

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. 1312/3, vodní plocha – vodní nádrž umělá, parc.
č. 1312/4, ostatní plocha, k.ú. a obec Kokašice, okres Tachov**

PP č. 86999/2001

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: PP 86999 /PJ 2001 - pozemek p.č. 1312/3 a vodní plocha s p.č. 1312/4 v k.ú. a obec Kokašice, okres Tachov

Adresa: Kokašice, PSČ: 349 52 Kokašice

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 27.03.2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

| | |
|---|---------------|
| A. Aktiva: | 238 850,00 Kč |
| z toho: | |
| Stálá aktiva: | 238 850,00 Kč |
| z toho: | |
| Dlouhodobý hmotný majetek: | 238 850,00 Kč |
| z toho: | |
| Pozemky: | 106 527,00 Kč |
| (Seznam bude uveden v příloze) | |
| Stavby: | 132 323,00 Kč |
| (Seznam bude uveden v příloze) | |
| Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: | 0,00 Kč |

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje: 0 Kč

z toho:

Dlouhodobé závazky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Krátkodobé závazky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Bankovní úvěry a půjčky: 0 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 238 850,00 Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 238 850,00 Kč

Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví
(mimo nehmotných): 0 Kč

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

5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

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

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

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

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

Nájemní smlouva č. 28N06/31 – Milan Mašek (p.č. 1312/3)

Nájemní smlouva č. 100N01/31 – Ing. arch. Bohumil Král (p.č. 1312/4)

Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda.

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

10. Ekologické závady:

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

11. Omezení ze strany jiných subjektů

12. Hlavní rizikové faktory

Majetek je obtížně přístupný přes pozemky jiného vlastníka.

Přístup k rybníku není smluvně zajištěn, není zřízeno věčné břemeno přístupu.

Majetek je pronajatý smlouvou č. 28N06/31 a 100N01/31.

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek pozemky p.č. 1312/3, 1312/4 v k.ú. Kokašice, obec Kokašice, okres Tachov není předmětem restitučního nároku.

14. Další doplňující údaje:

K nakládání s předmětným majetkem se vztahují omezení vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny platném znění.

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

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, j.truksova@spucr.cz

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

v Plzni dne 27.03.2023



STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

.....
Ing. Jiří Papež
Ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 27.03.2023
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 15034-2256/2021
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku

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 Plzeňský kraj, Nám. Gen. Píky 8, Plzeň, 326 00

sestavená k: 27.03.2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86999 PJ 2001

Název PP: pozemek p.č. 1312/3, a vodní plocha s p.č. 1312/4 v k.ú. a obec Kokašice, okres Tachov

| Číslo položky | Název položky | Synt. účet | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---------------|---|------------|-------------------|-------------|-------------------|--------|
| | | | ÚČETNÍ OBDOBÍ | | | |
| | | | BĚŽNÉ | | | MINULÉ |
| BRUTTO | KOREKCE | NETTO | | | | |
| | AKTIVA CELKEM | | 238 850,00 | 0,00 | 238 850,00 | |
| A. | Stálá aktiva | | 238 850,00 | 0,00 | 238 850,00 | |
| 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 | | 238 850,00 | 0,00 | 238 850,00 | |
| | 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 | 238 850,00 | 0,00 | 238 850,00 | |
| III. | Dlouhodobý finanční majetek | | | | | |
| | 1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem | 061 | | | | |
| | 2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem | 062 | | | | |
| | 3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti | 063 | | | | |
| | 4. Dlouhodobé půjčky | 067 | | | | |
| | 5. Termínované vklady dlouhodobé | 068 | | | | |
| | 6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek | 069 | | | | |
| | 7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek | 043 | | | | |
| | 8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek | 053 | | | | |
| IV. | Dlouhodobé pohledávky | | | | | |
| | 1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé | 462 | | | | |
| | 2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů | 464 | | | | |
| | 3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy | 465 | | | | |
| | 4. Dlouhodobé pohledávky z ručení | 466 | | | | |
| | 5. Ostatní dlouhodobé pohledávky | 469 | | | | |
| | 6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery | 471 | | | | |
| | 7. Dlouhodobé zprostředkování transferů | 475 | | | | |
| B. | Oběžná aktiva | | | | | |
| I. | Zásoby | | | | | |
| | 1. Pořízení materiálu | 111 | | | | |
| | 2. Materiál na skladě | 112 | | | | |
| | 3. Materiál na cestě | 119 | | | | |
| | 4. Nedokončená výroba | 121 | | | | |
| | 5. Polotovary vlastní výroby | 122 | | | | |
| | 6. Výrobky | 123 | | | | |
| | 7. Pořízení zboží | 131 | | | | |
| | 8. Zboží na skladě | 132 | | | | |
| | 9. Zboží na cestě | 138 | | | | |
| | 10. Ostatní zásoby | 139 | | | | |

