

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemek p.č. 3749 - vodní plocha a pozemek p.č. 3750 – ostatní plocha , k.ú.
a obec Třešť, okres Jihlava.**

PP č. 87383/2001

Praha

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: 87383/2001 - Rybník k.ú. Třešť, obec Třešť, okres Jihlava

Adresa: Třešť, 58901, Třešť

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 1.7.2026 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	1 493 384,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	1 493 384,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	1 493 384,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	1 389 436,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	103 948,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje: 0 Kč

z toho:

Dlouhodobé závazky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Krátkodobé závazky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Bankovní úvěry a půjčky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 1 493 384,00 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 smlouvy

- Číslo náj. smlouvy	Nájemce			Smlouva uzavřena do	Roční nájem Kč
	RČ/IČ	Jméno/Název	Adresa		
87N25/20	660924/0726	Nevrkla Petr, JUDr.	Sládkova, 58601 Jihlava	na dobu neurčitou	1489,95

Číslo honeybní smlouvy	Honeybní společenstvo			Smlouva uzavřena do	Roční nájem Kč
	IČ	Název	Adresa		
18M02/20	42196451	Lesy České republiky, s.p.	Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	na dobu neurčitou	5,93

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

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

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina prohlašuje, že privatizovaný majetek není předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce: Ing. Skalníková Jitka, +420 727 957 246 , j.skalnikova@spucr.cz

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina
Hroznová 17, 60300 Brno, Pracoviště Jihlava: Fritzova 4, 58601 Jihlava

V Jihlavě dne 14.7.2026

„elektronicky podepsáno“

v z. JUDr. Jarmila Křížová

vedoucí oddělení převodu majetku státu Jihomoravský kraj

zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Přílohy:

- Rozvaha (balance) ke dni 2.7.2026
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí
- ZP č. 042708/2025
- Kopie nájemní smlouvy

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava

Obec: Třešť

Katastrální území: Třešť

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Třešť	Třešť	3749	vodní plocha	486700
Katastr nemovitostí - pozemkové Třešť	Třešť	3750	ostatní plocha	486701

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

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Třešť	Třešť	rybník - 770761 Třešť	PKN - poz. 3749 PKN - poz. 3750	104120

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 Jihlavě dne 14.7.2026

„elektronicky podepsáno“

v z. JUDr. Jarmila Křížová

vedoucí oddělení převodu majetku státu Jihomoravský kraj

zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Ing. Skalníková Jitka

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 Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Hroznová 17, 60300 Brno

sestavená k: 2.7.2026

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87383, PJ 2001

Název PP: Rybník k.ú. Třešť, obec Třešť, okres Jihlava

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		1 493 384,00	0,00	1 493 384,00	
A.	Stálá aktiva		1 493 384,00	0,00	1 493 384,00	
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		1 493 384,00	0,00	1 493 384,00	
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	1 493 384,00		1 493 384,00	
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		1 493 384,00	
C.	Vlastní kapitál		1 493 384,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		1 493 384,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	26 901,70	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	1 466 482,30	
	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: 2.7.2026

Sestavil: Ing. Skalníková Jitka

Podpis:

elektromocky podepsáno

vedoucí oddělení převodu majetku státu Jihomoravský kraj Podpis: *elektronicky podepsáno*
zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj a Kraj
vedoucí oddělení převodu majetku státu Jihomoravský kraj
zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Podpis: *elektronicky podepsáno*

PP 87383, SPJ 2001
Rybník k.ú. Třešť

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Třešť	PKN - poz. 3749	Parcela	486700-12520320	19 454,21 Kč	1 319 281,00 Kč
Třešť	PKN - poz. 3750	Parcela	486701-12520320	1 830,90 Kč	70 155,00 Kč
Celkem pozemky				21 285,11 Kč	1 389 436,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Třešť	rybník - 770761 Třešť	Budova	1041-10520320	6 000,00 Kč	103 948,00 Kč	383,41 Kč	0,00 Kč	5 616,59 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				6 000,00 Kč	103 948,00 Kč	383,41 Kč	0,00 Kč	5 616,59 Kč

Celkem PP 87383, SPJ 2001	1 493 384,00 Kč
---------------------------	-----------------

Sestaveno dne: 2.7.2026

Sestavil/a: Ing. Jitka Skalníková

Podpis:

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

ke dni: 2.7.2026

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87383, privatizované jednotky SPJ 2001, Rybník k.ú. Třešť

zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 1 493 384,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Rybník k.ú. Třešť, ke dni 2.7.2026

zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87383

V Praze dne

„elektronicky podepsáno“

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

Vypracoval/a: Ing. Jitka Skalníková
Telefon: 727957246
Schválil/a:

Č.j.: SPU 307836/2025/Dol
UID: spuess98029bfc

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Mgr. Silvie Hawerlandová, LL.M., ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina

adresa: Fritzova 4, 586 01 Jihlava.,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 80012-3723001/0710

ID DS: z49per3

Státní pozemkový úřad
Doručeno: 28.07.2025
SPU 307836/2025/Dol
Tiskárna



spu***98029bfc

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan JUDr. Petr Nevřkla



(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 o nájmu rybníka

č. 87N25/20

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 nemovitými věcmi ve vlastnictví státu specifikovanými v čl. II této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Vysočinu Katastrálního pracoviště Jihlava.

Čl. II

Předmětem této nájemní smlouvy je rybník „Vodní nádrž Třešť“, zřízený na parc. č. KN 3749 druh pozemku vodní plocha, rybník a KN 3750 druh pozemku ostatní plocha, neplodná půda v obci Třešť, katastrálním území Třešť, který je ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, vodním dílem IV. kategorie.

Předmětem pronájmu jsou dále pozemky parc. č. KN 3749 a KN 3750 v katastrálním území Třešť.

Technické údaje o předmětu nájmu:

- 1) název rybníka: Vodní nádrž na p. č. 3749 a 3750 k. ú. Třešť
- 2) vodní plocha v ha: 0,5419
- 3) ochranný (retenční) prostor: -
- 4) popis stávajícího stavu nádrže: schopné provozu
- 5) příslušenství: potrubní výpust, požerák

Čl. III

1) Pronajímatel přenechává nemovité věci uvedené v čl. II (dále jen „předmět nájmu“) nájemci za účelem:

- *provozování rybolovu, rybníkářské činnosti a činností, které s rybníkářstvím bezprostředně souvisí, zejména k chovu ryb, výkonu rybářského práva, včetně obnovy, údržby, oprav a revizí předmětu nájmu a dále tak kontroly a potřebného technicko-bezpečnostního dohledu nad předmětem nájmu, a to vše v souladu v příslušnými předpisy.*

2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a předmět nájmu shledal způsobilým k zamýšlenému způsobu užívání.

3) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není možné měnit účel užívání stanovený touto smlouvou.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 9. 2025** na dobu neurčitou.

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

3) Nájemní smlouvu lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. 11. běžného roku výpovědi doručenou druhé smluvní straně nejpozději do šesti měsíců před tímto dnem.

4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Neužívá-li nájemce předmět nájmu v souladu se smlouvou, pozbyl-li nájemce potřebná oprávnění či povolení k provozování předmětu nájmu nebo nedodržuje-li nebo porušuje-li nájemce ustanovení této smlouvy, jedná se pro účely této smlouvy o porušení povinností zvláště závažným způsobem.

5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.

