

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemky parc. č. St. 67 a parc. č. St. 68, včetně zemědělských
staveb a pozemek parc. č. 1087/5, k.ú. Dobřenec, obec Mašťov,
okres Chomutov**

PP č. 87398/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: 87398/2001 - Pozemky p.č.st. 67 a p.č.st. 68, včetně zemědělských staveb a pozemek p.č. 1087/5, k.ú. Dobřenec, obec Mašřov, okres Chomutov

Adresa: Dobřenec, 44101, Mašřov

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek – chov skotu

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (balance) ke dni 3. 8. 2026 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 252 900,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 252 900,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 252 900,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	720 800,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	1 532 100,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje:	0,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 252 900,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0,00 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	2 252 900,00 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0,00 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): není	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: nejsou	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: není pojištěno	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
• Nájemní smlouva č. 8N24/42:	
- předmět nájmu: pozemek p.č.st. 67 vč. stavby a pozemek p.č.st. 68 vč. stavby v k.ú. Dobřenec,	
- název a adresa nájemce: Jiří Zápotocký	
- doba nájmu: od 1. 3. 2024 na dobu neurčitou,	
- výše ročního nájemného: 3.091 Kč.	
Nájemní smlouva skončí dnem privatizace majetku, tzn. dnem převedení na nového vlastníka.	
• Pachtovní smlouva č. 125N18/42:	
- předmět pachtu: pozemek p.č. 1087/5 v k.ú. Dobřenec,	
- název a adresa pachtýře: Jiří Zápotocký	
- doba pachtu: od 1. 12. 2018 na dobu neurčitou,	
- výše ročního pachtovného: 591 Kč.	
Pachtovní smlouva skončí dnem privatizace majetku, tzn. dnem převedení na nového vlastníka.	

11. Ekologické závady:

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

12. Omezení ze strany jiných subjektů
není

13. Hlavní rizikové faktory

V evidenci katastru nemovitostí je zapsáno jako způsob ochrany nemovitostí „ptačí oblast“. Stavby jsou ve zhoršeném technickém stavu.

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

Prohlášení je součástí privatizačního projektu.

15. Další doplňující údaje:

Povinnost zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) se na privatizované nemovité věci nevztahuje podle § 7 odst. 5 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů (u průmyslových a výrobních provozů, dílenských provozoven a zemědělských budov se spotřebou energie do 195 MWh za rok).

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

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký a Karlovarský kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02
Bc. Jana Hepilová, tel. 727 956 871

V Teplicích dne 26. 8. 2026

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



Mgr. Jaroslava Kosejková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký a Karlovarský kraj

Přílohy:

- rozvaha (bilance) ke dni 3. 8. 2026,
- seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb),
- výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy,
- čestné prohlášení o ekologických závazcích, stanovisko ČIŽP, stanovisko MŽP,
- znalecký posudek č. 048674/2025,
- kopie PS 125N18/42 vč. dodatku č. 4,
- kopie NS 8N24/42.

Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

KPÚ pro Ústecký a Karlovarský kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

sestavená k: 3. 8. 2026

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87398/SPJ 2001

Název PP: Pozemky p.č.st. 67 a p.č.st. 68, včetně zemědělských staveb a pozemek p.č. 1087/5, k.ú. Dobřenec, obec Mašřov, okres Chomutov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		2 252 900,00	0,00	2 252 900,00	
A.	Stálá aktiva		2 252 900,00	0,00	2 252 900,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		2 252 900,00	0,00	2 252 900,00	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	2 252 900,00	0,00	2 252 900,00	
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				

07-08-2026

	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			
C.	Vlastní kapitál		2 252 900,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 252 900,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	12 519,75	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	2 240 380,25	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		

	2.	Zvláštní výdajový účet	223		
	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.		Cizí zdroje			
I.		Rezervy			
	1.	Rezervy	441		
II.		Dlouhodobé závazky			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		Krátkodobé závazky			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná 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: 3. 8. 2026

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Pavliš, DiS., zástupce ředitelky KPÚ

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

Podpis:

Podpis:

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
krajský pozemkový úřad
pro Ústecký a Karlovarský kraj
Husitska 1071/2
415 02 Teplice

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

07-08-2026

Pozemky p.č.st. 67 a p.č.st. 68, včetně zemědělských staveb a pozemek p.č. 1087/5, k.ú. Dobřeneč, obec Mašův, okres Chomutov

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabyvací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Dobřeneč	PKN - st. 67	Parcela	1276685-12508342	496,57 Kč	25 400,00 Kč
Dobřeneč	PKN - st. 68	Parcela	1276686-12508342	4 050,76 Kč	207 200,00 Kč
Dobřeneč	PKN - poz. 1087/5	Parcela	1276704-12508342	7 761,35 Kč	488 200,00 Kč
Celkem pozemky				12 308,68 Kč	720 800,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Dobřeneč	Jímka - 692255 Dobřeneč	Budova	789-10508342	500,00 Kč	374 900,00 Kč	288,93 Kč	0,00 Kč	211,07 Kč
Dobřeneč	polní hnojiště, vč. panelové li	Jiná stavba	790-10508342	25 000,00 Kč	1 157 200,00 Kč	25 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				25 500,00 Kč	1 532 100,00 Kč	25 288,93 Kč	0,00 Kč	211,07 Kč

Celkem PP 87398, SPJ 2001				2 252 900,00 Kč				
---------------------------	--	--	--	-----------------	--	--	--	--

Sestaveno dne: 3.8.2026

Sestavila: Bc. Jana Heplová

Podpis:



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

ke dni: 3. 8. 2026

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87398, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č.st. 67 a p.č.st. 68, včetně zemědělských staveb a pozemek p.č. 1087/5, k.ú. Dobřenec, obec Mašřov, okres Chomutov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 252 900,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemky p.č.st. 67 a p.č.st. 68, včetně zemědělských staveb a pozemek p.č. 1087/5, k.ú. Dobřenec, obec Mašřov, okres Chomutov, ke dni 3. 8. 2026 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87398.

V Praze dne 07-08-2026

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

17

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

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová
Telefon: 727956871
Schválil: Ing. Jiří Pavliš, DiS., zástupce ředitelky KPÚ

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

①

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov

Obec: Mašřov

Katastrální území: Dobřenec

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Mašřov	Dobřenec	bez čp	jímka	PKN - st. 67	78942
Mašřov	Dobřenec	bez čp	polní hnojiště, vč. panelové komunikace	PKN - st. 68, PKN - poz. 1087/5	79042

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Mašřov	Dobřenec	67	zastavěná plocha a nádvoří	1276685
Katastr nemovitostí - stavební Mašřov	Dobřenec	68	zastavěná plocha a nádvoří	1276686
Katastr nemovitostí - pozemkové Mašřov	Dobřenec	1087/5	ostatní plocha	1276704

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

V Teplicích dne 26. 8. 2026

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad
pro Ústecký a Karlovarský kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

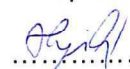
①

Mgr. Jaroslava Kosejková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký a Karlovarský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:



Bc. Jana Hepilová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.08.2026 09:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SZ SPU 448851/2024 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563218 Maštov

Kat.území: 692255 Dobřeneč

List vlastnictví: 10002

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

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
St. 67	127	zastavěná plocha a nádvoří		ptačí oblast
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 67				
St. 68	1036	zastavěná plocha a nádvoří		ptačí oblast
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 68				
1087/5	2441	ostatní plocha	jiná plocha	ptačí oblast

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.), přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) 010219/2013 OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1339/2013-503

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

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

01312774

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.08.2026 09:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563218 Maštov

Kat.území: 692255 Dobřeneč

List vlastnictví: 10002

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.08.2026 09:52:50

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/>.



MINISTERSTVO FINANČÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: Pozemky p.č.st. 67 a p.č.st. 68, včetně zemědělských staveb a pozemek p.č. 1087/5, k.ú. Dobřenec, obec Mašřov, okres Chomutov

Adresa: Dobřenec, 44101, Mašřov

Organizační struktura, územní rozdělení: x

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek

Rozloha pozemků: 3604 m²

Ekologický audit:

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

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

Údaje ke dni 3. 8. 2026 podle účetní závěrky:

Rozvaha (balance)

Aktiva:	2 252 900,00 Kč
Cizí zdroje:	0,00 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	2 252 900,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0,00 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	2 252 900,00 Kč

V Teplicích dne 3. 8. 2026

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

①

Ing. Jiří Pavliš, DiS.
zástupce ředitelky Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký a Karlovarský kraj
Státního pozemkového úřadu

Za Státní pozemkový úřad беру на ведоми údaje uvedené ve stručné charakteristice majetku:

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

④7

Ing. Milan Rybka
ředitel Odboru hospodaření se státním majetkem SPÚ

Příloha:
stanovisko Ministerstva životního prostředí (kopie)

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Pozemek p.č.st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba, pozemek p.č.st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba, a pozemek p.č. 1087/5, vše v k.ú. Dobřenec, obec Mašřov, okres Chomutov.

Stručná charakteristika majetku:

Pozemek p.č.st. 67, jehož součástí je stavba jímky k polnímu hnojišti. Pozemek p.č.st. 68, jehož součástí je stavba polního hnojiště. Pozemek p.č. 1087/5, který zpřístupňuje hnojiště a jímku k hnojišti ze silnice a jehož součástí je panelová komunikace, pozemek tvoří manipulační plochu kolem hnojiště.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, se sídlem Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02, **čestně prohlašuje, že:**

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody,
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 6. 5. 2025

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

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Ústí nad Labem
Výstupní 508/9, 400 07 Ústí nad Labem
tel.: 475 246 011
e-mail: public_ul@cizp.cz, <http://www.cizp.cz>
ID datové schránky: c6vdzus
IČ: 41 69 32 05

rozdělovník

Váš dopis značky:

Naše značka:
ČIŽP/44/2025/2829

Vyřizuje / tel.:
Ing. Bednář/475 246 041

Místo / datum:
Ústí n.L./12.5.2025

Ekologický audit (dále EA) „k.ú. Dobřenec“

Inspekce obdržela žádost o stanovisko k ekologickému auditu, který se vztahuje k majetku v příslušnosti hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu. Přílohou žádosti je prohlášení Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, že tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí.

Jedná se o pozemky p.č.st. 67, st. 68 a p.č. 1087 se stavbami a příslušenstvím, v k.ú. Dobřenec, obec Mašťov, okres Chomutov.

ČIŽP OI Ústí nad Labem není známo, že by se na výše uvedené lokalitě nacházely ekologické závazky vzniklé před privatizací, resp. oddělení ochrany vod zde neeviduje starou ekologickou zátěž.

Ing. Lubor Bednář
Česká inspekce
životního prostředí
Dne:
12.05.2025 11:50

Ing. Lubor Bednář
vedoucí oddělení ochrany vod
ČIŽP OI Ústí nad Labem

Rozdělovník:

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

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy II

Bělehradská 1338/15

400 01 Ústí nad Labem

Ústí nad Labem dne 16.května 2025

Č. j.: MZP/2025/220/1140

Sp. zn.: ZN/MZP/2024/220/20

Vaše č. j.:SPU 187579/2025/508100/Hep

Vyřizuje: Martina Nosková

Tel.: 267 123 420

E-mail: Martina.Noskova@mzp.gov.cz

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj

Husitská 1071/2

415 02 Teplice

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Předmětem privatizace je v žádosti o potvrzení čestného prohlášení o ekologických závazcích Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice (dále jen „pozemkový úřad“), č.j.: SPU 187579/2025/508100/Hep ze dne 12.5. 2025, majetek:

- **pozemky p.č.st. 67, st. 68 a p.č. 1087/5 se stavbami a příslušenstvím, k.ú. Dobřenec, obec Mašov, okres Chomutov.**

Uvedený majetek není podle vyjádření ČIŽP, OI Ústí nad Labem, č.j.:ČIŽP/44/2025/2829 ze dne 12.5.2025 a čestného prohlášení pozemkového úřadu, předloženého v souladu s Dohodou mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, zatížen ekologickou zátěží, tedy znečištěním podzemních vod a horninového prostředí. Ministerstvo životního prostředí k němu nemá žádné připomínky.