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

| Číslo položky | Název položky | Synt. účet | 1 | 2 |
|---------------|---|------------|-------------------|--------|
| | | | ÚČETNÍ OBDOBÍ | |
| | | | BĚŽNÉ | MINULÉ |
| | PASIVA CELKEM | | 238 850,00 | |
| C. | Vlastní kapitál | | 238 850,00 | |
| I. | Jmění účetní jednotky a upravující položky | | 238 850,00 | |
| | 1. Jmění účetní jednotky | 401 | 17 634,95 | |
| | 2. Fond privatizace | 402 | | |
| | 4. Kurzové rozdíly | 405 | | |
| | 5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody | 406 | | |
| | 6. Jiné oceňovací rozdíly | 407 | 221 215,05 | |
| | 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: 27.03.2023

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

27.03.2023

PP 86999/PJ 2001, pozemek p.č. 1312/3, a vodní plocha s p.č. 1312/4 v k.ú. a obec Kokašice, okres Tachov

| Nemovitost | | Typ nemovito sti | ID Položky | Aktuální účetní hodnota | jmění účetní jednotky |
|-----------------------|--|------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|
| KN 1312/3 | k.ú. Kokašice (667943) 2958 m ² LV:10002 | parcela | 838775- 10504331 | 57 324,00 | 9 347,28 |
| KN 1312/4 | k.ú. Kokašice (667943) 1415 m ² LV:10002 | parcela | 840401- 10504331 | 49 203,00 | 4 471,40 |
| 4373 | | | | 106 527,00 | 13 818,68 |
| Nemovitost | | Typ nemovito sti | ID Položky | Aktuální účetní hodnota | jmění účetní jednotky |
| | jmělá vodní nádrž Kokašice | budova | 2507- 10504331 | 132 323,00 | 3 816,27 |
| | | | | 132 323,00 | 3 816,27 |
| hodnota celkem | | | | 238 850,00 | 17 634,95 |

zestaveno dne: 27.03.2023

zestavil: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:



Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 27.03.2023

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86999 privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. 1312/3 a vodní plocha s p.č. 1312/4 v k.ú. a obec Kokašice, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 238 850,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 pozemek p.č. 1312/3 a vodní plocha s p.č. 1312/4 v k.ú. a obec Kokašice, okres Tachov ke dni 27.03.2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86999.

V Praze dne 14. 04. 2023


Ing. Lenka Tůmová

.....
ředitelka odboru ekonomického
(jméno, podpis, razítko)


Vypracovala: Bc. Jaroslava Truksová
Telefon: +420 727 956 856

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň 6

Schválil:.....