6) Pro případ, že by ke dni ukončení nájmu nájemce neslovil rybí obsádku, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel zajistí slovení na své náklady s tím, že slovená obsádka bude realizována na trhu v obvyklých cenách. Nájemci bude uhrazen výtěžek z prodeje snížený o náklady spojené se slovením, realizací prodeje a event. o nedoplatek nájemného z této smlouvy.

Čl. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 11. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **1 490 Kč** (slovy: jeden tisíc čtyři sta devadesát korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 80012-3723001/0710, variabilní symbol 8712520.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 31. 10. 2025 včetně činí 249 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet devět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 11. 2025.

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.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 11. 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 jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

Čl. VI

Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v rozsahu a pouze k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu

b) udržovat na své náklady předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů,

c) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli nebo třetím osobám vznikla; je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.

d) dodržovat platné předpisy vztahující se k jeho činnosti a k užívání předmětu nájmu, zejména zákon č. 254/2001 Sb., vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské stráž, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jakož i další předpisy bezpečnostní, hygienické, protipožární, ekologické (počítaje v to i předpisy o likvidaci odpadů). Platné předpisy je nájemce povinen dodržovat i v rámci běžné údržby, běžných oprav a revizí, přičemž je povinen dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na ekologickou a krajinnou funkci rybníka. Při těchto činnostech nájemce úzce spolupracuje s orgány životního prostředí. V případě porušení některého z ustanovení dotčených předpisů nájemcem nenese pronajímatel z tohoto titulu žádnou odpovědnost.

Při této činnosti je nájemce povinen důsledně postupovat podle „Provozního nebo manipulačního řádu pro rybník „Vodní nádrž Třešť“,

e) při péči o rybník důsledně zajišťovat:

Provádění technickobezpečnostního dohledu dle „Metodického pokynu k provádění technickobezpečnostního dohledu na hrázích malých vodních nádrží IV. Kategorie“ – Ministerstvo zemědělství ČR č.j. 37380/2010-15000 –
http://eagri.cz/public/web/file/94748/Souhrnny_MP_k_vykonu_TBD.pdf

f) oznámit pronajímateli minimálně čtrnáct dnů předem datum vypuštění rybníka a umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě prohlídku vypuštěného rybníka. Nájemce je povinen při vypouštění rybníka dbát na to, aby nedocházelo k úniku sedimentů z rybníka.

Čl. XI

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

Čl. XII

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 účastníků smlouvy, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

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

Čl. XIII

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

Čl. XIV

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

Čl. XV

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 Jihlavě dne 19.8.2025

Město Jihlava
ředitel
Kraj Vysočina

pronajímatel

Z

nájemce

Příloha nájemní smlouvy č.87N25/20

Variabilní symbol: 8712520

Uzavřeno:

Roční nájem: **1 490 Kč**

Datum tisku: 18.07.2025

Účinná od:

Nájemci:**Název**

Nevrkla Petr, JUDr.

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	VO	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Třešť													
ID 1041				0	0		m²	0,00	0				0,00
	3749			2	11	10002	ha	2 513,00	5 419				1 361,79
	3750			2	14	10002	ha	2 513,00	510				128,16
Celkem za katastr									5 929				1 489,95
Celkem									5 929				1 490

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):

H...horská

BO...bramborářsko-ovesná

B...bramborářská

K...kukuřičná

Ř...řepařská

9...neurčená

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2025 12:35:02

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

Okres: CZ0632 Jihlava

Obec: 588032 Třešť

Kat.území: 770761 Třešť

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3749	5419	vodní plocha	rybník	
3750	510	ostatní plocha	neplodná půda	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Zn. SPÚ -
010254/2013 OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-867/2013-707

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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

Vyhotovil:

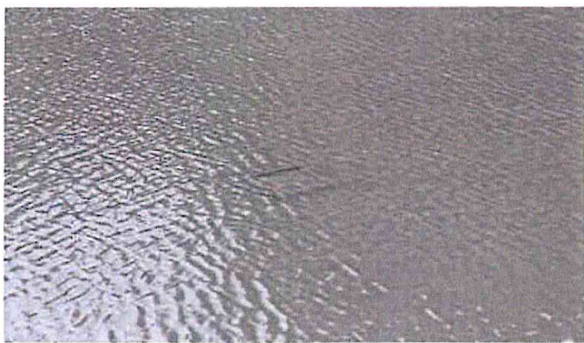
Vyhotoveno: 18.07.2025 12:43:30

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

Fotodokumentace předmětu ocenění



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2026 11:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 32607 pro Ministerstvo financí

Okres: CZ0632 Jihlava

Obec: 588032 Třešť

Kat.území: 770761 Třešť

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3749	5419	vodní plocha	rybník	ochranné pásmo památného stromu
3750	510	ostatní plocha	neplošná půda	ochranné pásmo památného stromu

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Zn. SPÚ - 010254/2013 OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-867/2013-707

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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.07.2026 11:55:49

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://cuzk.gov.cz/>.

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 042708/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Česká republika-Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina Fritzova 4, 58601 Jihlava IČO: 01312774
Číslo jednací:	SPU 190298/2025
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 3749, 3750 v katastrálním území Třešť, obec Třešť, okres Jihlava za účelem převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Třešť, okres Jihlava
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	27.06.2025
Zpracováno ke dni:	27.06.2025
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 15 stran textu včetně titulního listu a 17 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 10.07.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 3749, 3750 v obci Třešť, okres Jihlava, katastrální území Třešť, zapsáno na listu vlastnictví č. 10002.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

- objednávka sp. zn.: SPU 190298/2025
- standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad
- výpis z katastru nemovitostí ze dne 28.04.2025
- výpisy z elektronické formy katastru nemovitostí ze dne 27.06.2025
- snímek katastrální mapy
- mapové podklady dostupné na www.mapy.cz
- územní plán obce Třešť
- místní šetření ze dne 27.06.2025
- informace a údaje sdělené objednatelem
- pořízená fotodokumentace

- inzerce na internetových realitních webech
- vlastní databáze realizovaných prodejů a nabízených nemovitostí
- kupní smlouvy k realizovaným prodejům podobných nemovitostí
- technické řešení programu INEM

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 3749, 3750
Adresa předmětu ocenění:	Třešť, Třešť, okres Jihlava
Kraj:	Kraj Vysočina
Okres:	Jihlava
Obec:	Třešť
Ulice:	"
Katastrální území:	Třešť

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 27.06.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti, Mgr. Tomáš Doležal. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo: příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Česká republika; Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 3749, 3750 v obci Třešť, okres Jihlava, katastrální území Třešť, zapsáno na listu vlastnictví č. 10002.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Jedná se o pozemek parc. č. 3749 o výměře 5419 m², který je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha se způsobem využití rybník a dále o pozemek parc. č. 3750 o výměře 510 m², který je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda. Na pozemku parc. č. 3750 se nachází stavba vodního díla – hráze. Pozemky tvoří jeden celek o celkové výměře 5929 m².

Pozemky jsou využívány jako bezejmenná vodní nádrž – rybník, na nepojmenovaném vodním toku. V současné době není rybník patrně udržován a řádně provozován. Detailní atributy vodní plochy a hráze jsou uvedeny níže ve výpočtu. Nádrž je bez bezpečnostního přelivu – pouze je v části snížené místo pro odtok vody při vyšším průtoku a je zde v úrovni hladiny osazeno odtokové potrubí. Kbel je betonový, patrně nefunkční, jelikož je celý zatopený. Voda je odvedena potrubím. Rybník je neudržovaný, předpokládá se celková revitalizace.