S pozdravem

Ing. Jaroslav Vacek
ředitel odboru výkonu státní správy II
podepsáno elektronicky

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.gov.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.gov.cz

Elektronický podpis
Ing. Jaroslav Vacek
Ministerstvo životního prostředí
19.05.2025 11:21



spuessa980416d9

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 048674 / 2025

Označení posudku: 83 / D / 2025



Předmět posudku	Ocenění nemovitých věcí vedených na LV č. 10002: - pozemek p.č. st. 67 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka) - pozemek p.č. st. 68 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště) - pozemek p.č. 1087/5 (ostatní plocha – jiná plocha) v obci Mašřov, k.ú. Dobřenec, okres Chomutov, Ústecký kraj
Obor a odvětví	Ekonomika – Ceny a odhady
Zadavatel	Česká republika-Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice, IČO: 01312774
Číslo jednací zadavatele	SPU 233219/2025/508100/Hep ze dne 9.6.2025
Počet stran	Posudek obsahuje 54 stran včetně titulního listu a příloh.
Číslo / počet vyhotovení	2/2
Znalec	Ing. Dagmar LEEBOVÁ, K. Tájka 1503/B, IČO: 11268417 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326904075
Datum	8.9.2025

Ing. Dagmar LEEBOVÁ
ODHADCE NEMOVITOSTÍ
K. TÁJKA 1503/B
250 01 Brandýs nad Labem
Tel.: 326 904 075
ap.leebova@seznam.cz

OBSAH POSUDKU

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	4
1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE.....	4
1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU	4
1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM	4
2/ VÝČET PODKLADŮ	5
2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT	5
2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS	5
2.2.1 Podklady od zadavatele.....	5
2.2.2 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa.....	5
2.2.3 Povodňový plán České republiky	5
2.2.4 Internetové zdroje.....	5
2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT	6
3/ NÁLEZ	6
3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT	6
3.1.1 Postup samotný	6
3.1.2 Data získaná o oceňované nemovité věci	6
3.1.3 Stanovení kritérií výběru	9
3.1.4 Výčet posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí	10
3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT	11
3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT	11
4/ POSUDEK	13
4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	13
4.2 CENA ZJIŠTĚNÁ	14
4.2.1 Cena dle vyhlášky č. 370/2024 Sb.....	14
4.2.2 Rekapitulace zjištěných hodnot.....	30
4.3 CENA OBVYKLÁ.....	31
4.3.1 Metoda porovnávací – pozemky bez staveb a příslušenství	31
4.3.2 Metoda porovnávací – stavby a příslušenství bez pozemků	35
4.3.3 Rekapitulace zjištěných hodnot.....	36
4.3.4 Tržní hodnota.....	36

4.4 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT	37
5/ ODŮVODNĚNÍ.....	37
5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY	37
5.2 KONTROLA POSTUPU	37
6/ ZÁVĚR.....	38
6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY	38
6.2 ODPOVĚĎ	38
6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU	38
6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY UČETNICTVÍ	38
7/ PŘÍLOHY	41
7.1 OBJEDNÁVKA	41
7.2 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	44
7.3 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY A ORTOFOTOMAPY	46
7.4 POVODŇOVÁ MAPA	49
7.5 FOTODOKUMENTACE	49
7.6 SITUAČNÍ SCHEMA	52
7.7 ČSOB INDEX BYDLENÍ	53
7.8 VÝVOJ TRŽNÍCH CEN PŮDY	54

I/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

„Jaká je obvyklá cena a cena zjištěná nemovitých věcí vedených na LV č. 10002, a to pozemku p.č. st. 67 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka), pozemku p.č. st. 68 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště) a pozemku p.č. 1087/5 (ostatní plocha – jiná plocha), vše v obci Mašťov, k.ú. Dobřenec, okres Chomutov, Ústecký kraj, a to určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?“

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Podklad pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM

Znalecký posudek je prováděn za účelem převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli – panu Jiřímu Zápotockému. Žadatel je dlouholetým nájemcem majetku a je evidovaným zemědělským podnikatelem, majetek užívá ke své zemědělské činnosti.

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.

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.

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.

Zadavatel nesdělil žádnou další skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru posudku.

2/ VÝČET PODKLADŮ

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření, které se uskutečnilo dne 2.7.2025.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

2.2.1 Podklady od zadavatele

- **Objednávka znaleckého posudku** č. SPU 233219/2025/508100/Hep ze dne 9.6.2025 (viz příloha č. 7.1)
- **Výpis z katastru nemovitostí** LV č. 10002 k.ú. Dobřenec, vyhotovené dálkovým přístupem (viz příloha č. 7.2)
- **Žádost o přímý prodej** – nájemce / osoby oprávněné z předkupního práva ze dne 9.4.2025
- **Manipulační a provozní řád** pro polní hnojiště Podbořanský Rohozec v k.ú. Dobřenec, vyhotovený: Státní statek Podbořany, hospod. Středisko Nepomyšl, okr. Louny, dne 29.8.1991
- **Kolaudační rozhodnutí** na polní hnojiště Dobřenec, ze dne 1.10.1991
- **Sdělení** Odboru výstavby Obecního úřadu v Radonicích – Potvrzení existence staveb na p.č. st. 67 a st. 68 v k.ú. Dobřenec, ze dne 19.12.2008
- **Pachtovní smlouva** č. 125N18/42 ze dne 30.11.2018
- **Dodatek č. 3** k pachtovní smlouvě č. 125N18/42 ze dne 21.10.2024

2.2.2 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa

vyhotovené nahlížením do KN (viz příloha č. 7.3)

2.2.3 Povodňový plán České republiky

Povodňová mapa, stažena z internetu (viz příloha č. 7.4)

2.2.4 Internetové zdroje:

- <https://www.znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.cuzk.cz/aplikace-dp> - přístup do KN pro registrované uživatele
- <https://www.cenovamapa.cz/> - databáze zrealizovaných prodejů nemovitých věcí
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.sreality.cz/> - realitní server s aktuálními nabídkami
- <https://www.profi.valuo.cz/>, <https://www.mapio.cz/> - databáze realitních nabídek
- <https://www.agr.cuzk.cz/archiv/> - archiv zeměměřičského úřadu
- <https://www.dppcr.cz/> - povodňový plán České republiky, zpracovatel MŽP ČR
- <https://ags.kr-ustecky.cz/> - územní plány obcí Ústeckého kraje
- <https://gis.mesto-kadan.cz/portal/mastov> - územní plán obce Mašťov
- <https://www.mapy.cz/> - situační schéma (viz příloha č. 7.6)
- <https://www.csob.cz/> - informace o ČSOB Indexu (viz příloha č. 7.7)
- <https://www.farmy.cz/> - cenové informace k zemědělské půdě (viz příloha č. 7.8)

2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Zdrojem dat o skutečném stavu byla oceňovaná nemovitá věc, data o ní jsem zjišťovala osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost.

Věrohodnost (ostatních) zdrojů dat (zejména data z katastru nemovitostí, informace o povodňových zónách a data z územních plánů) nemohu ověřit, protože jsem se na tvorbě dat z těchto zdrojů nepodílela.

3/ NÁLEZ

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

3.1.1 Postup samotný

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele: „Jaká je obvyklá cena a cena zjištěná nemovitých věcí vedených na LV č. 10002, a to pozemku p.č. st. 67 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka), pozemku p.č. st. 68 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště) a pozemku p.č. 1087/5 (ostatní plocha – jiná plocha), vše v obci Mašťov, k.ú. Dobřenec, okres Chomutov, Ústecký kraj, a to určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?“

Pro určení ceny zjištěné bude postupováno podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb.

Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí.

Na základě sebraných a vytvořených dat o nemovitosti budou vyhledány prodeje obdobných nemovitých věcí a dále bude sestavena množina vzorků srovnatelných nemovitých věcí.

3.1.2 Data získaná o oceňovaných nemovitých věcech

a) Situování nemovitých věcí:

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v obci Mašťov, katastrálním území Dobřenec. Obec leží cca 9 km od silnice č. 224, která spojuje město Podbořany s městem Kadaň. V obci je základní občanská vybavenost (MÚ, obecní knihovna, pošta, možnost ubytování, MŠ, ZŠ, lékař, obchod, restaurace). V obci jsou zastávky – autobus.

Oceňované nemovité věci jsou situovány mimo zastavěné území obce, v k.ú. Dobřenec, při místní komunikaci spojující obce Mašťov a Podbořanský Rohozec, ve vzdálenosti cca 4,60 km od centra obce Mašťov. V okolí oceňovaných nemovitých věcí se nachází zemědělská půda.

b) Územní plán:

Dle platného územního plánu obce jsou oceňované nemovité věci zařazeny v ploše „VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB“.



PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

VZ

c) Identifikace oceňovaných nemovitých věcí:

Dle Výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10002 pro k.ú. Dobřenec:

Nemovitosti:

Parcelní číslo:	Druh pozemku – způsob využití	Výměra
st. 67	zastavěná plocha a nádvoří <i>součástí je stavba: bez č.p./č.ev, zem. stav</i> <i>stavba stojí na pozemku p.č.: st. 67</i>	127 m ²
st. 68	zastavěná plocha a nádvoří <i>součástí je stavba: bez č.p./č.ev, zem. stav</i> <i>stavba stojí na pozemku p.č.: st. 68</i>	1 036 m ²
1087/5	ostatní plocha – jiná plocha	2 441 m ²

Vlastnické právo:

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Česká republika	

Príslušnost hospodařit s majetkem státu:

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Státní pozemkový úřad	Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Způsob ochrany nemovitosti

- Bez zápisu

d) Popis oceňovaných nemovitých věcí:

Pozemek p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka)

Jedná se o pozemek p.č. st. 67, evidovaný v KN v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka). Tato stavba byla kolaudována v roce 1991. Jedná se o betonovou jímku k polnímu hnojišti na p.č. st. 68. Pozemek je o výměře 127 m². Pozemek je rovinný, přibližně obdélníkového tvaru. Část pozemku slouží jako manipulační plocha a na zbytku pozemku se nachází jímka. Na pozemku se nachází trvalé porosty (náletové dřeviny – třeseň ptačí).

Pozemek p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště)

Jedná se o pozemek p.č. st. 68, evidovaný v KN v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště). Tato stavba byla kolaudována v roce 1991. Jedná se o stavbu polního hnojiště sestávající se ze silničních panelů na štěrkopískovém podkladu s dvojitou izolací a bočních stěn sestávajících se z betonových „A“ nosníků a silničních panelů. Toto hnojiště je odkanalizováno do jímky na pozemku p.č. st. 67. Pozemek je o výměře 1 036 m². Pozemek je rovinný, obdélníkového tvaru. Na pozemku se nenachází žádné trvalé porosty. Pozemek slouží jako polní hnojiště.

Pozemek p.č. 1087/5

Jedná se o pozemek p.č. 1087/5, evidovaný v KN v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Pozemek je o výměře 2 441 m². Pozemek je rovinný, nepravidelného tvaru. Na pozemku se nachází trvalé porosty (borovice lesní). Pozemek slouží jako zeleň a manipulační plocha v rámci areálu polního hnojiště.

e) Rizika oceňovaných nemovitých věcí:

- 1) Předmětné oceňované nemovité věci spadají do zóny se zanedbatelným rizikem povodně.
- 2) Přístup k oceňovaným nemovitým věcem je zajištěn z pozemku:
- p.č. 1241 (ostatní plocha – silnice), k.ú. Dobřenec, vlastnické právo: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, Ruská 260/13, Pozorka, 41703 Dubí
- 3) Předmětné nemovité věci jsou řádně zapsané v KN a zakreslené v KM.
- 4) Na předmětných nemovitých věcech nevázne žádné věcné břemeno ani zástavní právo.

3.1.3 Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovitých věcí byla stanovena kritéria výběru srovnatelných nemovitých věcí z množiny posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí:

Kritérium	Popis
1) Časové hledisko	roky 2023-2025, úprava koeficientem úpravy ceny
2) Lokalita	obec Mašťov a široké okolí
3) Typ pozemku	pozemek sloužící pro zemědělské účely
4) Územní plán	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB, VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ PLOCHY
5) Ostatní vlivy	vyloučení mimořádných okolností trhu; např. převod v rodině, exekuce, prodej podílu atd.
6) Extrémní hodnoty	vyloučení extrémních hodnot (MIN, MAX) mimo střední hodnotu intervalu

Časové hledisko:

Vzhledem k tomu, že se jedná o specifickou nemovitou věc a nebylo možné dohledat potřebné množství zrealizovaných prodejů v posledních 12 měsících a v blízkém okolí předmětné oceňované nemovité věci, byl zvolen delší časový horizont a širší rádius.

