 |
| Cena stavby | $CS = CS_N \times pp$ | = | 4 772,29 Kč |

**Kovová vrata na pozemku p.č. 328/9 – zjištěná cena** **4 772,29 Kč**

## I.IV Oplocení - drátěné pletivo na pozemku p.č. 328/9 – § 18

### Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého pl. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek, nátěr

| | |
|---|---|
| Základní jednotková cena ZJC | 290,– Kč/m² PP |
| Množství M | 1,60×2,98 = 4,77 m² PP |
| Polohový koeficient $K_5$ | 0,900 |
| Kód klasifikace CZ-CC | 242091 Oplocení samostatné j. n. |
| Kód SKP | 46.21.64.4 oplocení |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ | 3,445 |

### Ocenění

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Základní cena M × ZJC | | | | | 1 383,30 Kč |
| Korekce základní ceny | | | | | |
| Polohový koeficient $K_5$ | | | | × | 0,9000 |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ | | | | × | 3,4450 |
| Cena stavby | | | | = | 4 288,92 Kč |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stáří | S | = | 15 roků |
| Předpokládaná další životnost | D | = | 15 roků |
| Předpokládaná životnost | Z = S + D | = | 30 roků |
| Opotřebení | O = S / Z × 100 % | = | 50,000 % |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Odpočet opotřebení | 4 288,92 Kč × 50,000 % | – | 2 144,46 Kč |
| Cena objektu po odečtení opotřebení | | = | 2 144,46 Kč |

**Výpočet ceny stavby (§ 10)**

| | | |
|---|---|---|
| Index trhu | $I_T$ | = 1,000 |
| Index polohy | $I_P$ | = 1,040 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cena stavby určená nákladovým způsobem $CS_N$ | | = | 2 144,46 Kč |
| Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = $I_T \times I_P$ | | × | 1,040 |
| Cena stavby | $CS = CS_N \times pp$ | = | 2 230,24 Kč |

**Oplocení - drátěné pletivo na pozemku p.č. 328/9 – zjištěná cena** **2 230,24 Kč**

## I.V Zpevněná plocha dlážděná na pozemku p.č. 328/9 – § 18

### Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.1. Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva

| | |
|---|---|
| Základní jednotková cena ZJC | 210,– Kč/m² |
| Množství M | 11,76 m² |
| Polohový koeficient $K_5$ | 0,900 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kód klasifikace CZ-CC | 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace | | | |
| Kód SKP | 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené | | | |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ | 3,185 | | | |

**Ocenění**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Základní cena M × ZJC | | | | 2 469,60 Kč |
| Korekce základní ceny | | | | |
| Polohový koeficient $K_S$ | | | × | 0,9000 |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ | | | × | 3,1850 |
| Cena stavby | | | = | 7 079,11 Kč |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Stáří | S | = | 25 roků | |
| Předpokládaná další životnost | D | = | 15 roků | |
| Předpokládaná životnost | Z = S + D | = | 40 roků | |
| Opotřebení | O = S / Z × 100 % | = | 62,500 % | |
| Odpočet opotřebení | 7 079,11 Kč × 62,500 % | | – | 4 424,44 Kč |
| Cena objektu po odečtení opotřebení | | | = | 2 654,67 Kč |

**Výpočet ceny stavby (§ 10)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Index trhu | $I_T$ | = 1,000 | | |
| Index polohy | $I_P$ | = 1,040 | | |
| Cena stavby určená nákladovým způsobem $CS_N$ | | | = | 2 654,67 Kč |
| Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = $I_T$ × $I_P$ | | | × | 1,040 |
| Cena stavby | $CS = CS_N \times pp$ | | = | 2 760,86 Kč |

**Zpevněná plocha dlážděná na pozemku p.č. 328/9 – zjištěná cena** **2 760,86 Kč**

**Ocenění dle cenového předpisu – zjištěná cena** **397 000,44 Kč**

## II. Obvyklá cena za 1 m² předmětu ocenění

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí" vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

**Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:**

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m².

**Kvantitativní porovnávací analýza:**

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé diference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přirážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování" či „vylaďování", proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín adjustace *(adjustment)*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, ***horší než nemovitosti oceňované***, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají ***vyšší*** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek),
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, ***lepší než nemovitosti oceňované***, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají ***nižší*** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek).

**Výběr porovnatelných vzorků:**

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:
- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, přihraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

**Použité koeficienty:**
- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen stavebních pozemků od realizace prodeje (kalendářní čtvrtletí právních účinků zápisu) porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně, a to za využití tzv. ČSOB indexu bydlení od ČSOB Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen stavebních pozemků v čase.