Soubor pozemků se nachází asi 2 km severovýchodně od centra obce Třešť, v nezastavěném území obce. V okolí se nachází lesní a zemědělské plochy. V místě nejsou dostupné inženýrské sítě. Příjezd k hranici pozemku je po nezpevněné cestě.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 27.06.2025 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 přikládáná majetku nebo

službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

I. Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

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

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 4 865,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = 3 439,00 Kč/m²

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: 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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,082$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,318$$

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

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

1. Pozemek parc. č. 3749

1.1. pozemky

Ocenění

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 3 – pozemky rybníků a malých vodních nádrží v nezastavěném území obce							
§ 8 odst. 3 nezast.	3 439,-	0,07	1,00				240,73
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 8 odst. 3 nezast.	vodní plocha	3749	5 419		240,73	1 304 515,87	
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 5 419 m ²							1 304 515,87

1.2. Trvalé porosty

Nelesní porosty: § 44

OS - topol osika (OS - topol osika)

stáří S = 80 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)	5 419 m ² * 20,76 Kč/m ²	=	112 498,44
součinitel srovnávací bonity	*		0,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*		50,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{sv} :	*		2,50
Koeficient typu zeleně K _z :	*		0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{vp}	*		0,50
OS - topol osika celkem: [Kč]	=		3 515,58

SM - smrk ztepilý (SM - smrk ztepilý)

stáří S = 40 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)	5 419 m ² * 14,51 Kč/m ²	=	78 629,69
součinitel srovnávací bonity	*		1,00
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*		30,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{sv} :	*		2,50
Koeficient typu zeleně K _z :	*		0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{vp}	*		0,50
SM - smrk ztepilý celkem: [Kč]	=		7 371,53

BR - bříza bradavičnatá (BR - bříza bradavičnatá)

stáří S = 40 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 7

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 5 419 m ² * 16,17 Kč/m ²	=	87 625,23
součinitel srovnávací bonity	*	0,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	10,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{sv} :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K _z :	*	0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{vp}	*	0,50
BR - bříza bradavičnatá celkem: [Kč]	=	684,57

ostatní vrby (ostatní vrby)

stáří S = 40 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 5 419 m ² * 16,40 Kč/m ²	=	88 871,60
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	10,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{sv} :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K _z :	*	0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{vp}	*	0,50
ostatní vrby celkem: [Kč]	=	3 193,82

Celkem - nelesní porosty dle § 44: [Kč]	=	14 765,50
---	---	-----------

Trvalé porosty = **14 765,50 Kč**

Pozemek parc. č. 3749 - rekapitulace

1.1. Pozemky:

1 304 515,87 Kč

Pozemek parc. č. 3749 - cena zjištěná celkem

= 1 319 281,37 Kč

2. Pozemek parc. č. 3750

2.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,000

Index polohy pozemku I_P = 0,294

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 – jiné pozemky – ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	3 439,-	0,04				137,56
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	3750	510	137,56		70 155,60
Jiný pozemek - celkem			510			70 155,60

2.2. Vodní dílo

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22

Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Rozloha: 5 929,00 m²

Typ hráze: údolního typu

Délka hráze: 60,00 m

Šířka koruny hráze: 4,00 m

Normální výška hladiny: 1,00 m

Převýšení koruny hráze: 0,80 m

Bezpečnostní přeliv - šířka: 0,00 m

Stáří: 55 roků

Vodohospodářský význam: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Průtok: rybník nuceně průtočný

Úroveň zazemnění: běžné zazemnění

Koeficient amortizace $K_{R1} = 1 - 0,02 * \text{stáří} =$ -0,10

Minimální výchozí hodnota koeficientu amortizace K_{R1} je: 0,20

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Cena hráze:

Objem hráze údolního typu $S = 0,6 * L * V * (\bar{S} + 2 * V) = 492,48 \text{ m}^3$

492,48 m³ * 500,- Kč/m³ + 246 240,- Kč

Kbel - hloubka vody u výpustního zařízení 1,00 m + 60 000,- Kč

Cena rybníčních objektů - celkem = 306 240,- Kč

Rybníčné stoky

Zatrubněné stoky, průměr 300,00 mm, základní cena je 5 Kč za milimetr průměru

15,00 m á 1 500,- Kč/m = 22 500,- Kč

= 22 500,- Kč

Cena rybníčních stok - celkem + 22 500,- Kč

Reprodukční cena stavby rybníka - celkem = 328 740,- Kč

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

Koeficient amortizace K_{R1} * 0,200

Koeficient vodohospodářského významu K_{R2} * 0,500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 3,162

Vodní dílo = 103 947,59 Kč

Pozemek parc. č. 3750 - rekapitulace

2.1. Pozemky: 70 155,60 Kč

Pozemek parc. č. 3750 - cena zjištěná celkem = 174 103,19 Kč

Výsledky analýzy dat**1. Pozemek parc. č. 3749****1 319 281,- Kč**

1.1. Oceňované pozemky

1 304 515,87 Kč

1.2. Trvalé porosty

14 766,- Kč

= 1 319 281,- Kč**2. Pozemek parc. č. 3750****174 103,- Kč**

2.1. Oceňované pozemky

70 155,60 Kč

2.2. Vodní dílo

103 948,- Kč

= 174 103,- Kč**Cena zjištěná - celkem:****1 493 384,- Kč****Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:****1 493 380,- Kč**

II. Metoda tržního porovnání pomocí indexů – obvyklá cena

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 3749, 3750 v katastrálním území Třešť

Třešť, Třešť, okres Jihlava					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Třešť, okres Jihlava	5929 m ²	vodní plocha - rybník	neudržovaný rybník, trvalé porosty	bezpečnostní přeliv není zpevněný, betonový kbel
1	Stonařov, okres Jihlava	20637 m ²	vodní plocha - rybník	běžně udržovaný rybník, s přílehlými pozemky, trvalé porosty	bezpečnostní přeliv není zpevněný, betonový kbel
2	Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod	29326 m ²	vodní plocha - rybník	udržovaný rybník, vybudováno v r. 2022, s přílehlými pozemky, trvalé porosty	bezpečnostní přeliv zpevněný, betonový kbel
3	Kostelec, okres Jihlava	32123 m ²	vodní plocha - rybník	běžně udržovaný rybník, s rozsáhlými přílehlými pozemky, trvalé porosty	bezpečnostní přeliv není zpevněný, betonový kbel
4	Stojecín, Český Rudolec, okres Jindřichův Hradec	11007 m ²	vodní plocha - rybník	běžně udržovaný rybník, po revitalizaci z r. 2010, trvalé porosty	bezpečnostní přeliv není zpevněný, betonový kbel

č.	Cena zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 jiné	K5 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	272,81 Kč	1	272,81 Kč	1	0.98	1	1.1	1	1.078	253,07 Kč
2	221,31 Kč	1	221,31 Kč	1.05	0.98	1	1.2	1.1	1.35828	162,93 Kč
3	126,08 Kč	1	126,08 Kč	1	0.97	1	1.1	1	1.067	118,16 Kč
4	170,91 Kč	1	170,91 Kč	1	0.99	1	1.15	1	1.1385	150,12 Kč
Celkem průměr										171,07 Kč
Minimum										118,16 Kč
Maximum										253,07 Kč
Směrodatná odchylka - s										57,82 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										113,25 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										228,89 Kč
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcii na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										

Celkový koeficient úpravy (K1 x...x K6) odráží vysokou podobnost vzorků č. 1, 3, 4 a oceňované nemovitosti.