Pro zohlednění časového odstupu srovnatelných uzavřených prodejů a termínu ocenění bude použit koeficient úpravy ceny, který bude stanoven odborným úsudkem s využitím ČSOB Indexu a z procentuálních čtvrtletních změn vývoje tržních cen zemědělské půdy jako podpůrné metody. Procentuální čtvrtletní změny vývoje tržních cen zemědělské půdy byly získány na <https://www.farmy.cz/>.

ČSOB Index bydlení sleduje vývoj cen nemovitostí v České republice od dubna 2011 a je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti skupiny ČSOB.

ČSOB Index je stanovován z cen stavebních pozemků. Pro typ pozemků, jako jsou předmětné oceňované pozemky (pozemky se stavbou vodního díla), neexistuje obdobně stanovený index vývoje cen. Avšak lze se oprávněně domnívat, že vývoj cen obdobných pozemků má přibližně podobný vývojový trend a z části kopíruje křivku vývoje cen stavebních pozemků. Pro určení koeficientu úpravy ceny bude tedy ČSOB index v kombinaci s vývojem tržních cen půdy využit jako podpůrná metoda.

3.1.4 Výčet posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí

Množina posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí:

Dle údajů z KN byly za období let 2023-2025 v blízké lokalitě oceňované nemovité věci uskutečněny prodeje těchto obdobných pozemků:

č.	k.ú.	p.č.	Převod.	Nabyv.	č. řízení	datum právních účinků	Cena (Kč)	Cena jednotková (Kč/m ²)	Nesplňuje kritéria č.
1	Buškovice	st. 289, 2796/4, 2868/1, 3235, 2796/52	ČR-UZSVM	obec	V-1055/2024-533	15.04.2024	1 128 300	61	4,6
2	Veliká Ves	70/1, 70/3, 58/3, 58/4	PO	FO	V-1570/2024-503	08.03.2024	60 000	29	4,6
3	Černčice u Petrohradu	382/24	FO	PO	V-1691/2023-533	14.06.2023	10 000	25	6
4	Černčice u Petrohradu	806, 487/12	FO	ŘSD	V-2118/2023-533	03.08.2023	10 976	224	3,4,5
5	Vidhostice	st. 121	ČR-SPÚ	FO	V-2270/2023-533	18.08.2023	272 205	465	4,6
6	Kryry	3123/1	FO	FO	V-1790/2023-533	23.06.2023	1 200 000	328	4
7	Vroutek	6559	FO	PO	V-1348/2024-533	15.05.2024	132 160	320	-
8	Letov	podíl 1/2 na p.č. 579/8	FO	FO	V-341/2023-533	09.02.2023	760 000	171	4,5
9	Libořice	1004/4, 964/5, 964/6, 964/7, 1004/5, 1004/6, 1394/3	ČR-SPÚ	FO	V-2874/2024-533	30.09.2024	438 170	268	-
10	Postoloprty	st. 660, 702, 703	ČR-SŽ	PO	V-1305/2023-507	12.05.2023	315 000	303	-

Pozn.: zkratky: FO = fyzická osoba, PO = právnická osoba, ČR-UZSVM = Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, ČR-SPÚ = Česká republika – Státní pozemkový úřad, ČR-SŽ = Česká republika – Správa Železnic, ŘSD = Ředitelství silnic a dálnic

Výběr nejvhodnějších vzorků pro stanovení porovnávací hodnoty byl proveden po prostudování podkladů jednotlivých zrealizovaných prodejů a zohlednění stanovených kritérií výběru a po zohlednění Standardů zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad. Vzhled k tomu, že v dané lokalitě neproběhl prodej obdobných pozemků v dostatečném množství použitelných dle Standardů pro Státní pozemkový úřad, byly použity i podmíněčně vhodné prodeje (prodeje s účastí obce a SPÚ). Pro porovnávací metodu byly vybrány 3 zrealizované prodeje, označené v množině posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí tučným písmem (č. 7, 9 a 10).

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle zrealizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí a budou zjištěny, vybrány a použity vzorky zobchodovaných srovnatelných nemovitých věcí uveřejněných na cuzk.cz.

Ze zdrojových dat byla sestavena množina vzorků, ze které byly následně vybrány pro porovnávací metodu nejvhodnější srovnatelné nemovité věci, a to takové, které nejvíce odpovídají oceňované nemovité věci podle stanovených kritérií výběru. U vybraných srovnatelných nemovitostí bude proveden popis souvisejících údajů.

3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

Pro stanovení porovnávací hodnoty byly z množiny vzorků vybrány tyto nemovité věci:

1) Srovnatelná nemovitá věc:

Pozemek o celkové ploše 413 m², obec a k.ú. Vroutek

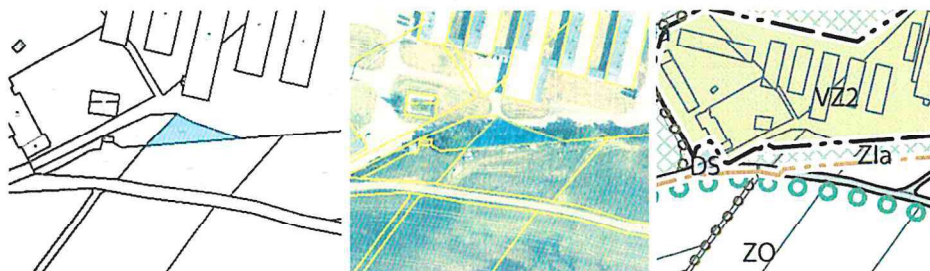
Jedná se o zrealizovaný prodej pozemku:

PARCELA: 6559 (ostatní plochy), kú: Vroutek 413 m²

Kupní smlouva podána na katastr nemovitostí dne 15.5.2024, č.j. V-1348/2024-533. Převodce: fyzická osoba. Nabyvatel: právnická osoba. Pozemek slouží jako zeleň v rámci zemědělského areálu. V platném územním plánu obce je pozemek veden v ploše „VZ2 - RUŠÍCÍ ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA“.

Plocha celkem: 413 m².

Cena: 132 160 Kč, tj. 320 Kč/m². Zdroj informací: cuzk.cz, cenovamapa.cz.



2) Srovnatelná nemovitá věc:

Pozemky o celkové ploše 1 635 m², obec a k.ú. Libořice

Jedná se o zrealizovaný prodej pozemků:

PARCELA: 1004/4 (ostatní plochy), kú: Libořice 40 m²

PARCELA: 964/5 (orná půda), kú: Libořice 73 m²

PARCELA: 964/6 (orná půda), kú: Libořice 595 m²

PARCELA: 964/7 (orná půda), kú: Libořice 18 m²

PARCELA: 1004/5 (ostatní plochy), kú: Libořice 632 m²

PARCELA: 1004/6 (ostatní plochy), kú: Libořice 143 m²

PARCELA: 1394/3 (ostatní plochy), kú: Libořice 134 m²

Kupní smlouva podána na katastr nemovitostí dne 30.9.2024, č.j. V-2874/2024-533. Převodce: ČR-SPÚ. Nabyvatel: fyzická osoba. Pozemky slouží jako zeleň a zpevněné plochy v rámci výrobního areálu. V platném územním plánu obce jsou pozemky vedeny v ploše „HX – Smíšené výrobní jiné“.

Plocha celkem: 1 635 m².

Cena: 438 170 Kč, tj. 268 Kč/m². Zdroj informací: cuzk.cz, cenovamapa.cz.



3) Srovnatelná nemovitá věc:

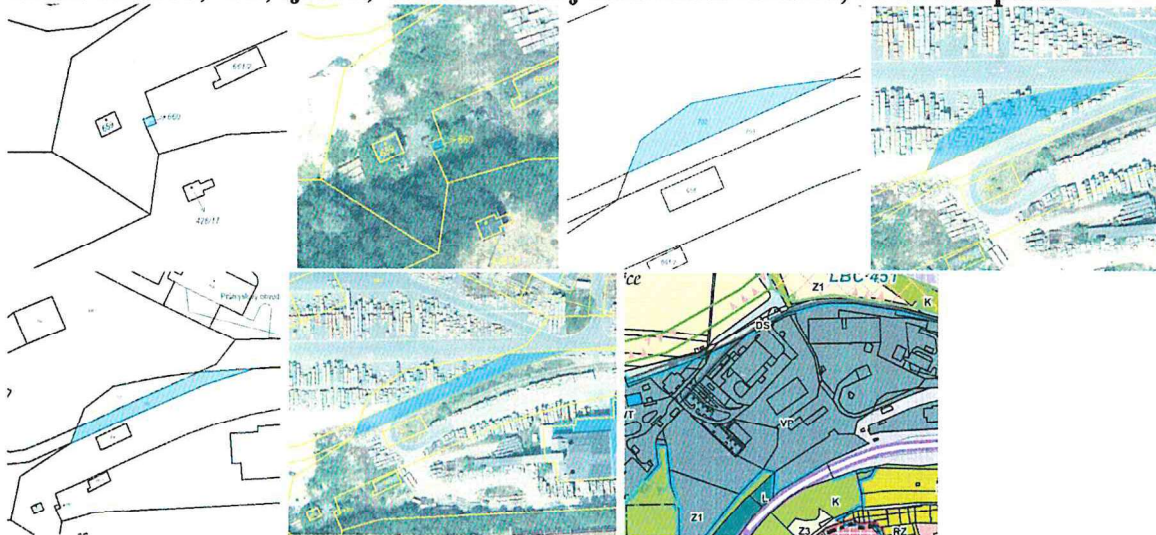
Pozemky o celkové ploše 1 038 m², obec a k.ú. Postoloprty.

Jedná se o zrealizovaný prodej pozemků:

- p.č. 660 (zast. plocha a nádv.), kú: Postoloprty – 5 m²,
- p.č. 702 (ostatní plochy), kú: Postoloprty – 466 m²,
- p.č. 703 (ostatní plochy), kú: Postoloprty – 567 m².

Kupní smlouva podána na katastr nemovitostí dne 12.5.2023, č.j. V-1305/2023-507. Převodce: ČR-Správa železnic. Nabyvatel: právnická soba. Pozemky slouží jako manipulační plochy v rámci výrobního areálu. V platném územním plánu obce jsou pozemky vedeny v ploše „VP.2 – plochy výroby a skladování – těžký průmysl“.

Cena: 315 000,- Kč, tj. 303,- Kč/m². Zdroj informací: cuzk.cz, cenovamapa.cz.



4/ POSUDEK

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se obvyklou cenou 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 porovnáním ze sjednaných cen.

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2, tj. určení ceny obvyklé a dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb. §1c, tj. určení zjištěné ceny.

Analýza dat bude provedena porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného nebo obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Při výběru vzorků je respektována přiměřená homogenita pro srovnání, tj. vzorky odpovídají shodnému segmentu trhu zejména co do polohy, typu, velikosti, kvality, využitelnosti apod. Případné rozdíly jsou zohledněny pomocí použitých korekčních koeficientů, které jsou v rozmezí 0,80 - 1,20. Je vycházeno z odborně doporučeného rozmezí (školení, semináře, metodiky apod.), z dlouhodobého sledování a tvorby vlastní databáze inzertních a realizovaných cen v závislosti na jednotlivých faktorech a vyhodnocení vlivů na realizované ceny. Při analýze transakcí se srovnatelnými nemovitými věcmi jsou ceny vzorků vyjádřeny jako cena za 1m² plochy jednotky.

4.2 CENA ZJIŠTĚNÁ

4.2.1 Cena dle vyhlášky č. 370/2024 Sb.

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 370/2024 Sb. o oceňování majetku.