Ing. Jiří Papež
ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

14. 04. 2023 

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Tachov

Obec: Kokašice

Katastrální území: Kokašice

List vlastnictví: 10002

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

| Obec | Katastrální území | Pozemek parc.č. | Druh pozemku |
|---|-------------------|--------------------|-----------------|
| Katastr nemovitostí - pozemkové Kokašice | Kokašice | 1312/3 | vodní plocha |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Kokašice | Kokašice | 1312/4 | ostatní plocha |

Mimo výše uvedené nemovité věci jsou předmětem prodeje i součástí, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

| Obec | Katastrální území | Druh budovy stavby/souvi- sejícího maj. | Způsob využití | Na pozemku parc. č. | ID majetku |
|----------|----------------------|---|-------------------|-------------------------|---------------|
| Kokašice | Kokašice | Vodní nádrže | umělá vod.nádrž | PKN - poz 1312/3,1312/4 | 2507 |

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

v Plzni dne 27.03.2023

Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

6

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:
Bc. Jaroslava Truksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2023 12:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123456 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 541494 Kokašice

Kat.území: 667943 Kokašice

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 |
|---------|------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1312/3 | 2958 | vodní plocha | vodní nádrž umělá | |
| 1312/4 | 1415 | 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

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-1/2020-410

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-478/2013-410

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

3

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotožil:

Vyhotoveno: 27.03.2023 12:28:49

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Předmětem privatizace je – pozemek p.č. 1312/3 a vodní plocha s p.č. 1312/4 v k.ú. a obec Kokašice, okres Tachov

Privatizovaný subjekt:

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka: 86999/2001

Název: pozemek p.č. 1312/3 a vodní plocha s p.č. 1312/4 v k.ú. a obec Kokašice, okres Tachov

Adresa: Kokašice, PSČ: 349 52 Kokašice

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 4373 m²

Ekologický audit:

je nahrazen čestným prohlášením o ekologických závazcích KPÚ pro Plzeňský kraj, MŽP, uvedených v příloze projektu.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)

nejsou

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění

Výsledek hospodaření před zdaněním:

Počet pracovníků (přepočtený stav):

nejsou

Údaje ke dni 27.03.2023 podle účetní závěrky:

Rozvaha (bilance)

Aktiva: 238 850,00 Kč

Cizí zdroje: 0 Kč

Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 238 850,00 Kč

Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty: 0 Kč

Majetek privatizované jednotky celkem: 238 850,00 Kč

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

.....
Ing. Jiří Papež
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

Bere na vědomí

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3 12

.....
Ing. Petr Klanica
ředitel odboru správy majetku státu

V Plzeň dne 11-04-2023.....

Pozemkový fond České republiky
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený Ing. Jiřím Kašpárkem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Tachově
adresa: Luční 1791, 347 01 Tachov

IČ: 45797072
DIČ: CZ 45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, odd. A., vložka 6664
Bankovní spojení:
(dále jen pronajímatel)
- na straně jedné -

a

pan Mašek Milan r.č. :

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. §§ 663-684 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU o nájmu vodní nádrže č. 28N06/31

Čl. I

Pronajímatel ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění (dále jen "zákon o půdě"), vykonává správu k předmětu nájmu.

Čl. II

Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem vodní nádrže, zřízené na parc. č. 1312/3 kultura vodní plocha – vodní nádrž umělá v obci Kokašice, katastrálním území Kokašice, vedené u Katastrálního úřadu v Tachově, která je ve smyslu vyhl. č. 62/1975 Sb.) vodohospodářským dílem IV. kategorie.

Předmětem pronájmu jsou dále pozemky:

k.ú. Kokašice - katastr nemovitostí - p.p.č. 1312/3 – vodní plocha, VNU o výměře 2958 m²

Technické údaje o předmětu nájmu:

- 1) vodní plocha v ha 0.2958 ha
- 2) popis stávajícího stavu nádrže – sypaná hráz o celkové délce 126 m na p.p.č. 1312/4
- 3) bez příslušenství

Čl. III

Pronajímatel přenechává vodní nádrž nájemci za účelem provozování sportovního rybaření a nájemce jej podpisem smlouvy takto přijímá.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1.4.2006 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Účastníci smlouvy se v souladu s ust. § 678 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, dohodli na šestiměsíční výpovědní lhůtě.
- 4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. listopadu běžného roku výpovědí doručenou nejpozději do šesti měsíců před tímto dnem.
- 5) Pro případ, že by ke dni ukončení nájmu nájemce neslovil rybí obsádku, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel zajistí slovení na jeho náklady s tím, že slovená obsádka bude realizována na trhu v obvyklých cenách. Nájemci bude uhrazen výtěžek z prodeje snížený o náklady spojené se slovením, realizací prodeje a event. o nedoplatek nájemného z této smlouvy.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 444,- Kč (slovy: čtyřistačtyřicetčtyři korun českých).