Srovnávaný vzorek č. 2 má relativně lepší vlastnosti – především se jedná o nově zbudovaný rybník s vybetonovaným bezpečnostním přelivem, z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x ... x K6) výrazněji vyšší než 1.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

171 Kč/m²

* 5929 m²

Celková cena:

= 1 013 859 Kč

Rozdělení obvyklé ceny

parcelní číslo	výměra	jednotková cena	celková cena
3749	5419 m ²	171 Kč/m ²	926 649 Kč
3750	510 m ²	171 Kč/m ²	87 210 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

I. Výsledek dle cenového předpisu – zjištěná cena

1. Pozemek parc. č. 3749	1 319 281,- Kč
2. Pozemek parc. č. 3750	174 103,- Kč
Cena zjištěná - celkem:	1 493 384,- Kč
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	1 493 380,- Kč

II. Výsledek dle metody tržního porovnání pomocí indexů – obvyklá cena

1. Pozemek parc. č. 3749	926 649,- Kč
2. Pozemek parc. č. 3750	87 210,- Kč
Cena obvyklá - celkem:	1 013 859,- Kč
Cena obvyklá po zaokrouhlení:	1 014 000,- Kč

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb., v platném znění.

V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následek rozdíl ve vypočtených cenách.

Statisticky vyhodnocovaná základní data ovlivňují i transakce objektů s lepšími vlastnostmi. Tyto objekty tedy ovlivňují negativně přesnost vypočtené zjištěné ceny v daném případě ocenění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 3749, 3750 v obci Třešť, okres Jihlava, katastrální území Třešť, zapsáno na listu vlastnictví č. 10002.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

1 014 000,- Kč

Slovy: jeden milion čtrnáct tisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Mgr. Tomáš Doležal, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: kontakt@xpinvest.cz

V Praze, dne 10.07.2025



Mgr. Tomáš Doležal

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

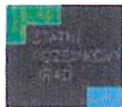
Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 042708/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Objednávka znaleckého posudku,
Výpis z katastru nemovitostí,
Ortofoto mapa,
Výřez z územního plánu,
Situační mapa,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Objednávka znaleckého posudku



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
adresa pro doručování: Fritzova 4, 586 01 Jihlava

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 190298/2025/520100/SK
Spisová zn.: SPU 190298/2025
UID: spuess9800cc28

Vyřizuje: Ing. Skalníková Jitka
Telefon: 727957246
ID DS: z49per3
E-mail: jitka.skalnikova@spu.gov.cz

Datum: 13.5.2025

XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53
Praha 2
12000

Objednávka znaleckého posudku

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Ing. Jitka Skalníková

Zhotovitel:

XP invest, s.r.o.
IČO: 28462572
Sídlo: Mánesova 1374/53, 12000 Praha 2

Podle Rámcové smlouvy č. SPU 025331/2025 uzavřené dne 31.1.2025 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáваме u Vás „Znalecký posudek“.

Účel znaleckého posudku:

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

Požadovaná cena:

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

Období platnosti ceny se nestanovuje.

Specifické požadavky objednatele:

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

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Ortofotomapu, případně srovnávací sestavení parcel.
- Snímek katastrální mapy

Soupis oceňovaných věcí nemovitých:

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Jihlava:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra
Katastr nemovitostí - pozemkové Třešť	Třešť	3749	vodní plocha	5419
Katastr nemovitostí - pozemkové Třešť	Třešť	3750	ostatní plocha	510

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

Cena služeb

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

Celková cena za znalecký posudek činí 12 705,-Kč včetně DPH

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

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

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka zadavatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 60-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky.

Forma odevzdání:

2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Elektronická podoba znaleckého posudku bude objednateli předána výhradně prostřednictvím datové schránky ID DS: z49per3.

Místo a způsob doručení:

Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Fritzova 4, Jihlava

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Faktura bude vystavena na adresu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČO 01312774, DIČ CZ01312774

Adresa pro zaslání faktury:

Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Fritzova 4, Jihlava

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

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

S pozdravem

„elektronicky podepsáno“

Mgr. Silvie Hawerlandová, LL.M.

ředitelka Krajského pozemkového úřadu

pro Kraj Vysočina

Státního pozemkového úřadu

Přílohy: výpis z katastru nemovitostí, snímek KN mapy, letecký snímek

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2025 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SZ SPU 169601/2025 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0632 Jihlava Obec: 588032 Třešť
Kat.území: 770761 Třešť List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3749	5419	vodní plocha	rybník	
3750	510	ostatní plocha	neplodná půda	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Zn. SPÚ - 010254/2013 OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-867/2013-707

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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.04.2025 14:50:01

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

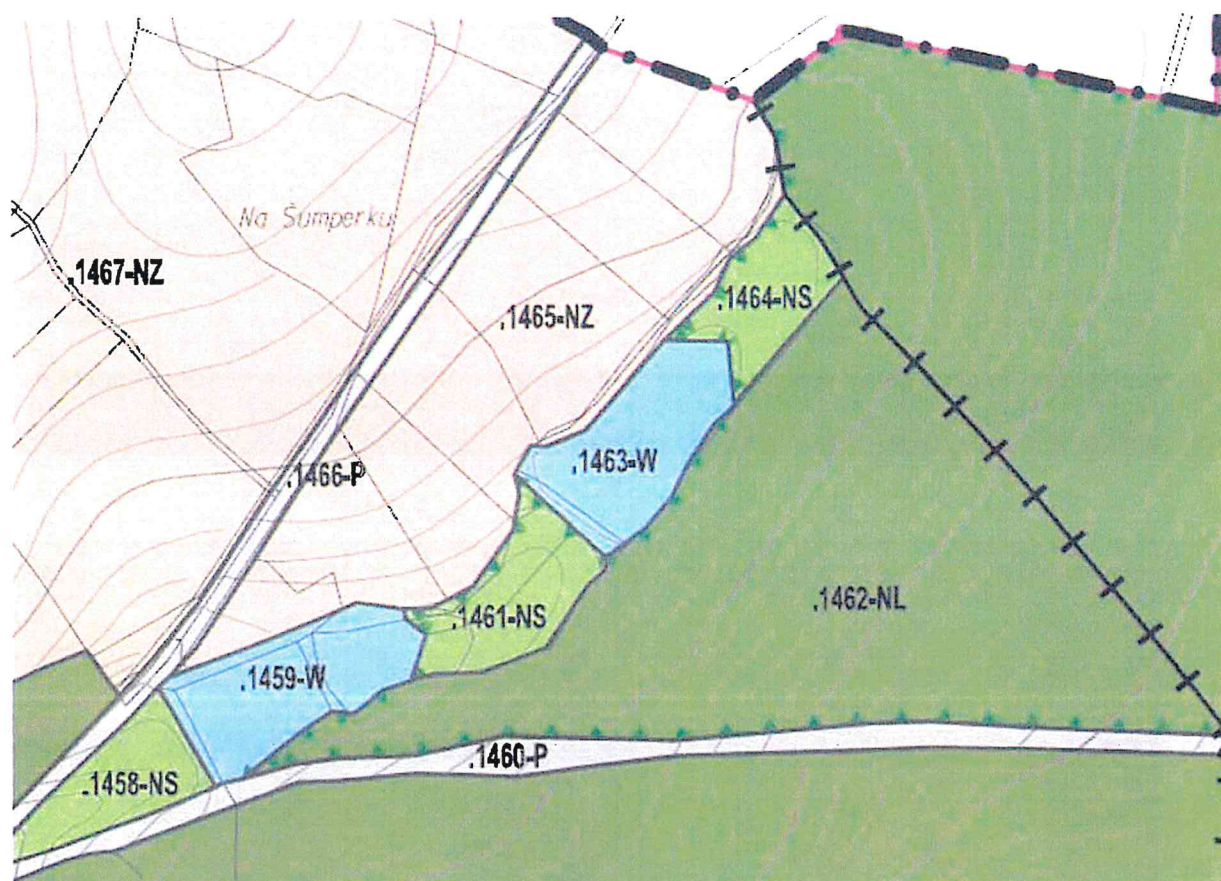
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