Obsah

1. Pozemek p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev.
 - 1.1. Pozemky – § 4
 - 1.2. Jímka – § 17
 - 1.3. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – § 18
 - 1.4. Odkanalizování polního hnojiště – § 18
 - 1.5. Trvalé porosty – § 40 - § 47
2. Pozemek p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev.
 - 2.1. Pozemky – § 4
 - 2.2. Odkanalizování polního hnojiště – § 18
 - 2.3. Polní hnojiště - zpevněná plocha – § 18
 - 2.4. Polní hnojiště - stojiny „A“ – § 18
 - 2.5. Polní hnojiště - opěrné zdi betonové – § 18
 - 2.6. Polní hnojiště - žlaby – § 18
3. Pozemek p.č. 1087/5
 - 3.1. Pozemky – § 4
 - 3.2. Odkanalizování polního hnojiště – § 18
 - 3.3. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – § 18
 - 3.4. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek – § 18
 - 3.5. Trvalé porosty – § 40 - § 47

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. 4, Zemědělství)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,30
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	V. Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0,01
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	III. Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy		$I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right)$	= 0,303

1. Pozemek p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev.

1.1 Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Mašťov		
Název okresu	Chomutov		
Základní cena výchozí	ZCv	=	2 654,– Kč/m ²

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1	Velikost obce	IV. 501 - 1000 obyvatel	0,65
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,70
4	Technická infrastruktura v obci	II. Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5	Dopravní obslužnost obce	IV. Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	0,70
6	Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90
Základní cena pozemku		$ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$	= 388,– Kč/m ²

(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	Svažitosť pozemku a expozice	IV. Svažitosť 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	=	0,303
Index cenového porovnání	$I = I_T \times I_O \times I_P$	=	0,303

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

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I = 117,5640 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	---

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st. 67	zastavěná plocha a nádvoří	127	14 930,63
Pozemky – zjištěná cena			14 930,63 Kč

1.2 Jímka – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy			
Objekt	Zásobníky a jámy pozemní pro zemědělství			
Konstrukční charakteristika	monolitická betonová plošná			
Polohový koeficient K_5	1,000			
Kód klasifikace CZ-CC	125221 Zásobníky a jámy - pozemní			
Kód SKP	46.21.64.2 zásobníky, jámy pozemní			
Koeficient změny cen staveb K_i	3,098			
Množství M	8,6×8,6×2,7	=	199,69 m³	

Ocenění

Základní cena		1 894,- Kč/m ³
Polohový koeficient K_5	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0980
Základní cena upravená ZCU	=	5 867,61 Kč/m ³
Cena stavby $M \times ZCU$	=	1 171 703,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	16 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	50 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	68,000 %
Odpočet opotřebení	$1\,171\,703,04 \text{ Kč} \times 68,000 \%$	–	796 758,07 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	374 944,97 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,000
Index polohy	I_P	=	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	374 944,97 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	×		0,303
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	113 608,33 Kč

Jímka – zjištěná cena	113 608,33 Kč
-----------------------	---------------

1.3 Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm	
Základní jednotková cena ZJC	1 180,- Kč/m ²
Množství M	53,00 m ²
Polohový koeficient K ₅	1,000
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	3,341

Ocenění

Základní cena M × ZJC	62 540,- Kč
-----------------------	-------------

Korekce základní ceny

Polohový koeficient K ₅	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,3410
Cena stavby	=	208 946,14 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	16 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	50 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	68,000 %
Odpočet opotřebení	208 946,14 Kč × 68,000 %	–	142 083,38 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	66 862,76 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,000
Index polohy	I _P	=	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=	66 862,76 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	0,303
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=	20 259,42 Kč
Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – zjištěná cena			20 259,42 Kč

1.4 Odkanalizování polního hnojiště – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

2.1.3. Přípojka kanalizace DN 250 mm	
Základní jednotková cena ZJC	1 810,- Kč/m
Množství M	6,00 m
Polohový koeficient K ₅	1,000

Kód klasifikace CZ-CC	2223 Vedení kanalizace místní trubní
Koeficient změny cen staveb K_i	3,442

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$	10 860,- Kč
------------------------------	-------------

Korekce základní ceny

Polohový koeficient K_5	$\times$	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i	$\times$	3,4420
Cena stavby	$=$	37 380,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	$=$	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	$=$	46 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	$=$	80 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	$=$	42,500 %
Odpočet opotřebení	$37\,380,12 \text{ Kč} \times 42,500 \%$	$-$	15 886,55 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		$=$	21 493,57 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	$=$	1,000
Index polohy	I_P	$=$	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		$=$	21 493,57 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		$\times$	0,303
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	$=$	6 512,55 Kč
Odkanalizování polního hnojiště – zjištěná cena			6 512,55 Kč

1.5 Trvalé porosty – § 40 - § 47

Okrasné rostliny – § 46 (příloha č. 39)

Polohový koeficient K_5		1,000					
Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K_z	Celková cena
1 ks	třešeň ptačí	st. 67	25 r.	21 780,- Kč	-99 %	0,45	217,80 Kč*
Okrasné dřeviny § 46 – celkem						$=$	217,80 Kč

*) cena byla upravena na minimální

Trvalé porosty – zjištěná cena	217,80 Kč
--------------------------------	-----------

2. Pozemek p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev.

2.1 Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Mašťov		
Název okresu	Chomutov		
Základní cena výchozí	ZC _v	=	2 654,- Kč/m ²

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1	Velikost obce	IV. 501 - 1000 obyvatel	0,65
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,70
4	Technická infrastruktura v obci	II. Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5	Dopravní obslužnost obce	IV. Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	0,70
6	Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90
Základní cena pozemku		$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$	= 388,- Kč/m ²

(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	=	0,303
Index cenového porovnání	$I = I_T \times I_O \times I_P$	=	0,303

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

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I = 117,5640 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	---

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st. 68	zastavěná plocha a nádvoří	1 036	121 796,30
Pozemky – zjištěná cena			121 796,30 Kč

2.2 Odkanalizování polního hnojiště – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

2.1.3. Přípojka kanalizace DN 250 mm	
Základní jednotková cena ZJC	1 810,- Kč/m
Množství M	21,00 m
Polohový koeficient K_s	1,000
Kód klasifikace CZ-CC	2223 Vedení kanalizace místní trubní
Koeficient změny cen staveb K_i	3,442

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$	38 010,- Kč
------------------------------	-------------

Korekce základní ceny

Polohový koeficient K_s	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,4420
Cena stavby	=	130 830,42 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	46 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	80 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	42,500 %
Odpočet opotřebení	$130 830,42 \text{ Kč} \times 42,500 \%$	–	55 602,93 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	75 227,49 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,000
Index polohy	I_P	=	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	75 227,49 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	×		0,303
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	22 793,93 Kč
Odkanalizování polního hnojiště – zjištěná cena			22 793,93 Kč

2.3 Polní hnojiště - zpevněná plocha – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm	
Základní jednotková cena ZJC	1 180,- Kč/m ²
Množství M	16,50×48,00 = 792,00 m ²
Polohový koeficient K ₅	1,000
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	3,341

Ocenění

Základní cena M × ZJC	934 560,- Kč
-----------------------	--------------

Korekce základní ceny

Polohový koeficient K ₅	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,3410
Cena stavby	=	3 122 364,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	6 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	40 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	85,000 %
Odpočet opotřebení	3 122 364,96 Kč × 85,000 %	–	2 654 010,22 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	468 354,74 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,000
Index polohy	I _P	=	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=	468 354,74 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	0,303
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=	141 911,49 Kč
Polní hnojiště - zpevněná plocha – zjištěná cena			141 911,49 Kč

2.4 Polní hnojiště - stojiny „A“ – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

11.6. Opěrné zdi montované z prefa dílců	
Základní jednotková cena ZJC	2 850,- Kč/m ³ OP
Množství M	$(3,50 \times 2,20 / 2 \times 0,20) \times 28 = 21,56 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Polohový koeficient K ₅	1,000
Kód klasifikace CZ-CC	242052 Zdi a valy samostatné
Kód SKP	46.21.64.5 zdi a valy samostatné
Koeficient změny cen staveb K _i	3,607

Ocenění

Základní cena M × ZJC	61 446,- Kč
-----------------------	-------------

Korekce základní ceny

Polohový koeficient K ₅	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,6070
Cena stavby	=	221 635,72 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	6 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	40 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	85,000 %
Odpočet opotřebení	221 635,72 Kč × 85,000 %	–	188 390,36 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	33 245,36 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,000
Index polohy	I _P	=	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=	33 245,36 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	0,303
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=	10 073,34 Kč
Polní hnojiště - stojiny „A“ – zjištěná cena			10 073,34 Kč

2.5 Polní hnojiště - opěrné zdi betonové – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

11.6. Opěrné zdi montované z prefa dílců	
Základní jednotková cena ZJC	2 850,- Kč/m ³ OP
Množství M	$(48,00 \times 3,50 \times 0,15) \times 2 = 50,40 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Polohový koeficient K ₅	1,000
Kód klasifikace CZ-CC	242052 Zdi a valy samostatné
Kód SKP	46.21.64.5 zdi a valy samostatné
Koeficient změny cen staveb K _i	3,607

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$	143 640,- Kč
------------------------------	--------------

Korekce základní ceny

Polohový koeficient K_5	$\times$	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i	$\times$	3,6070
Cena stavby	$=$	518 109,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	$=$	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	$=$	6 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	$=$	40 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	$=$	85,000 %
Odpčet opotřebení	$518 109,48 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	$-$	440 393,06 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		$=$	77 716,42 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	$=$	1,000
Index polohy	I_P	$=$	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		$=$	77 716,42 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		$\times$	0,303
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	$=$	23 548,08 Kč
Polní hnojiště - opěrné zdi betonové – zjištěná cena			23 548,08 Kč

2.6 Polní hnojiště - žlaby – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

10.5. Rigoly ze žlabovek TMB, lože z kameniva	
Základní jednotková cena ZJC	120,- Kč/m
Množství M	$2 \times 48,00 = 96,00 \text{ m}$
Polohový koeficient K_5	1,000
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	3,341

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$	11 520,- Kč
------------------------------	-------------

Korekce základní ceny

Polohový koeficient K_5	$\times$	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i	$\times$	3,3410
Cena stavby	$=$	38 488,32 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	$=$	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	$=$	6 roků

Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	40 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	85,000 %
Odpočet opotřebení	$38\,488,32 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	–	32 715,07 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	5 773,25 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,000
Index polohy	I_P	=	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	5 773,25 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	0,303
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	1 749,29 Kč
Polní hnojiště - žlaby – zjištěná cena			1 749,29 Kč

3. Pozemek p.č. 1087/5

3.1 Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Mašťov		
Název okresu	Chomutov		
Základní cena výchozí	ZC_V	=	2 654,– Kč/m ²

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

	Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1	Velikost obce	IV. 501 - 1000 obyvatel	0,65
2	Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3	Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,70
4	Technická infrastruktura v obci	II. Elektrina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5	Dopravní obslužnost obce	IV. Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	0,70
6	Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90
Základní cena pozemku		$ZC = ZC_V \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$	= 388,– Kč/m ²

(Základní cena pozemku je zaokrouhlена 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	Svažitosť pozemku a expozice	IV. Svažitosť 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	= 0,303
Index cenového porovnání		$I = I_T \times I_O \times I_P$	= 0,303

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

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I = 117,5640 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	---

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
1087/5	ostatní plocha - jiná plocha	2 441	286 973,72
Pozemky – zjištěná cena			286 973,72 Kč

3.2 Odkanalizování polního hnojiště – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

2.1.3. Přípojka kanalizace DN 250 mm	
Základní jednotková cena ZJC	1 810,- Kč/m
Množství M	16,00 m
Polohový koeficient K_5	1,000
Kód klasifikace CZ-CC	2223 Vedení kanalizace místní trubicí
Koeficient změny cen staveb K_i	3,442

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$	=	28 960,- Kč
------------------------------	---	-------------

Korekce základní ceny

Polohový koeficient K_5	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,4420
Cena stavby	=	99 680,32 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	46 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	80 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	42,500 %
Odpočet opotřebení	$99\,680,32 \text{ Kč} \times 42,500 \%$		– 42 364,14 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení			= 57 316,18 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,000
Index polohy	I_P	=	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N			= 57 316,18 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$			× 0,303
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	17 366,80 Kč
Odkanalizování polního hnojiště – zjištěná cena			17 366,80 Kč

3.3 Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – § 18**Zatřídění pro potřeby ocenění**

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm	
Základní jednotková cena ZJC	1 180,– Kč/m ²
Množství M	433,00 m ²
Polohový koeficient K_5	1,000
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	3,341

Ocenění

Základní cena M × ZJC	510 940,– Kč	
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K ₅	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,3410
Cena stavby	=	1 707 050,54 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	6 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	40 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	85,000 %
Odpočet opotřebení	$1\,707\,050,54 \text{ Kč} \times 85,000 \%$		– 1 450 992,96 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení			= 256 057,58 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,000
Index polohy	I_P	=	0,303

Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N	=	256 057,58 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	$\times$	0,303
Cena stavby $CS = CS_N \times pp$	=	77 585,45 Kč
Plochy z panelů silničních tl. 150 mm – zjištěná cena		77 585,45 Kč

3.4 Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek	
Základní jednotková cena ZJC	270,- Kč/m ²
Množství M	703,00 m ²
Polohový koeficient K_5	1,000
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	3,341

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$	189 810,- Kč
------------------------------	--------------

Korekce základní ceny

Polohový koeficient K_5	$\times$	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i	$\times$	3,3410
Cena stavby	=	634 155,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	34 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	6 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	40 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	85,000 %
Odpočet opotřebení	$634 155,21 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	-	539 031,93 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	95 123,28 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,000
Index polohy	I_P	=	0,303
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	95 123,28 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	$\times$		0,303
Cena stavby $CS = CS_N \times pp$	=		28 822,35 Kč
Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek – zjištěná cena			28 822,35 Kč

3.5 Trvalé porosty – § 40 - § 47

Okrasné rostliny – § 46 (příloha č. 39)

Polohový koeficient K_5		1,000					
Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K_z	Celková cena
1 ks	borovice lesní	1087/5	40 r.	15 840,- Kč	-50 %	0,45	3 564,- Kč
Okrasné dřeviny § 46 – celkem						=	3 564,- Kč
Trvalé porosty – zjištěná cena					3 564,- Kč		

4.2.2 Rekapitulace zjištěných hodnot

Pozemek p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev.