**Srovnatelné nemovité věci:**

### 1. Pozemek, k.ú. Lhota u Dobřan, okres Plzeň-město

*Pozemek:* **1053/2, LV 1313**

*Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí* **300.000,00 CZK**

*Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí* — *Číslo řízení*

**Smlouva kupní ze dne 22.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2024 11:49:35. Zápis proveden dne 19.02.2024.** — **V-666/2024-405**

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

*pozemky:* **1053/2, LV 1313**

## 2. Pozemek, k.ú. Lhota u Dobřan, okres Plzeň-město

*Pozemek:* **425/30, LV 1072**

*Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí* **199.500,00 CZK**

*Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí* *Číslo řízení*
**Smlouva kupní ze dne 09.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2023 10:10:32. Zápis proveden dne 13.11.2023.** **V-9389/2023-405**

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

*pozemky:* **425/30, LV 1072**

## 3. Pozemek, k.ú. Vejprnice, okres Plzeň-sever

*Pozemek:* **1167/39, LV 2775**

*Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí* **79.200,00 CZK**

*Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí* *Číslo řízení*
**Smlouva kupní ze dne 11.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2024 12:13:21. Zápis proveden dne 03.04.2024.** **V-1073/2024-407**

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

*pozemky:* **1167/39, LV 2775; 1167/40, LV 2775**

## Stanovení obvyklé ceny:

| **1. Pozemek, k.ú. Lhota u Dobřan, okres Plzeň-město** | | |
|---|---|---|
| Cena nemovité věci (CN) | 300 000,– Kč | |
| Plocha (P) | 113,00 | |
| $K_{polohy}$ | 1,05 | mírně lepší, než oceňovaná nemovitost |
| $K_{datum\ realizace}$ | 0,99 | 22.1.2024 |
| Jednotková cena (JC) | 2 553,98 Kč | |

| **2. Pozemek, k.ú. Lhota u Dobřan, okres Plzeň-město** | | |
|---|---|---|
| Cena nemovité věci (CN) | 199 500,– Kč | |
| Plocha (P) | 133,00 | |
| $K_{polohy}$ | 1,05 | mírně lepší, než oceňovaná nemovitost |
| $K_{datum\ realizace}$ | 0,99 | 17.10.2023 |
| Jednotková cena (JC) | 1 443,– Kč | |

| **3. Pozemek, k.ú. Vejprnice, okres Plzeň-sever** | | |
|---|---|---|
| Cena nemovité věci (CN) | 79 200,– Kč | |
| Plocha (P) | 48,00 | |
| $K_{polohy}$ | 1,05 | mírně lepší, než oceňovaná nemovitost |
| $K_{datum\ realizace}$ | 0,99 | 12.3.2024 |
| Jednotková cena (JC) | 1 587,30 Kč | |

kde $JC = (CN / P) / (K_{polohy} \times K_{datum\ realizace})$

| | | |
|---|---|---|
| Minimální jednotková cena za m² | | 1 443,– Kč |
| Průměrná jednotková cena za m² | ∑ JC / 3 | 1 861,43 Kč |
| Maximální jednotková cena za m² | | 2 553,98 Kč |
| Stanovená jednotková cena za m² | SJC | 1 861,43 Kč |
| Výměra | V | 1,00 m² |
| Porovnávací hodnota | SJC × V | 1 861,43 Kč |
| **Obvyklá cena** | | **1 861,43 Kč/m²** |

# 5. ODŮVODNĚNÍ

## 5.1. Interpretace výsledků analýzy:

Ve znaleckém posudku bylo využito základních obecně uznávaných metod ocenění, kdy výsledky jsou pro přehlednost zrekapitulovány v následující tabulce.

**REKAPITULACE**

| k.ú. Líně | | | Cena zjištěná | Cena obvyklá |
|---|---|---|---|---|
| **Pozemek** | **Druh pozemku** | **Výměra** | *celek* | *celek* |
| **p.č. 328/6** | Ostatní plocha | 17 m² | **25 090,- Kč** | ***31 640,- Kč*** |
| **p.č. 328/9** | Ostatní plocha | 244 m² | 360 090,- Kč | *454 190,- Kč* |
| | *Kovová vrátka* | - | 2 060,- Kč | - |
| | *Kovová vrata* | - | 4 770,- Kč | - |
| | *Oplocení - drátěné pletivo* | - | 2 230,- Kč | - |
| | *Zpevněná plocha dlážděná* | - | 2 760,- Kč | - |
| **Celkem** | | | **371 910,- Kč** | ***454 190,- Kč*** |
| **CELKEM** | | | **397 000,- Kč** | ***485 830,- Kč*** |

## 5.2. Kontrola postupu:

V této fázi znaleckého posudku byla provedena celková a podrobná kontrola postupu, a to zejména kontrola jednotlivých zdrojů dat včetně jejich popisu, kontrola postupu při sběru, tvorbě a zpracování dat včetně výčtu těchto dat, kontrola postupu při analýze dat a dílčích výsledků analýzy dat a závěrem byla také provedena kontrola interpretovaných výsledků analýzy dat.