strana 1

Ortofoto mapa



Výřez z územního plánu



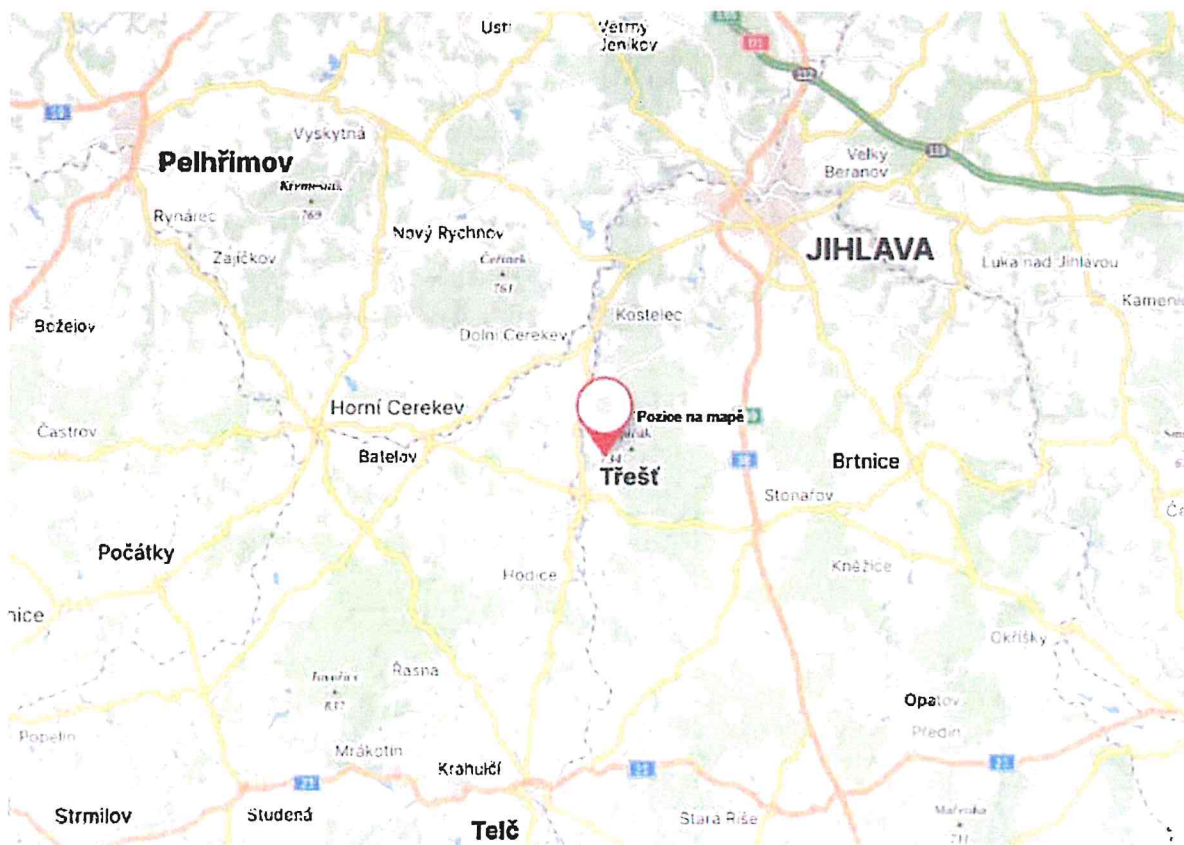
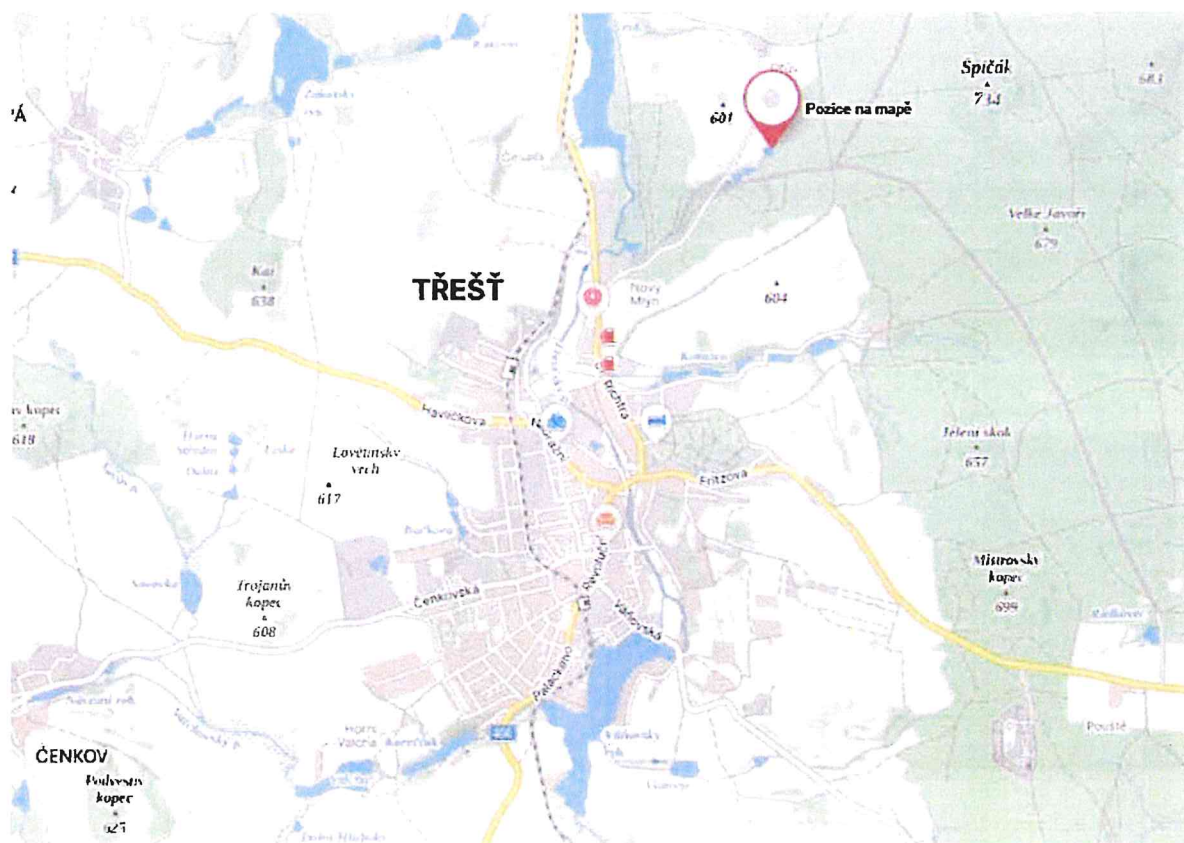
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYLŽITÍ

PL, STABILIZOVANÉ PL, ROZVOJOVÉ ÚZEMNÍ REZERVY

000-W	000-W	000
-------	-------	-----

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Situační mapa



Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

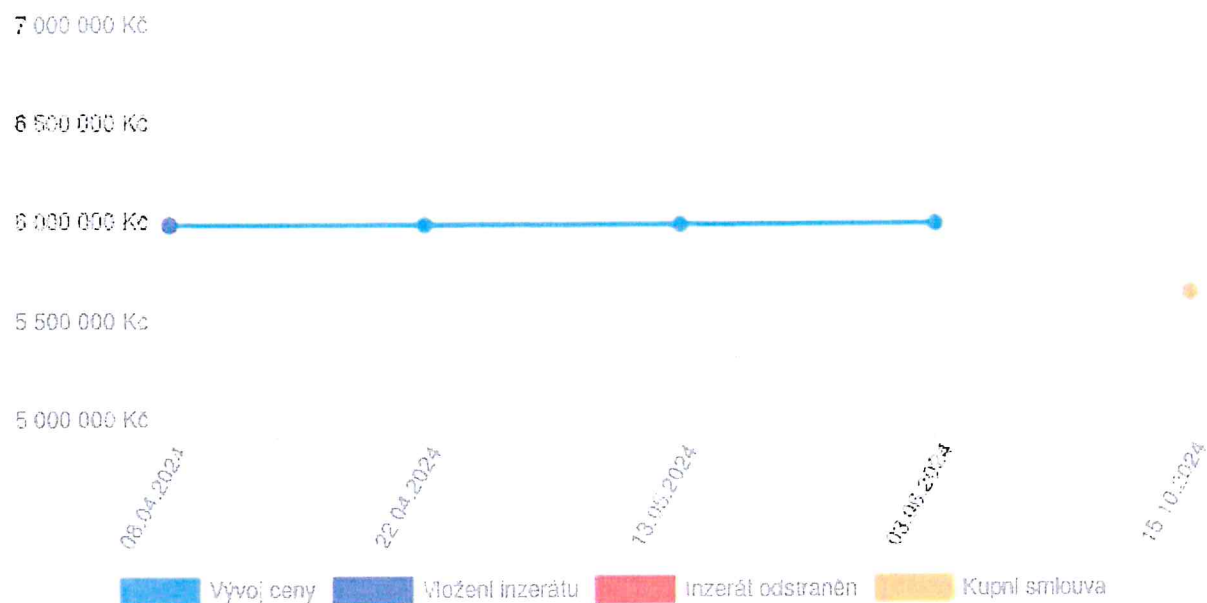
Lokalita	Stonařov, okres Jihlava	Cena dle KS	5 630 000 Kč
Právní účinky ke dni	15.10.2024	Číslo řízení	V-6925/2024-707
Poznámka k ceně	cena včetně provize RK	Druh pozemku	Vodní plocha
Plocha pozemku	20 637 m ²	Poloha nemovitosti	Okraj obce
Využití pozemku	Rybník		

Rybník se nachází mimo zastavěné území obce Stonařov. Rybník 15249m² plus okolní pozemky 5424m² (z toho 1036m²-lesní porost). Na plochu rybníka přímo navazují zemědělské pozemky ve vlastnictví stejného vlastníka, ze severní strany probíhá nezpevněná cesta navazující na hráz rybníka. Jedná se o rybník průtočného typu nepravidelného tvaru se zemní hrází, návodní stran hráze je zpevněná z lomového kamene, betonový gbél. Rybník s přelivem z betonových prefabrikovaných profilů ve střední části hráze. Koruna hráze s velkým převýšením nad hladinou vodní plochy. Rybník byl vybudován v období společně s dalšími rybníky ve stejném území. Rybník v dobrém stavu, běžně užívaný od r. 2006. Výška hladiny 2m. Příjezdová cesta po zpevněné obecní komunikaci. Prodává se i s přilehlými pozemky z nichž část je i les.

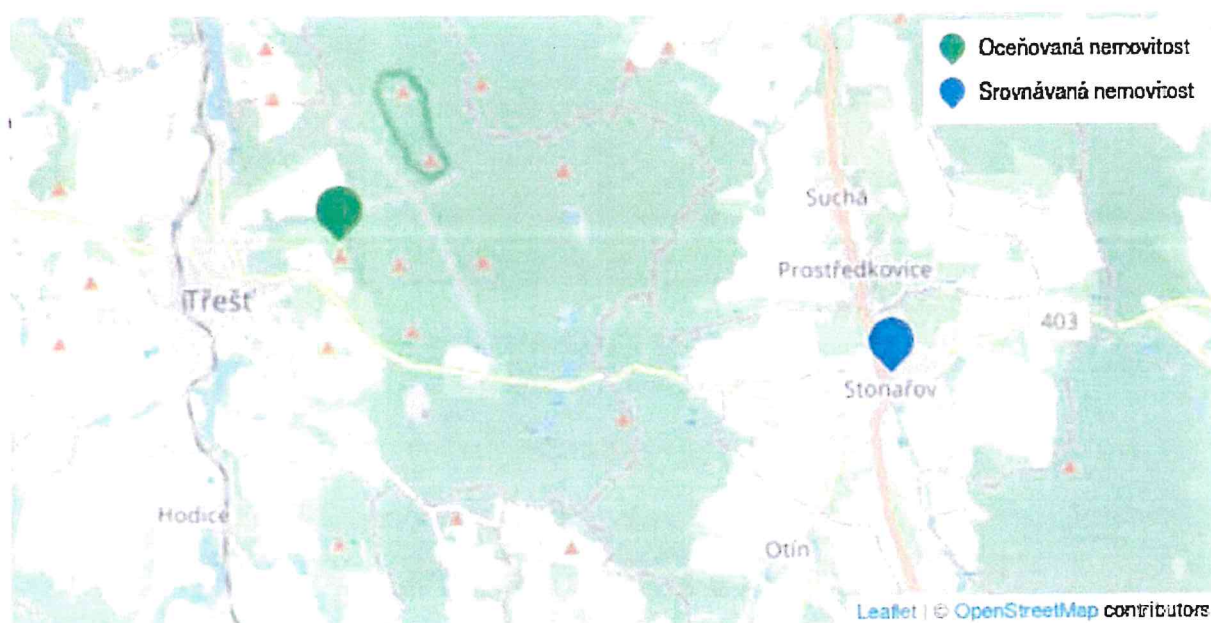
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