1. Pozemky	14 930,63 Kč
2. Jímka	113 608,33 Kč
3. Venkovní úpravy	
3.1. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm	20 259,42 Kč
3.2. Odkanalizování polního hnojiště	6 512,55 Kč
4. Trvalé porosty	217,80 Kč
Výsledná cena činí celkem	155 528,73 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50	155 530,- Kč

Pozemek p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev.

1. Pozemky	121 796,30 Kč
2. Venkovní úpravy	
2.1. Odkanalizování polního hnojiště	22 793,93 Kč
2.2. Polní hnojiště - zpevněná plocha	141 911,49 Kč
2.3. Polní hnojiště - stojiny „A“	10 073,34 Kč
2.4. Polní hnojiště - opěrné zdi betonové	23 548,08 Kč
2.5. Polní hnojiště - žlaby	1 749,29 Kč
Výsledná cena činí celkem	321 872,43 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50	321 870,- Kč

Pozemek p.č. 1087/5

1. Pozemky	286 973,72 Kč
2. Venkovní úpravy	
4.1. Odkanalizování polního hnojiště	17 366,80 Kč
4.2. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm	77 585,45 Kč
4.3. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek	28 822,35 Kč
3. Trvalé porosty	3 564,- Kč
Výsledná cena činí celkem	414 312,32 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50	414 310,- Kč

Součet cen

Výsledná cena činí celkem	891 713,48 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50	891 710,- Kč

Zjištěná cena: 891 710,- Kč

Cena slovy: Osm set devadesát jeden tisíc sedm set deset Kč

4.3 OBVYKLÁ CENA

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

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.“

Z množiny posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí byly vybrány pro porovnávací metodu 3 zrealizované prodeje obdobných nemovitých věcí v širším okolí. Jedná se o pozemky v rámci výrobních a zemědělských areálů. Na oceňovaných pozemcích se nachází stavby polního hnojiště, jímky a komunikace. Z tohoto důvodu bude určena porovnávací hodnota oceňovaných pozemků bez zohlednění těchto staveb a příslušenství. Hodnota staveb a příslušenství bude určena nákladovou metodou a přičtena k porovnávací hodnotě pozemků. **Vzhledem k výše uvedenému bude výsledkem ocenění tržní hodnota.**

4.3.1 Metoda porovnávací – pozemky bez staveb a příslušenství

Ocenění je provedeno metodou porovnávací (metoda nepřímého porovnání) s použitím zrealizovaných cen dle ČÚZK a cenovamapa.cz.

Metoda nepřímého porovnání vychází ze souboru údajů o srovnatelných nemovitých věcech a tento soubor je dále zpracován pomocí korekčních koeficientů na průměrnou standardní nemovitou věc (etalon), která pak slouží jako předmět porovnání s již konkrétní oceňovanou nemovitou věcí.

Ze zjištěných informací byla sestavena množina posuzovaných srovnatelných nemovitých věcí, ze které byly následně vybrány pro porovnávací metodu nejvhodnější srovnatelné nemovité věci, a to takové, které nejvíce odpovídají oceňované nemovité věci podle stanovených kritérií výběru. V rámci výpočtu porovnávací hodnoty byly zohledněny jednotlivé rozdílnosti a nuance.

Výpočet porovnávací hodnoty - pozemek p.č. st. 67

Ocenění pozemku indexovou porovnávací metodou			
a) srovnávací pozemek	1	2	3
Poloha pozemku:	Vroutek	Libořice	Postoloprty
Popis pozemku:	ostatní plochy	orná půda, ostatní plochy	zast. pl. a nádv., ostatní plochy
Výměra pozemku (m²):	413	1 635	1 038
Cena pozemku (Kč):	132 160	438 170	315 000
Jednotková cena pozemku (Kč/m²):	320	268	303
koeficient úpravy ceny	1,04	1,03	1,09
Jednotková cena upravená (Kč/m²):	333	276	331
Váha	1,00	1,00	1,00
Průměrná cena pozemků (Kč/m²):	313		
Koeficienty pro výpočet indexu			
1 lokalita	1,05	1,00	1,10
2 poloha v obci	1,00	1,00	1,00
3 územní plán	1,00	1,00	1,00
4 příslušenství pozemku	1,05	1,00	1,20
5 možnost napojení na IS	1,00	1,00	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku	1,10	1,00	1,32
Průměrný celkový index srovnávacích pozemků	1,141		
b) oceňovaný pozemek			
Poloha oceňovaného pozemku:	obec Mašťov, k.ú. Dobřenec		
Popis oceňovaného pozemku:	p.č. st. 67 (zast. pl. a nádv.)		
Výměra oceňovaného pozemku (m²) :	127		
Koeficienty pro výpočet indexu			
1 lokalita	0,95		
2 poloha v obci	0,85		
3 územní plán	1,00		
4 příslušenství pozemku	1,00		
5 možnost napojení na IS	0,90		
Celkový index oceňovaného pozemku	0,727		
Poměr indexů	0,637		
Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m²)	200		
Porovnávací hodnota pozemku - zaokr. (Kč)	25 400		

Výpočet porovnávací hodnoty – pozemek p.č. st. 68

Ocenění pozemku indexovou porovnávací metodou			
a) srovnávací pozemek	1	2	3
Poloha pozemku:	Vroutek	Libořice	Postoloprty
Popis pozemku:	ostatní plochy	orná půda, ostatní plochy	zast. pl. a nádv., ostatní plochy
Výměra pozemku (m²):	413	1 635	1 038
Cena pozemku (Kč):	132 160	438 170	315 000
Jednotková cena pozemku (Kč/m²):	320	268	303
koeficient úpravy ceny	1,04	1,03	1,09
Jednotková cena upravená (Kč/m²):	333	276	331
Váha	1,00	1,00	1,00
Průměrná cena pozemků (Kč/m²):	313		
Koeficienty pro výpočet indexu			
1 lokalita	1,05	1,00	1,10
2 poloha v obci	1,00	1,00	1,00
3 územní plán	1,00	1,00	1,00
4 příslušenství pozemku	1,05	1,00	1,20
5 možnost napojení na IS	1,00	1,00	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku	1,10	1,00	1,32
Průměrný celkový index srovnávacích pozemků	1,141		
b) oceňovaný pozemek			
Poloha oceňovaného pozemku:	obec Mašťov, k.ú. Dobřenec		
Popis oceňovaného pozemku:	p.č. st. 68 (zast. pl. a nádv.)		
Výměra oceňovaného pozemku (m²) :	1 036		
Koeficienty pro výpočet indexu			
1 lokalita	0,95		
2 poloha v obci	0,85		
3 územní plán	1,00		
4 příslušenství pozemku	1,00		
5 možnost napojení na IS	0,90		
Celkový index oceňovaného pozemku	0,727		
Poměr indexů	0,637		
Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m²)	200		
Porovnávací hodnota pozemku - zaokr. (Kč)	207 200		

Výpočet porovnávací hodnoty – pozemek p.č. 1087/5

Ocenění pozemku indexovou porovnávací metodou			
a) srovnávací pozemek	1	2	3
Poloha pozemku:	Vroutek	Libořice	Postoloprty
Popis pozemku:	ostatní plochy	orná půda, ostatní plochy	zast. pl. a nádv., ostatní plochy
Výměra pozemku (m²):	413	1 635	1 038
Cena pozemku (Kč):	132 160	438 170	315 000
Jednotková cena pozemku (Kč/m²):	320	268	303
koeficient úpravy ceny	1,04	1,03	1,09
Jednotková cena upravená (Kč/m²):	333	276	331
Váha	1,00	1,00	1,00
Průměrná cena pozemků (Kč/m²):	313		
Koeficienty pro výpočet indexu			
1 lokalita	1,05	1,00	1,10
2 poloha v obci	1,00	1,00	1,00
3 územní plán	1,00	1,00	1,00
4 příslušenství pozemku	1,05	1,00	1,20
5 možnost napojení na IS	1,00	1,00	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku	1,10	1,00	1,32
Průměrný celkový index srovnávacích pozemků	1,141		
b) oceňovaný pozemek			
Poloha oceňovaného pozemku:	obec Mašťov, k.ú. Dobřenec		
Popis oceňovaného pozemku:	p.č. 1087/5 (ostatní pl. - jiná pl.)		
Výměra oceňovaného pozemku (m²) :	2 441		
Koeficienty pro výpočet indexu			
1 lokalita	0,95		
2 poloha v obci	0,85		
3 územní plán	1,00		
4 příslušenství pozemku	1,00		
5 možnost napojení na IS	0,90		
Celkový index oceňovaného pozemku	0,727		
Poměr indexů	0,637		
Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m²)	200		
Porovnávací hodnota pozemku - zaokr. (Kč)	488 200		

4.3.2 Metoda nákladová – stavby a příslušenství bez pozemků

Ocenění vedlejších staveb je provedeno nákladovou metodou. Nákladový způsob ocenění věcí vychází z vyjádření nákladů, které by byly zapotřebí k pořízení obdobné (srovnatelné) věci v daném místě a čase.

Pro zjištění výchozí hodnoty staveb bude využito zjištěné výchozí ceny staveb nákladovým způsobem podle oceňovací vyhlášky, bez použití koeficientu prodejnosti (respektive koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu *pp*). Výchozí cena staveb byla určena v oddíle 4.2 tohoto znaleckého posudku.

Stavby a příslušenství na pozemku p.č. st. 67

Jímka	374 944,97 Kč
Venkovní úpravy	
Plochy z panelů silničních tl. 150 mm	66 862,76 Kč
Odkanalizování polního hnojiště	21 493,57 Kč
Nákladová hodnota celkem	463 301,30 Kč
Nákladová hodnota celkem - zaokrouhleno	463 300 Kč

Stavby a příslušenství na pozemku p.č. st. 68

Venkovní úpravy	
Odkanalizování polního hnojiště	75 227,49 Kč
Polní hnojiště - zpevněná plocha	468 354,74 Kč
Polní hnojiště - stojiny „A“	33 245,36 Kč
Polní hnojiště - opěrné zdi betonové	77 716,42 Kč
Polní hnojiště - žlaby	5 773,25 Kč
Nákladová hodnota celkem	660 317,26 Kč
Nákladová hodnota celkem - zaokrouhleno	660 300 Kč

Stavby a příslušenství na pozemku p.č. 1087/5

Venkovní úpravy	
Odkanalizování polního hnojiště	57 316,18 Kč
Plochy z panelů silničních tl. 150 mm	256 057,58 Kč
Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek	95 123,28 Kč
Nákladová hodnota celkem	408 497,04 Kč
Nákladová hodnota celkem - zaokrouhleno	408 500 Kč

4.3.3 Rekapitulace zjištěných hodnot

Porovnávací hodnota				
Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Jednotková porovnávací hodnota (Kč/m ²)	Porovnávací hodnota (Kč)	Porovnávací hodnota (Kč) - zaokrouhleno
st. 67	127	200	25 400	25 400
st. 68	1 036	200	207 200	207 200
1087/5	2 441	200	488 200	488 200

Nákladová hodnota		
Pozemek p.č.	Stavby a příslušenství	Nákladová hodnota (Kč) - zaokrouhleno
st. 67	Jímka a venkovní úpravy	463 300
st. 68	Polní hnojiště	660 300
1087/5	Venkovní úpravy	408 500

4.3.4 Tržní hodnota

Tržní hodnota pozemků je určena jako součet porovnávací hodnoty pozemků bez staveb a příslušenství (v oddíle 4.3.1 tohoto znaleckého posudku) a nákladové hodnoty staveb a příslušenství (v oddíle 4.3.2 tohoto znaleckého posudku).