Čl. VI

- 1) Nájemné se platí ročně pozadu k 1.11. běžného roku.
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u číslo účtu , variabilní symbol . Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 3) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 4) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VII

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a pouze k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné podle výše uvedených ustanovení této smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, dodržovat zákaz používání toxických a jiných škodlivých látek, dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy zejména vztahující se na péči a provozování předmětu nájmu.

Nájemce je povinen při péči o vodní nádrž důsledně zajišťovat:

„Metodický pokyn odboru ochrany MŽP k zabezpečení technicko-bezpečnostního dohledu (dále jen TBD) na hrázích malých vodních nádrží IV. Kategorie“ (viz. Věstník MŽP částka 5 ročník 1998 ze dne 15.10.1998, zejména pak zabezpečit činnost pochůzkáře a vedení příslušného provozního deníku pro uvedenou nádrž (rybník).

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli minimálně čtrnáct dnů předem datum vypuštění rybníka.

Veškeré údržbové, případně stavební práce smí nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Pokud dojde ke škodám na vodní nádrži, nebo k jiným škodám prokazatelně z důvodů porušení povinnosti obsluhy, nebo zanedbáním povinné péče nájemce, nese odpovědnost za tyto škody nájemce.

Nájemce se zavazuje na svůj náklad ve prospěch pronajímatele pojistit hráz rybníka proti živelné pohromě.

Pronajímatel nebude hradit náklady na slovení rybí obsádky v případě poklesu hladiny, nebo vypuštění nádrže za účelem manipulace s vodou v případě havarijního stavu hráze, výpustného zařízení apod.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jim pověřené osobě přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k provádění nutných oprav a dále jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či živelná událost. O vstupu na předmět nájmu pronajímatel nájemce neprodleně uvědomí, jestliže nájemce nebyl informován předem.

Nájemce je povinen trpět věcná břemena a služebnosti pokud jsou spojená s předmětem nájmu.

Nájemce je povinen na své náklady dále zajistit následující práce:

- 2x ročně kosení porostu na hrázi, březích nádrže, včetně odklizení pokosené hmoty,
- péče o doprovodnou zeleň, odstranění suchých stromů z hráze a bezprostředního okolí nádrže
- zajištění nutné manipulace
- údržba objektů nádrže

Výše uvedené činnosti je povinen nájemce provádět v souladu s příslušnými právními předpisy.

Čl. VIII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. IX

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

Čl. X

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.4.2006.

Čl. XIII

Účastníci smlouvy po jejím přečtení 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 Tachově dne 31-03-2006

.....
JUDr. Jan Franc
pověřený vedením ÚP PF ČR v Tachově

.....
Mašek Milan
nájemce

Za správnost: Nosková Zuzana

.....
podpis

Průloha k nájemní smlouvě č: 28N06/31

Uzavřeno: 31-03-2006

Mašek Milan

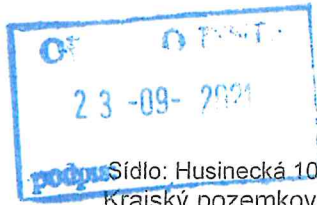
Variabilní symbol:

Účinná od: 1.4.2006 0:00:00

27.3.2006

Roční splátka: 444,00

| <u>katastr</u> | <u>parcela</u> | <u>/</u> | <u>díl</u> | <u>parskup</u> | <u>kultura</u> | <u>LV</u> | <u>cena za ha</u> | <u>výměra</u> | <u>procento</u> | <u>Nájem</u> |
|-----------------------|----------------|----------|------------|----------------|----------------|-----------|--------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------|
| Kokašice | 1 312 3 | | 0 | 2 | 11 | 10 002 | 150 000,00 Kč | 2958 | 1,00 | 443,70 Kč |
| | | | | | | | <u>2958</u> | <u>44 370,00 Kč</u> | | <u>443,70 Kč</u> |
| <u>CELKEM:</u> | | | | | | | <u>2958</u> | <u>44 370,00 Kč</u> | | <u>444,00 Kč</u> |



Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 344926/2021/Tr

Vyřizuje.: Bc. Jaroslava Truksová
Tel.: +420 727 956 856 JaP/140/04
ID DS: z49per3
E-mail: j.truksova@spucr.cz

Milan Mašek

Datum: 17.09.2021

Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 28N06/31

Dne 31.03.2006 jste uzavřel jako nájemce s SPÚ jako pronajímatelem nájemní smlouvu č. 28N06/31 jejímž předmětem je pacht dále uvedené nemovitě věci:

vodní plochu p.p.č. 1312/3 v k.ú.,Kokašice, obec Kokašice.

Nemovitý majetek, který je předmětem uzavřené nájemní smlouvy, je v současné době připravován k privatizaci dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě § 45, odst. 3 téhož zákona dojde dnem vynětí majetku resp. přechodu vlastnického práva nemovitých věcí v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, k zániku výše uvedené nájemní smlouvy.

O datu zániku nájemní smlouvy budete informováni.

Z titulu zániku nájmu ze zákona nelze vůči SPÚ resp. České republice uplatňovat žádné finanční nároky včetně náhrady škod.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

5

.....
Ing. Michal Dolejší
vedoucí oddělení převodu majetku
Státní pozemkový úřad ČR
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj

Na vědomí: oddělení správy majetku státu příslušného KPÚ

PF ČR
Tachov
1791
Tachov

PF ČR

Pozemkový fond České republiky
Sídlo: Ve smečkách 33, 110 00 Praha 1
zastoupený JUDr. Josefem Bělohlávkem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Tachově
adresa: Luční 1791, 347 01 Tachov

IČ: 45797072

DIČ: 001 - 45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, odd. A., vložka 6664

Bankovní spojení:

(dále jen pronajímatel)

- na straně jedné -

a

Ing. arch. Král Bohumil, r.

(dále jen nájemce)

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později
platných změn a doplňků, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 100 N 01/31

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později
platných změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") nemovitosti ve vlastnictví státu
specifikované v příloze č.1 (4 strany) této smlouvy. V příloze č.2 je grafické zobrazení
předmětu pronájmu. Přílohy č. 1 a 2 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedené v čl. I do užívání
za účelem:

- k zemědělským účelům

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb., o rostlinolékařské péči
- c) dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. §3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- d) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) provádět podle podmínek sběr kamene,
- f) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny půdní kultury,
- g) trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu,
- h) za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné a platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá ode dne 15.05.2001 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Účastníci smlouvy se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, dohodli na jednoměsíční výpovědní lhůtě.
- 4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpovědí doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje ve výši 136.692,- Kč (slovy: stotřicetšesttisícšestsetdevadesátdvakorunčeských).

Čl. VI

- 1) Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u
Tachov, číslo účtu variabilní symbol Zaplacením se rozumí
připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 3) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona
č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit
pronajímateli úrok z prodlení.
- 4) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy,
které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VII

Pokud jsou na pronajímaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se
zavazuje:

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

Čl. VIII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem
nájmu dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby
v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. IX

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

Čl. X

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné
pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XII

Účastníci smlouvy po jejím přečtení 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 Tachově dne 15.5.2001

.....
/JUDr. Bělohlávek Josef
vedoucí ÚP PF ČR v Tachově

.....
Ing. arch. Bohumil Král
nájemce

Za správnost: Nosková Zuzana

Příloha pachtovní smlouvy č. 100N01/31

Variabilní symbol:

Uzavřeno: 15.05.2001

Roční pacht: **3 860 Kč**

Datum tisku: 17.09.2021

Účinná od: 15.05.2001

Pachtýři:**Název****Adresa**

Král Bohumil Ing. arch.