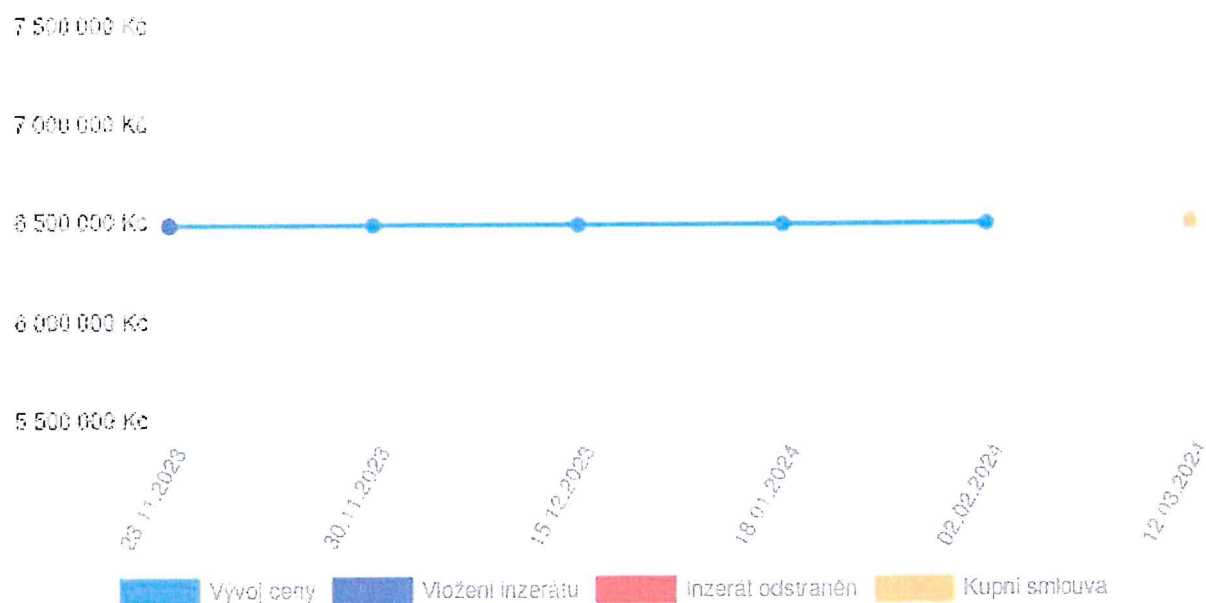
Lokalita	Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod	Cena dle KS	6 490 000 Kč
Právní účinky ke dni	12.03.2024	Číslo řízení	V-1502/2024-601
Vlastnictví	Osobní	Druh pozemku	Vodní plocha
Plocha pozemku	29 326 m ²	Vytápění	Jiné
Poloha nemovitosti	Okraj obce	Využití pozemku	Rybník

Nabízím ke koupi vodní plochu s pozemky v obci Světlá nad Sázavou. Jedná se o stavbu rybníka "U Staré Pily" k. ú. Světlá nad Sázavou. Rybník byl zkolaudován v roce 2022. Je napájen z žebráckého potoka. Celková vodní plocha je necelých 19 tisíc metrů čtverečních. K dispozici je kompletní projektová dokumentace. Aktuálně vodní plocha využívána pro sportovní rybolov. Stavba je vybavena bezpečnostním přelivem. Hráz rybníka je sypaná a zhutněná. Zařízení výpusti je z prefabrikovaného betonu s plastovým výpustním potrubím. Boční bezpečnostní přeliv je z kameninové rovnániny, která je nasucho zajištěna betonovými prahy. Stavba byla navržena vybudována dle ČSN 75 2410 (malé vodní nádrže). Rybník se nachází v okrajové části města Světlá nad Sázavou. Město je dobře dopravně obslužené, ať už automobilem či vlakem. Rybník je velmi kvalitně zarybněn. Pro více informací kontaktujte realitního specialistu. Ev. číslo: 25777.

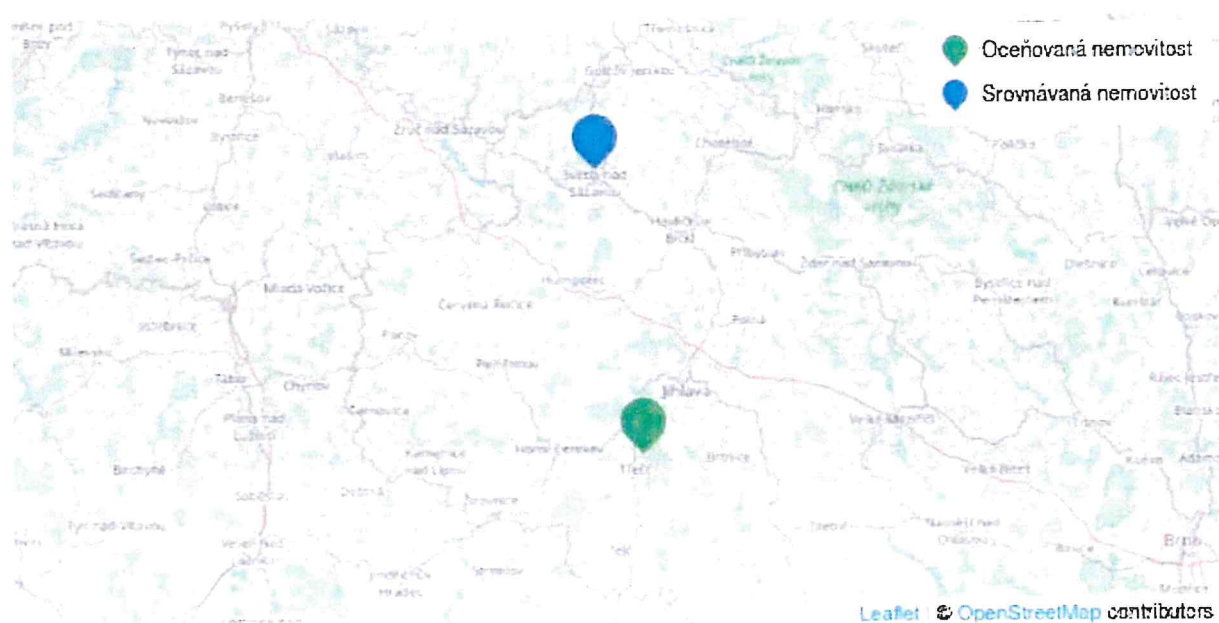
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

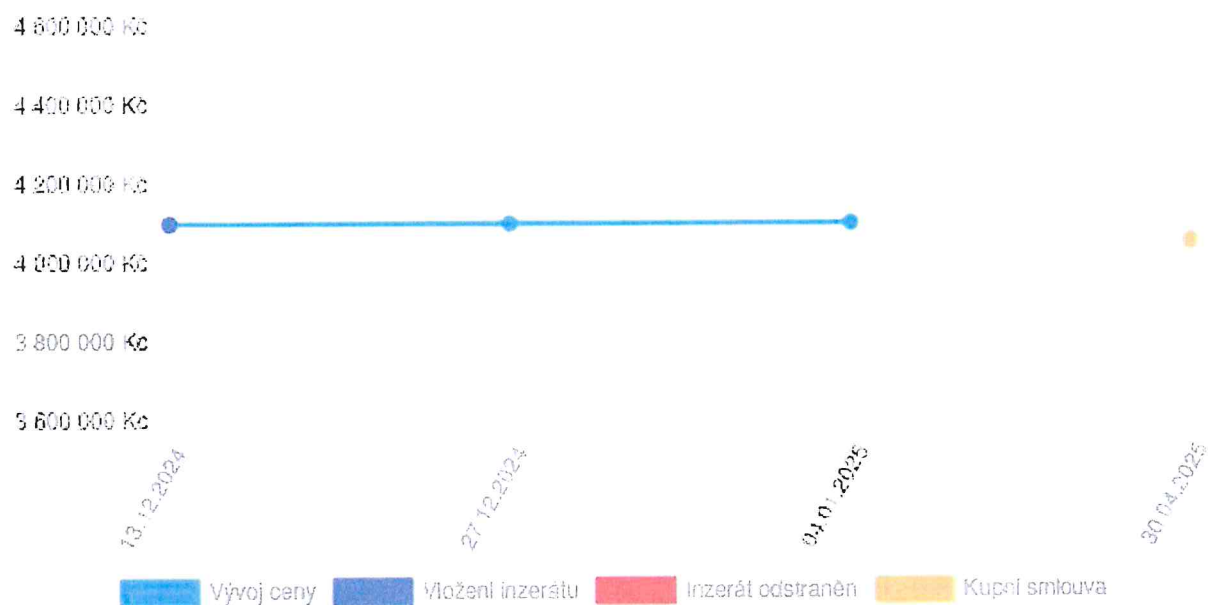
Lokalita	Kostelec, okres Jihlava	Cena dle KS	4 050 000 Kč
Právní účinky ke dni	30.04.2025	Číslo řízení	V-2890/2025-707
Druh pozemku	Vodní plocha	Plocha pozemku	32 123 m ²
Poloha nemovitosti	Samota	Využití pozemku	Rybník

Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v kategorii rybníků, nacházející se v klidné lokalitě na samotě nedaleko města Kostelec. Tato nemovitost představuje skvělou příležitost pro milovníky klidu a přírody, kteří touží po úniku od městského ruchu. Celková plocha vodní plochy 14 500 m² je rozdělena do dvou krásných rybníků, který nabízí mnoho možností využití, ať už pro rekreační účely, rybolov, nebo jako investici do budoucna. Okolní příroda a klid této lokality poskytují ideální podmínky pro relaxaci a odpočinek. Cena nemovitosti je uvedena včetně přilehlých pozemků, což z této nabídky činí velmi atraktivní příležitost pro náročné zájemce. Orná půda - 3271/2 (12000 m²) Ostatní plocha - 3283 (1922 m²) Lesní pozemek - 3285 (324 m²) Vodní plocha - 3286 (11507 m²) Vodní plocha - 3290 (3038 m²) Ostatní plocha - 3295 (2837 m²) Prosím realitní kanceláře nevolat.

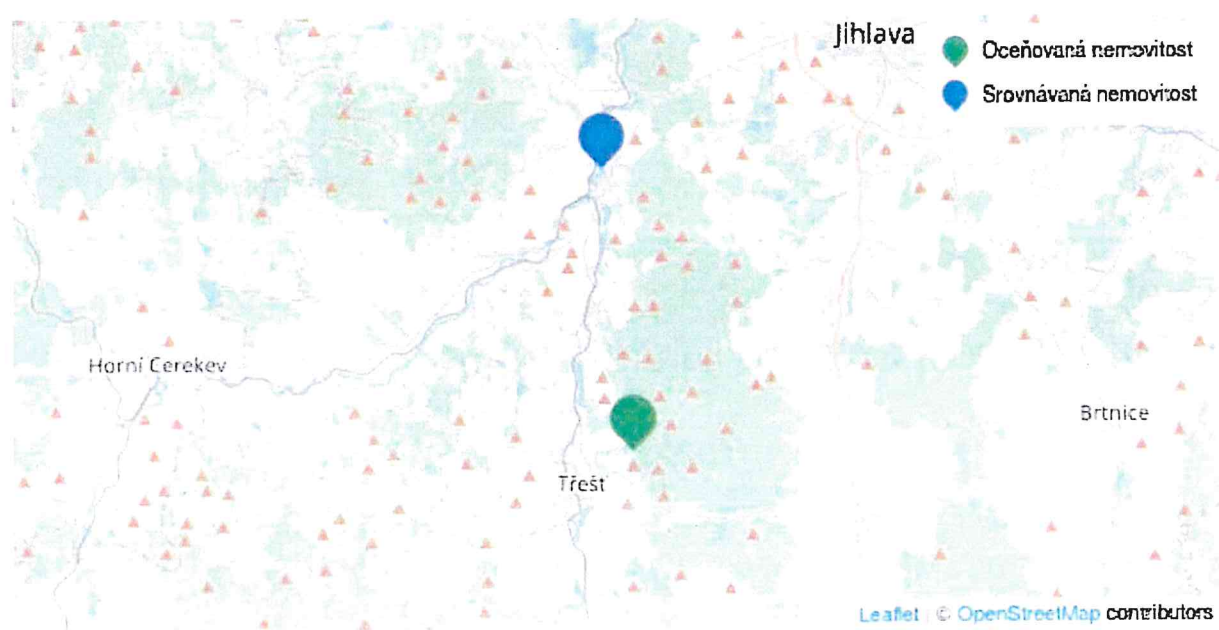
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



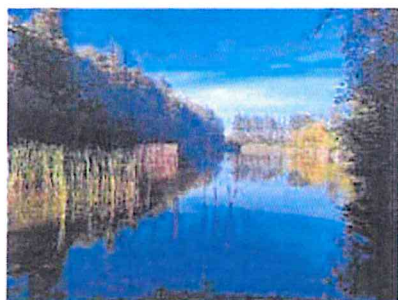
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

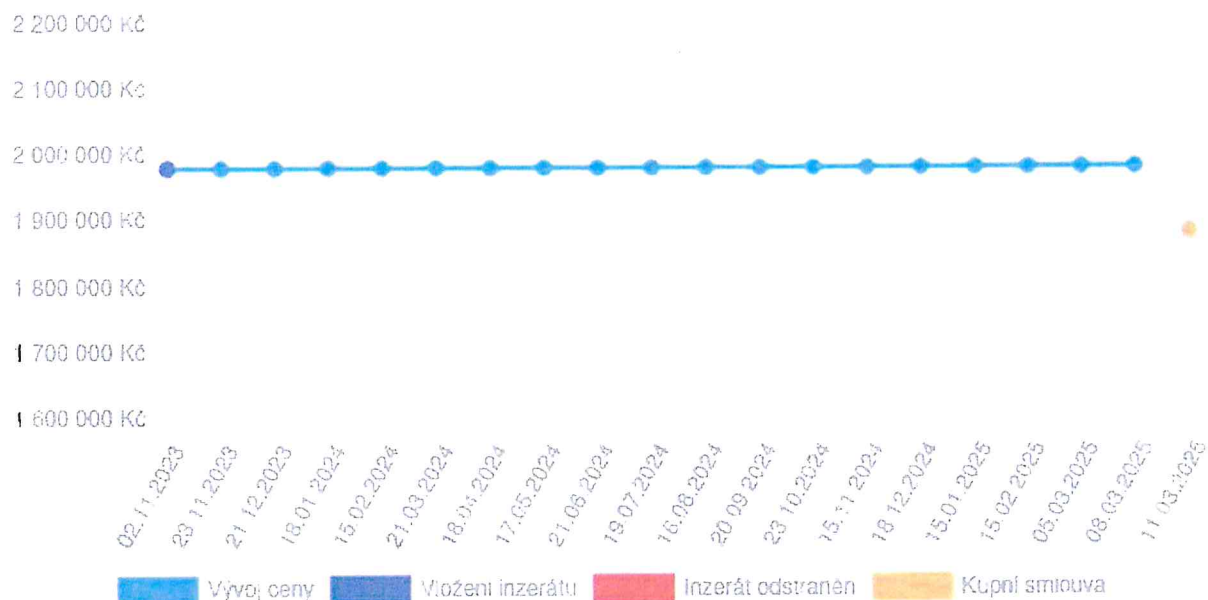
Lokalita	Stoječín, Český Rudolec, okres Jindřichův Hradec	Cena dle KS	1 881 260 Kč
Právní účinky ke dni	11.03.2025	Číslo řízení	V-1421/2025-303
Plyn	Ne	Druh pozemku	Vodní plocha
Plocha pozemku	11 007 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Využití pozemku	Rybník		

Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji rybník mezi obcí Český Rudolec a Stojecín v okrese Jindřichův Hradec. Jedná se o celkovou plochu 11 007 m², která se skládá z 10 436 vodní plochy a 571 m² ostatní plochy. Je umístěn na samotě v lese - lokalitě nazývané K Peníkovu. Rybník prošel v roce 2010 rekonstrukcí, při které došlo k opravě hráze, výpustě a odbahnění. Bez trvalého přítoku - nebesák, na rybník není uzavřena nájemní smlouva.

2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