Pozemek p.č. st. 67:

Porovnávací hodnota - pozemek	25 400 Kč
Nákladová hodnota – jímka a venkovní úpravy	463 300 Kč
Tržní hodnota	488 700 Kč

Pozemek p.č. st. 68:

Porovnávací hodnota - pozemek	207 200 Kč
Nákladová hodnota – polní hnojiště	660 300 Kč
Tržní hodnota	867 500 Kč

Pozemek p.č. 1087/5:

Porovnávací hodnota - pozemek	488 200 Kč
Nákladová hodnota - venkovní úpravy	408 500 Kč
Tržní hodnota	896 700 Kč

4.4 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Cena zjištěná byla určena dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 434/2023 Sb. o oceňování majetku.

Ve srovnávací analýze byly porovnány vzorky realizovaných cen a byla stanovena porovnávací hodnota. Tržní hodnota byla určena součtem porovnávací hodnoty (pozemků) a nákladové hodnoty (staveb a příslušenství).

Zjištěná cena dle vyhl. č. 370/2024 Sb. – pozemku p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka)	155 530 Kč
Tržní hodnota – pozemku p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka)	488 700 Kč
Zjištěná cena dle vyhl. č. 370/2024 Sb. – pozemku p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště)	321 870 Kč
Tržní hodnota – pozemku p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště)	867 500 Kč
Zjištěná cena dle vyhl. č. 370/2024 Sb. – pozemku p.č. 1087/5	414 310 Kč
Tržní hodnota – pozemku p.č. 1087/5	896 700 Kč

5/ ODŮVODNĚNÍ

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno ze sjednaných cen uskutečněných prodejů obdobných nemovitých věcí v dané lokalitě, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na obvyklou cenu a po zvážení všech okolností byla současná obvyklá cena určena na úrovni hodnoty porovnávací.

Pro ocenění staveb a příslušenství neexistuje dostatečný počet vhodných srovnatelných nemovitých věcí a tak byla pro ocenění zvolena metoda nákladová. Pro zjištění výchozí hodnoty staveb a příslušenství bylo využito zjištěné výchozí ceny staveb nákladovým způsobem podle oceňovací vyhlášky, bez použití koeficientu prodejnosti (respektive koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu *pp*). Výchozí cena staveb a příslušenství byla určena v oddíle 4.2 tohoto znaleckého posudku.

5.2 KONTROLA POSTUPU

Zdrojová data byla zvolena z oceňované nemovité věci a informací získaných při místním šetření a dále ze zrealizovaných cen obdobných nemovitých věcí v dané lokalitě a blízkém okolí. Byla stanovena množina vzorků, ze které byly následně vybrány pro porovnávací metodu nejvhodnější srovnatelné nemovité věci, a to takové, které nejvíce odpovídají oceňované nemovité věci. V rámci výpočtu porovnávací hodnoty byly zohledněny jednotlivé rozdílnosti a nuance. Výsledkem je tržní hodnota, jelikož k porovnávací hodnotě pozemků byla přičtena nákladová hodnota staveb a příslušenství.

Cena zjištěná byla určena dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb.

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6/ ZÁVĚR

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

„Jaká je obvyklá cena a cena zjištěná nemovitých věcí vedených na LV č. 10002, a to pozemku p.č. st. 67 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka), pozemku p.č. st. 68 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště) a pozemku p.č. 1087/5 (ostatní plocha – jiná plocha), vše v obci Mašťov, k.ú. Dobřenec, okres Chomutov, Ústecký kraj, a to určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?“

6.2 ODPOVĚĎ

Ke dni vyhotovení znaleckého posudku, dle stavu nemovitých věcí ke dni místního šetření, byla určena tržní hodnota a zjištěná cena předmětných nemovitých věcí vedených na LV č. 10002 v obci Mašťov, k.ú. Dobřenec, okres Chomutov, Ústecký kraj, a to v následující výši:

Zjištěná cena dle vyhl. č. 370/2024 Sb. – pozemku p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka)	155 530 Kč
Tržní hodnota – pozemku p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (jímka)	488 700 Kč
Zjištěná cena dle vyhl. č. 370/2024 Sb. – pozemku p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště)	321 870 Kč
Tržní hodnota – pozemku p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev. (polní hnojiště)	867 500 Kč
Zjištěná cena dle vyhl. č. 370/2024 Sb. – pozemku p.č. 1087/5	414 310 Kč
Tržní hodnota – pozemku p.č. 1087/5	896 700 Kč

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU

Uvedený závěr platí za podmínky, že údaje sebrané z katastru nemovitostí o prodejkách nemovitých věcí, jsou správné a úplné. Porovnávací způsob je založen na úsudku a erudici znalce. Obvyklá cena se pohybuje kolem určené částky. Další podmínky či skutečnosti snižující přesnost závěru nebyly stanoveny.

6.4 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH CEN PRO POTŘEBY UČETNICTVÍ

Pozemek p.č.	Zjištěná cena	Tržní hodnota
st. 67	15 150 Kč	25 400 Kč
st. 68	121 800 Kč	207 200 Kč
1087/5	290 540 Kč	488 200 Kč

Stavba, příslušenství	Zjištěná cena	Tržní hodnota
Jímka bez čp.	113 610 Kč	374 900 Kč
Polní hnojiště vč. panelové komunikace bez čp.	350 610 Kč	1 157 200 Kč

Předpisy a literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 01.01.1998. ISSN 1211 – 1244.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Úřední oceňování majetku 2025. Brno: Akademické nakladatelství CERM. ISBN 978-80-7623-141-2.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, II. doplněné vydání 2021. Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. ISBN 978-80-7623-0668-8.

Konzultant – nebyl přibrán

Odměna znalce – byla sjednána smluvní odměna

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědoma následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

Čestné prohlášení o nepodjatosti

Čestně prohlašuji, že nemám žádný poměr 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.

Dále čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděla v souvislosti se svou činností.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializaci nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **048674 / 2025**.



Otisk znalecké pečeti


.....
Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 8.9.2025

7.2 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2025 07:35:02

Vyholoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SZ SPU 448851/2024 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563218 Maštov

Kat.území: 692255 Dobřeneč

List vlastnictví: 10002

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

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
St. 67	127	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 67					
St. 68	1036	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 68					
1087/5	2441	ostatní plocha	jiná 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 - 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.), přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) 010219/2013 OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1339/2013-503

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

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

01312774

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2025 07:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563218 Maštov

Kat.území: 692255 Dobřeneč

List vlastnictví: 10002

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

Vyhotovil:

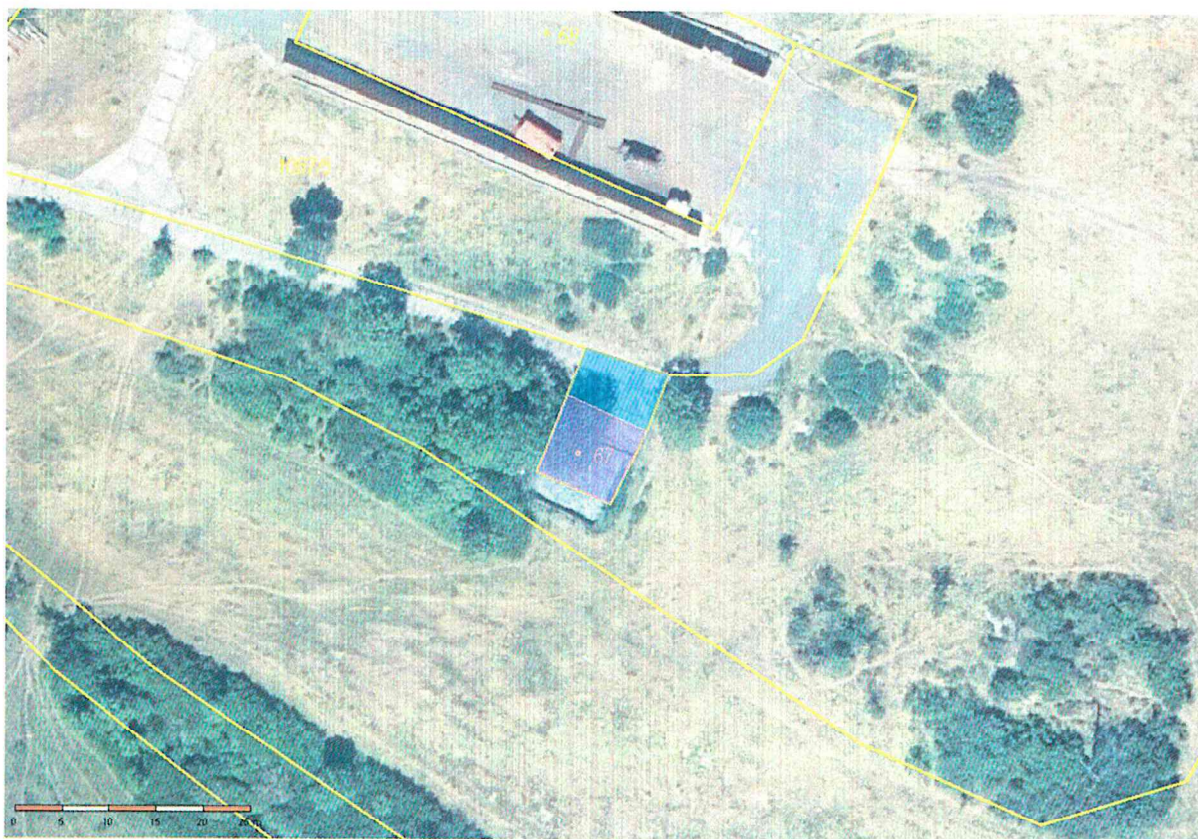
Vyhotoveno: 29.05.2025 07:55:38

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/>.