Nemovitosti:

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m ²] | % | Inflace | Pacht [Kč] |
|------------------------------------|---------|----|-----|------|-------|-------------|--------------|---------------|-----------------------------|-----|--------------|---------------|
| Katastr: Čeliv | | | | | | | | | | | | |
| | 521 | 23 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 27 400,00 | 5 966 | 2,2 | | 359,63 |
| | 699 | | | 2 | 7 | 177 | pc/ha | 27 400,00 | 5 194 | 2,2 | | 313,09 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 11 160 | | | 672,72 |
| Katastr: Kokašice | | | | | | | | | | | | |
| | 536 | 3 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 117 | 2,2 | | 6,64 |
| | 828 | 38 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 182 | 2,2 | | 10,33 |
| | 1176 | 1 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 4 528 | 2,2 | | 257,01 |
| | 1188 | 2 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 27 800,00 | 30 306 | 2,2 | | 1 853,51 |
| | 1189 | 2 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 3 913 | 2,2 | | 222,10 |
| | 1202 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 1 797 | 2,2 | | 101,99 |
| | 1221 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 812 | 2,2 | | 46,08 |
| | 1221 | 2 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 141 | 2,2 | | 8,00 |
| | 1223 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 821 | 2,2 | | 46,59 |
| | 1223 | 2 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 60 | 2,2 | | 3,40 |
| | 1228 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 4 816 | 2,2 | | 273,35 |
| | 1228 | 2 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 341 | 2,2 | | 19,35 |
| | 1228 | 3 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 2 195 | 2,2 | | 124,58 |
| | 1228 | 4 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 99 | 2,2 | | 5,61 |
| | 1249 | 22 | | 2 | 11 | 10002 | pc/ha | 25 800,00 | 167 | 2,2 | | 9,47 |
| | 1312 | 4 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 27 800,00 | 1 415 | 2,2 | | 86,54 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 51 710 | | | 3 074,55 |
| Katastr: Polžice u Bezdržic | | | | | | | | | | | | |
| | 448 | 8 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 20 800,00 | 162 | 2,2 | | 7,41 |
| | 448 | 9 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 17 500,00 | 297 | 2,2 | | 11,43 |
| 49% | 449 | 3 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 17 500,00 | 263 | 2,2 | | 10,13 |
| 78% | 474 | 2 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 20 800,00 | 1 829 | 2,2 | | 83,70 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 2 551 | | | 112,67 |
| Celkem | | | | | | | | 65 421 | | | 3 860 | |

Příloha pachtovní smlouvy č. 100N01/31

| | | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Variabilní symbol: | Uzavřeno: 15.05.2001 | Roční pacht: 3 860 Kč |
| Datum tisku: 17.09.2021 | Účinná od: 15.05.2001 | |

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²



Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 344926/2021/Tr

Ing. arch. Bohumil Král

Vyřizuje.: Bc. Jaroslava Truksová
Tel.: +420 727 956 856 JaP/140/04
ID DS: z49per3
E-mail: j.truksova@spucr.cz

Datum: 17.09.2021

Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 100N01/31

Dne 15.05.2001 jste uzavřeli jako nájemce s SPÚ jako pronajímatelem nájemní smlouvy č. 100N01/31 jejímž předmětem je pacht dále uvedené nemovité věci:

Pozemek p.č. 1312/4 v k.ú.,Kokašice, obec Kokašice.

Nemovitý majetek, který je předmětem uzavřené nájemní smlouvy, je v současné době připravován k privatizaci dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě § 45, odst. 3 téhož zákona dojde dnem vynětí majetku resp. přechodu vlastnického práva nemovitých věcí v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, k zániku výše uvedené nájemní smlouvy.

O datu zániku nájemní smlouvy budete informováni.