# 6. ZÁVĚR

## 6.1. Citace zadané odborné otázky:

Na základě objednávky zn. **SPU 027072/2024/Dro**, vydané **Česká republika-Státní pozemkový úřad**, byl zástupcem objednavatele dne 3. 10. 2024 objednán znalecký posudek a byl dohodnut termín zpracování do 25 kalendářních dní od převzetí objednávky. Předmětem ocenění jsou nemovité věci sestávající z pozemku **p.č. 328/6** - ostatní plocha, a pozemku **p.č. 328/9** - ostatní plocha, vše v k.ú. Líně, obec Líně, okres Plzeň-sever.

Zpracovateli se ukládá, aby stanovil obvyklou cenu těchto nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství. Spolu s určením obvyklé ceny se nemovitých věcí se určí i cena zjištěná.

## 6.2. Odpověď:

Po zvážení všech dostupných informací a zjištěných skutečností a s přihlédnutím k výsledkům analýzy dat, konstatujeme, že níže uvedená obvyklá cena nejlépe odpovídá aktuální situaci na trhu s nemovitými věcmi.

**Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen porovnáním činí**

**485 830,- Kč**

**Cena slovy: čtyřistaosmdesátpěttisícosmsettřicet Kč**

## 6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost:

V rámci tohoto znaleckého posudku nebyly stanoveny žádné podmínky správnosti závěru, ani jiné skutečnosti snižující jeho přesnost, kromě výše uvedených časových omezení specifikovaných v kapitole 5.1. Interpretace výsledků analýzy.

**Seznam příloh obsahující celkem 9 stran:**
Fotodokumentace
Částečný Výpis z katastru nemovitostí
Náhled katastrální mapy
Náhled katastrální mapy ve formátu ortofoto
Výřez z územního plánu obce Líně
Objednávka znaleckého posudku

Čj: SPU 036791/2025/104/Hav
UID: spuess97fe7a4d

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
za kterou právně jedná Ing. Jiří Papež, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj
adresa: náměstí Generála Píky 2110/8, 32600 Plzeň,
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 40010-3723001/0710
ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel")

– na straně jedné –

a

**Bank Miroslav**
[redacted]

bankovní spojení:
číslo účtu:

manželé
**Krieglstein Josef**
[redacted]

bankovní spojení:

**Krieglsteinová Miroslava**
[redacted]

bankovní spojení:

(dále jen „nájemce")

– na straně druhé –

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

# NÁJEMNÍ SMLOUVU
# č. 9N25/04

## 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 Plzeňský kraj Katastrální pracoviště Plzeň sever.



[redacted]

| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pronájem | výměra ($m^2$) | druh pozemku |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Líně | Líně | KN | KN 328/6 | NE | 17 | ostatní plocha |
| Líně | Líně | KN | KN 328/9 | NE | 244 | ostatní plocha |

## Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem nezemědělským – přístup k nemovitostem nájemců.

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 pozemky, jež jsou předmětem nájmu,

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

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

## Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od 10.2.2025 na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.

3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 OZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.

6) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.

7) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## 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 **3 132 Kč** (slovy: tři tisíce jedno sto třicet dvě koruny české).

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí 1 999 Kč (slovy: jeden tisíc devět set devadesát devět korun českých) a bude uhrazeno **do 30 dnů ode dne účinnosti** této smlouvy.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 912504. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 912504.

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 § 2232 OZ).

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

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

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

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

9) Smluvní pokutu stanovenou touto smlouvou nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí.

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

11) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2208 OZ to, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného nebo prominutí nájemného ve vazbě na to, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

## Čl. VI

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

## Čl. VII

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

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

## Čl. VIII

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

## Čl. IX

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

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

## Čl. X

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírají nájemci a jeden je určen pro pronajímatele.

## Čl. XI

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

## Čl. XII

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

V Plzni dne 7.2.2025

[redacted]

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
náměstí Generála Píky 8
326 00 Plzeň

.....

Ing. Petr Trombik
vedoucí oddělení správy majetku státu
Krajského pozemkového úřadu pro
Plzeňský kraj

pronajímatel

[redacted]

.....

Miroslav Bank

[redacted]

.....

Josef Krieglstein

[redacted]

.....

Miroslava Krieglsteinová

nájemce

Za správnost: Jitka Havránková

[redacted]

.....

## Příloha nájemní smlouvy č.9N25/04

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Variabilní symbol: | 912504 | Uzavřeno: | 07.02.2025 | Roční nájem: | **3 132 Kč** |
| Datum tisku: | 31.01.2025 | Účinná od: | 10.02.2025 | | |

**Nájemci:**

| Název | Adresa |
|---|---|
| Bank Miroslav | |
| Krieglstein Josef | |
| Krieglsteinová Miroslava | |

**Nemovitosti:**

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m²] | % | Inflace | Nájem [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Katastr: Líně** | | | | | | | | | | | | |
| | 328 | 6 | | 2 | 14 | 10002 | m² | 12,00 | 17 | | | 204,00 |
| | 328 | 9 | | 2 | 14 | 10002 | m² | 12,00 | 244 | | | 2 928,00 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 261 | | | 3 132,00 |
| **Celkem** | | | | | | | | | **261** | | | **3 132** |

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