7.3 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY A ORTOFOTOMAPY

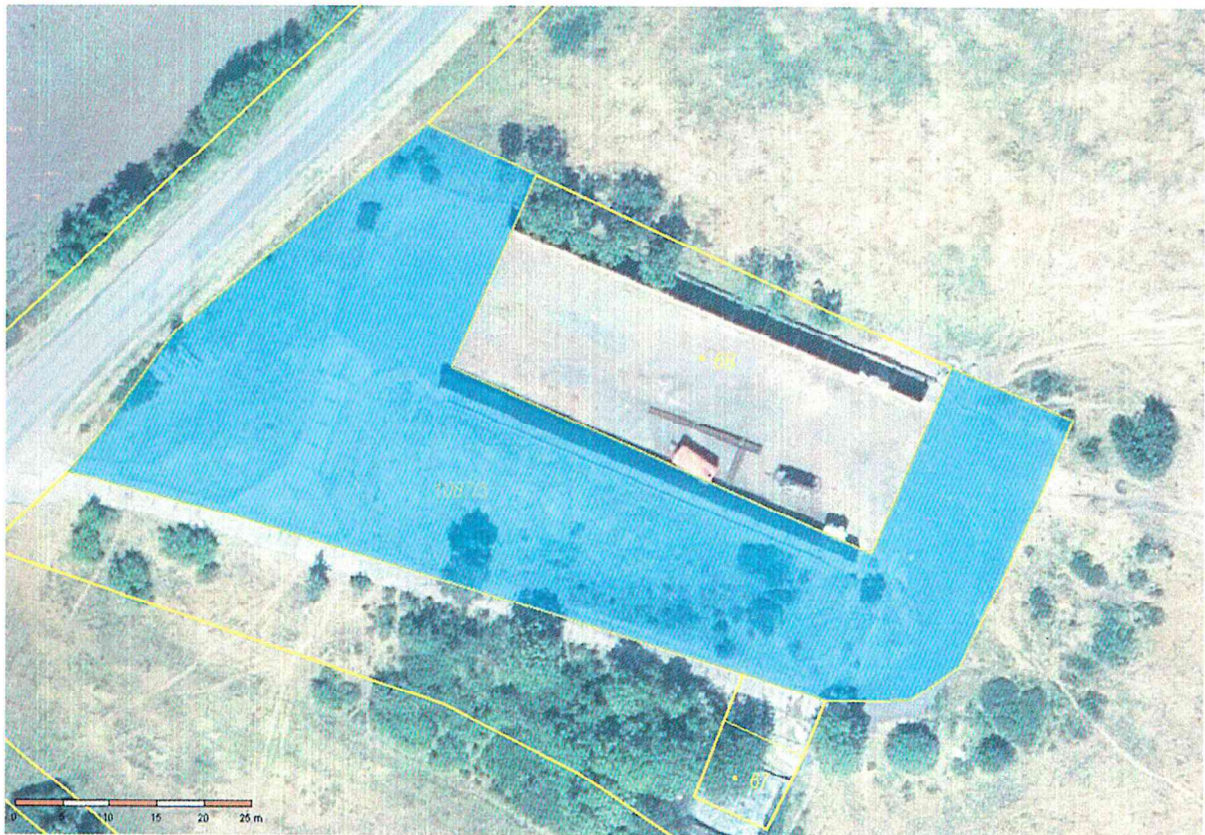
Pozemek p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev (jímka)



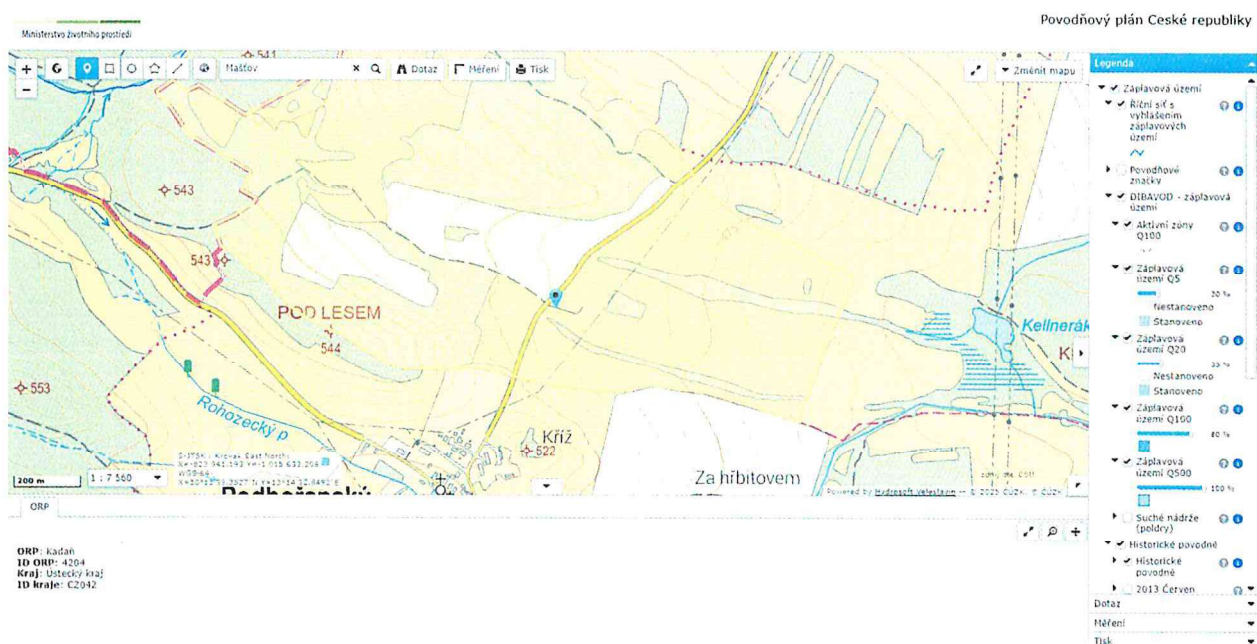
Pozemek p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev (polní hnojiště)



Pozemek p.č. 1087/5



7.4 POVODŇOVÁ MAPA



7.5 FOTODOKUMENTACE

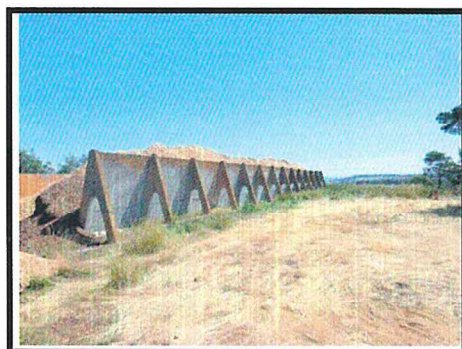
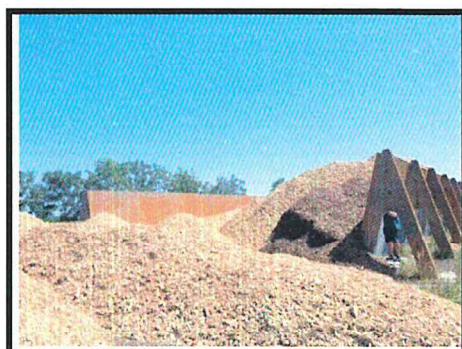
POHLEDY NA NEMOVITOU VĚC ze dne 2.7.2025

Pozemek p.č. st. 67, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev (jímka)

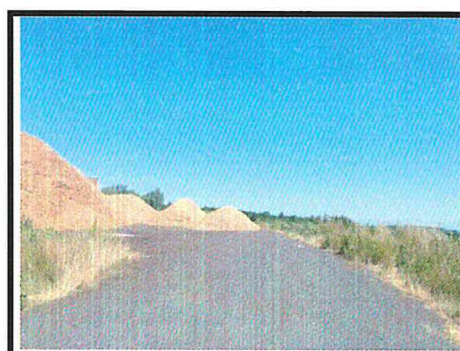
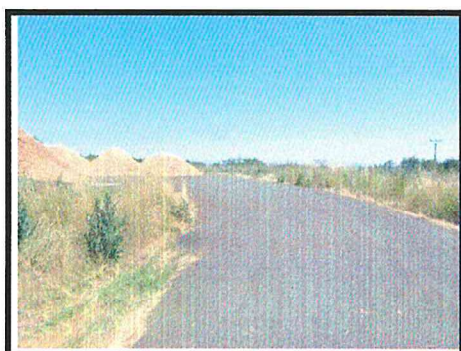




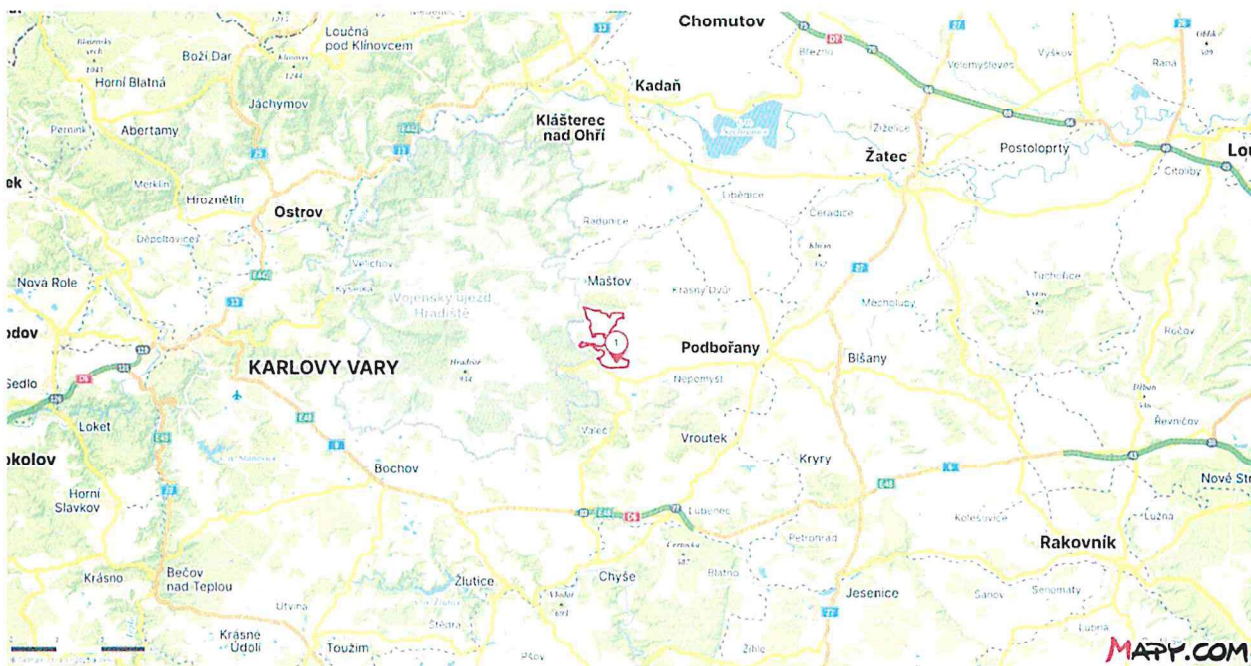
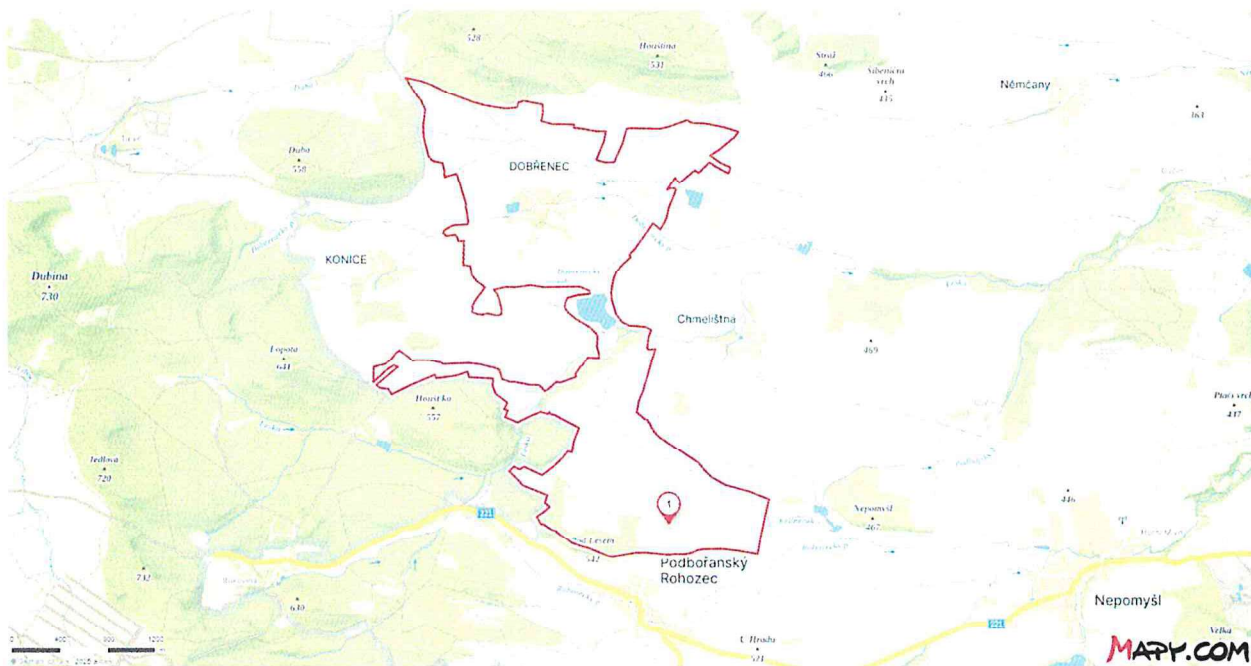
Pozemek p.č. st. 68, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.ev (polní hnojiště)



Pozemek p.č. 1087/5



7.6 SITUAČNÍ SCHEMA

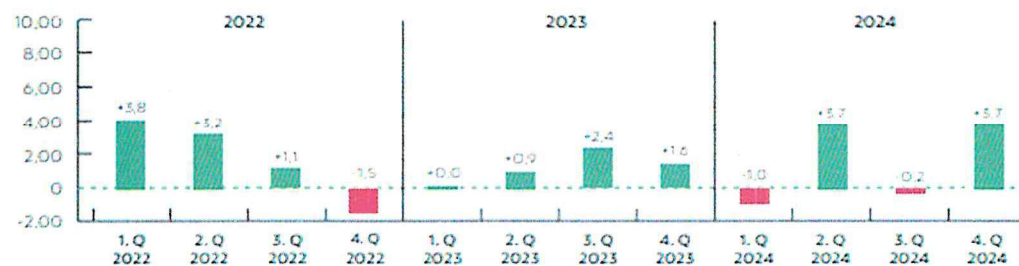


7.7 ČSOB INDEX BYDLENÍ

	Byty	Rodinné domy	Pozemky
Q1/2020	156,4	144,2	168,2
Q2/2020	160,3	146,9	173,1
Q3/2020	166,1	150,1	179,5
Q4/2020	170,9	154,3	185,2
Q1/2021	177,4	159,2	194,8
Q2/2021	184,1	165,9	205,5
Q3/2021	193,3	173,9	215,9
Q4/2021	203	181,9	228,2
Q1/2022	214	190,4	240,9
Q2/2022	222,8	198,9	254,6
Q3/2022	227,5	204,1	266,8
Q4/2022	225,9	207,8	278,8
Q1/2023	220,3	207,6	289,4
Q2/2023	215,7	206,4	295,2
Q3/2023	213,3	207	298,5
Q4/2023	212,9	207,6	298,5
Q1/2024	213,5	209,9	300,9
Q2/2024	214,8	213	302,7
Q3/2024	220,4	216,8	308,8
Q4/2024	227,9	220,9	313,1
Q1/2025	236,3	226,4	319,4

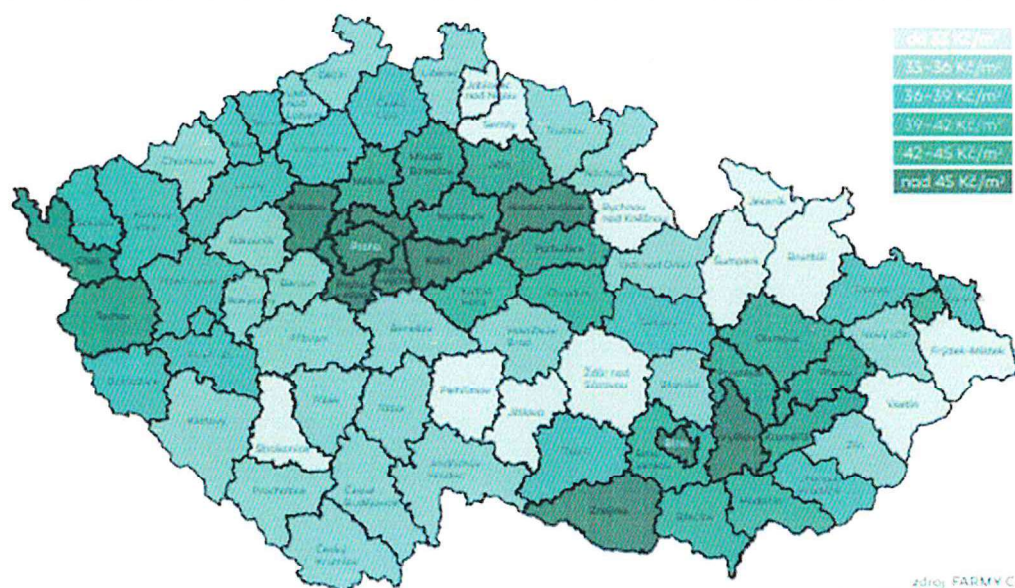
7.8 VÝVOJ TRŽNÍCH CEN PŮDY

Vývoj tržních cen půdy v průběhu r. 2022–2024 (% změna proti předchozímu čtvrtletí)



Mapa

Průměrné tržní ceny půdy v okresech – stav prosinec 2024



zdroj: FARMY CZ
www.cenova-mapa-pudy.cz

DODATEK č. 4

k PACHTOVNÍ SMLOUVĚ č. 125N18/42

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Vladislava Hartmannová, vedoucí pobočky Chomutov

adresa: Jiráskova 2528, 43001 Chomutov,

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Jiří Zápotocký,

IČO 467 89 448 – Zemědělský podnikatel – fyzická osoba

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 4 k pachtovní smlouvě č. 125N18/42, ze dne 30.11.2018, ve znění dodatku č. 1 - 3 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu a výše ročního pachtovného.

1. Dne 20.11. 2024 vznikla Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR příslušnost hospodařit s pozemkem p. č. 4187/2 v k. ú. Mašřov, obec Mašřov, druh evidence KN na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 1001H24/42. Ode dne podání návrhu na zápis změny nenáleží propachtovateli pachtovné.

Dne 22.01.2025 nabyla vlastnické právo k pozemku p. č. 975/1, 1000/1, 1081/1, 1106, 1111/1, 1111/2, 1112, 1113/1, 1113/3 v k. ú. Dobřenec, obec Mašřov, druh evidence KN třetí osoba Vlasta Picková, Jan Kudl a Anděla Marešová na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemku (§ 11a zákona č. 229/1991 Sb.) C-153/2017-1480 a 95 Co-123/2024-1647. Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nenáleží propachtovateli pachtovné.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto dodatku se nově stanovuje výše ročního pachtovného na částku 30 294 Kč (slovy: třicet tisíc dvě stě devadesát čtyři koruny české)

K 01.10.2025 je pachtýř povinen zaplatit částku 113 455 Kč (slovy: jedno sto třináct tisíc čtyři sta padesát pět korun českých) - viz. příloha „Výpočet pachtu k dodatku č. 4“.

3. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 4 dotčena.

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 01.07.2025, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí propachtovatel.

5. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

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

V Chomutově dne 01.07.2025

.....
Ing. Vladislava Hartmannová
vedoucí pobočky Chomutov

.....
Zápotocký Jiří

propachtovatel

pachtýř

Za správnost: Zdeňka Jiříčková

Tento dodatek byl uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace

ID dodatku

ID verze

Registraci provedla Zdeňka Jiříčková

V Chomutově dne

.....

Příloha pachtovní smlouvy č. 125N18/42

Variabilní symbol:

Uzavřeno: 30.11.2018

Roční pacht: 30 294 Kč

Datum tisku: 01.07.2025

Účinná od: 01.12.2018

Pachtýři:

Název

Adresa

Zápotocký Jiří

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	VO	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Dobřenec													
část	248			2	11	10002	pc/ha	44 800,00	310	B	5,4		75,00
část	286			2	11	10002	pc/ha	44 800,00	10	B	5,4		2,42
část	293	3		2	14	10002	pc/ha	44 800,00	10	B	5,4		2,42
část	311			2	11	10002	pc/ha	44 800,00	35	B	5,4		8,47
část	508			2	11	10002	pc/ha	44 800,00	545	B	5,4		131,85
	695	2		2	14	10002	pc/ha	44 800,00	2 047	B	5,4		495,21
část	697			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	75 593	B	5,4		18 287,46
	757			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	596	B	5,4		144,18
	1023			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	355	B	5,4		85,88
část	1027			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	4 417	B	5,4		1 068,56
	1028			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	2 235	B	5,4		540,69
	1032			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	1 570	B	5,4		379,81
	1047			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	1 468	B	5,4		355,14
	1081	4		2	14	10002	pc/ha	44 800,00	473	B	5,4		114,43
	1084			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	3 882	B	5,4		939,13
	1087	5		2	14	10002	pc/ha	44 800,00	2 441	B	5,4		590,53
	1103			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	328	B	5,4		79,35
	1105			2	7	10002	pc/ha	44 800,00	62	B	5,4		15,00
	1107			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	501	B	5,4		121,20
	1108			2	14	10002	pc/ha	44 800,00	584	B	5,4		141,28
	1109			2	7	10002	pc/ha	44 800,00	116	B	5,4		28,06
	1110			2	7	10002	pc/ha	44 800,00	141	B	5,4		34,11
	1113	4		2	7	10002	pc/ha	44 800,00	4 096	B	5,4		990,90
	1113	5		2	7	10002	pc/ha	44 800,00	2 830	B	5,4		684,63
	1113	6		2	7	10002	pc/ha	44 800,00	6 249	B	5,4		1 511,76
	1114			2	7	10002	pc/ha	44 800,00	176	B	5,4		42,58
	1115			2	7	10002	pc/ha	44 800,00	181	B	5,4		43,79
	1116			2	7	10002	pc/ha	44 800,00	106	B	5,4		25,64
	1117			2	7	10002	pc/ha	44 800,00	175	B	5,4		42,34

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Vladislava Hartmannová, vedoucí Pobočky Chomutov

adresa: Jiráskova 2528, Chomutov, PSČ 430 01,

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

pan Jiří Zápotocký

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 125N18/42

Čl. I

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit se zemědělskými pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrálního pracoviště Chomutov.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Aktualizace nájemní smlouvy č. 248N05/42 a nájemní smlouvy č. 74N12/42.

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením,
- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi a další degradaci půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

- d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c)
- e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- f) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,
- g) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu.

ČL. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1. 12. 2018 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 NOZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
- 4) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změni-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
- 6) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 2) Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši 141.316 Kč (slovy: jeden tisíc sedm set třicet jedna korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 117.699 Kč (slovy: jedno sto sedmnáct tisíc šest set devadesát devět korun českých) bude uhrazeno k 1. 10. 2019.
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u
číslo účtu , variabilní symbol
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
- 6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený
číslo účtu variabilní symbol
- 7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

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

Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a pachtýř bude povinen novou výši pachtovného platit s účinností od nejbližší platby pachtovného.

Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného bude pachtovné sjednané před tímto zvýšením.

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

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 NOZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k pozemku, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

Čl. VI

Pokud jsou na propachtovaných pozemcích zřízena meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

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

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemku, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po propachtovateli jakékoli plnění.

Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Čl. IX

„SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. S) zákona č. 499/2004 Sb. O archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“

Čl. X

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

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

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel.

Čl. XIII

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 Chomutově dne 30. 11. 2018

.....
Ing. Vladislava Hartmannová
vedoucí Pobočky Chomutov

.....
Jiří Zápotocký

propachtovatel

pachtýř

Za správnost: Zdeňka Jiříčková

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 013 12 774 DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Vladislava Hartmannová, vedoucí Pobočky Chomutov

adresa: Jiráskova 2528, Chomutov, PSČ 430 03,

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan Jiří Zápotocký

IČO 467 89 448 – Zemědělský podnikatel – fyzická osoba

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

**NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 8N24/42**

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrálního pracoviště Chomutov

Aktualizace nájemní smlouvy č. 292N05/42

obec	kat. území	druh ev.	p. č.	výměra	druh pozemku	stavba
Maš'ov	Dobřeneč	KN	St. 67	0,0127 ha	zastavěná plocha a nádvoří	IDMaj 78942 - jímka
Maš'ov	Dobřeneč	KN	St. 68	0,1036 ha	zastavěná plocha a nádvoří	IDMaj 79042 – polní hnojiště

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

Čl. III

Nájemce je povinen:

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

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1. 3. 2024 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 zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
 - 2) Nájemné se platí ročně pozadu vždy k 1. 10. běžného roku.
 - 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 3.091 Kč (slovy: tři tisíce devadesát jedna korun českých).
 - 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 1.807 Kč (slovy: jeden tisíc osm set sedm korun českých) a bude uhrazeno 1. 10. 2024.
 - 5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u
číslo účtu _____ variabilní symbol _____
- 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
číslo účtu _____ variabilní symbol _____
 - 7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

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

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

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

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

Čl. VI

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

Čl. VII

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.

Čl. VIII

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

Čl. IX

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

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

Čl. X

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

Čl. XI

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

Čl. XII

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

V Chomutově dne 29. 2. 2024

.....
Ing. Vladislava Hartmannová,
vedoucí Pobočky Chomutov

pronajímatel

.....
Jiří Zápotocký

nájemce

Za správnost: Zdeňka Jiříčková