Z titulu zániku nájmu ze zákona nelze vůči SPÚ resp. České republice uplatňovat žádné finanční nároky včetně náhrady škod.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

5

Ing. Michal Dolejší
vedoucí oddělení převodu majetku
Státní pozemkový úřad ČR
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj

Na vědomí: oddělení správy majetku státu příslušného KPÚ

1102

Právní územní pracoviště Tachov
Luční č. 1791
347 01 Tachov

Pozemkový fond České republiky
Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,
zastoupený ing. Jiřím Görgem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Tachově,
adresa: Luční 1791, 347 01 Tachov

IČ: 457 97 072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „PF ČR“)

- na straně jedné -

a

Lesy České republiky, s.p. Hradec Králové,

Sídlo: Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové,

IČ: 42196451,

DIČ: CZ42196451

Zapsány v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle AXII, vložka 540, jehož jménem jedná generální ředitel Ing. Svatopluk Sýkora (na základě příkazu o delegování některých pravomocí) lesní správce Ing. František Bláha, správce Lesní správy Stříbro, se sídlem Na Vinici 1453, 349 01 Stříbro (adresa pro korespondenci)

- na straně druhé -

uzavírají v souladu s § 18 zákona č. 449/2001Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, tuto

DOHODU o přičlenění honebních pozemků

č. 3 M 09/31

I.

PF ČR ke dni podpisu této dohody spravuje ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné pozemky ve vlastnictví státu, parc.č. jsou uvedeny v příloze, která je nedílnou součástí této dohody, v obci Lestkov, Bezdržice, Kokašice, katastrální území Domaslav, Hanov u Lestkova, Kohoutov u Bezdržic, Kokašice, Vrbice u Bezdržic, Zhořec u Bezdržic, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Tachově na listu vlastnictví č.10002.

II.

PF ČR a držitel honitby se dohodli ve smyslu §18, odst.4 zákona č. 449/2001Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, o přičlenění honebních pozemků uvedených v čl. I. této dohody. Celková výměra přičleněných honebních pozemků v honitbě Loučky činila od 1.4.2003 150,9773 ha, od 31.8.2007 byla navýšena o 4,3774 ha.

III.

Účastníci se dohodli na roční náhradě za přičlenění pozemků za předcházející období ve výši 30,- Kč za 1 ha. Narovnání nájemného za bezsmluvní období bude provedeno k 31.3.2009 ve výši 21 573,- Kč (slovy: dvacetjednatiscípětsetsedmdesátitřikoruny české) - viz výpočet v příloze. Tato platba bude uhrazena do 15.7.2009.

Od 1.4.2009 se účastníci dohodli na výši nájemného 35,- Kč za 1 ha.

IV.

1) LČR se zavazuje platit náhradu za myslivecký rok 2009-2010 a následující roky PF ČR, kterému náleží náhrada ve výši 3 277,- Kč za přičleněné pozemky o výměře 93,6411 ha k 1.4.2009, pokud nedojde ke změně výměry. Náhrada bude hrazena zpětně ročně k 31.3. běžného roku.

2) Úplata bude hrazena převodem na účet
vedený u , číslo účtu , variabilní symbol

3) Nedodrží-li držitel honitby lhůtu pro zaplacení náhrady, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků zaplatit PF ČR úrok z prodlení.

V.

1) Držitel honitby bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem této dohody, mohou být PF ČR převedeny na třetí osoby v souladu s dispozičním oprávněním.

2) V případě, že dojde k převodu pozemku (pozemků) na třetí osobu bude úhrada náležející PF ČR alikvotně snížena.

3) PF ČR se zavazuje sdělit držiteli honitby nejpozději do 15.3. běžného roku výši úhrady náležející PF ČR za přičleněné pozemky.

VI.

1) PF ČR a držitel honitby se dohodli, že jakékoliv změny a doplňky jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody.

2) Dohoda o přičlenění honebních pozemků se uzavírá na dobu platnosti rozhodnutí o uznání honitby.

3) Dohoda o přičlenění honebních pozemků zaniká dnem zániku honitby podle rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti.

4) Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

5) Tato dohoda je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho 2 obdrží PF ČR a 2 držitel honitby.

6) Účastníci po přečtení dohody prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato dohoda je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Tachově dne 4.5.2009

.....
Pozemkový fond České republiky
Vedoucí územního pracoviště
Ing. Jiří Görg

.....
Lesní správce
Ing. František Bláha

Příloha č. 3M09/31

Variabilní symbol:

Uzavřeno: 1.4.2003

Roční náhrada 497 Kč

Datum tisku: 18.5.2020

Účinná od: 1.4.2003

Název Adresa
 Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové Nový Hradec Králové

Nemovitosti:

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m ²] | % | Náhrada [Kč] | | |
|------------------------------|---------|---|-----|------|-------|----------|-----------|-----------|--------------------------|--------|--------------|--------|-------|
| Katastr: Domaslav | | | | | | | | | | | | | |
| | 381 | | 3 | | 2 | 7 | 10002 | ha | 35,00 | 3 211 | 100,0 | 11,24 | |
| z 588/5 | 588 | | 19 | | 2 | 7 | 10002 | ha | 35,00 | 46 | 100,0 | 0,16 | |
| | 1386 | | | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 3 906 | 100,0 | 13,67 | |
| | 1390 | | | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 432 | 100,0 | 1,51 | |
| | 1403 | | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 12 139 | 100,0 | 42,49 | |
| | 1406 | | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 234 | 100,0 | 0,82 | |
| | 1407 | | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 881 | 100,0 | 3,08 | |
| | 1408 | | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 162 | 100,0 | 0,57 | |
| | 1409 | | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 4 622 | 100,0 | 16,18 | |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | | | 25 633 | 100,0 | 89,72 |
| Katastr: Kohoutov u Bezdržic | | | | | | | | | | | | | |
| | 186 | | | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 7 553 | 100,0 | 26,44 | |
| | 380 | | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 445 | 100,0 | 1,56 | |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | | | 7 998 | 100,0 | 28,00 |
| Katastr: Kokašice | | | | | | | | | | | | | |
| | 1176 | | 1 | | 2 | 2 | 10002 | ha | 35,00 | 4 528 | 100,0 | 15,85 | |
| | 1188 | | 2 | | 2 | 7 | 10002 | ha | 35,00 | 30 306 | 100,0 | 106,07 | |
| | 1189 | | 2 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 3 913 | 100,0 | 13,70 | |
| | 1202 | | 1 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 1 797 | 100,0 | 6,29 | |
| | 1228 | | 1 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 4 816 | 100,0 | 16,86 | |
| | 1228 | | 2 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 341 | 100,0 | 1,19 | |
| | 1228 | | 3 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 2 195 | 100,0 | 7,68 | |
| | 1228 | | 4 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 99 | 100,0 | 0,35 | |
| | 1290 | | 3 | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 170 | 100,0 | 0,60 | |
| | 1312 | | 3 | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 2 958 | 100,0 | 10,35 | |
| | 1312 | | 4 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 1 415 | 100,0 | 4,95 | |
| | 1320 | | | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 2 591 | 100,0 | 9,07 | |
| | 1322 | | 4 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 6 162 | 100,0 | 21,57 | |
| z 1322/4 | 1322 | | 7 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 2 710 | 100,0 | 9,49 | |

Příloha č. 3M09/31

Variabilní symbol: Uzavřeno: 1.4.2003 Roční náhrada 497 Kč

Datum tisku: 18.5.2020 Účinná od: 1.4.2003

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m ²] | % | Náhrada [Kč] |
|-----------------------------------|---------|---|-----|------|-------|----------|-----------|-----------|--------------------------|-------|--------------|
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 64 001 | | 224,02 |
| Katastr: Vrbice u Bezdržic | | | | | | | | | | | |
| | 429 | | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 9 693 | 100,0 | 33,93 |
| | 533 | | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 163 | 100,0 | 0,57 |
| | 565 | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 180 | 100,0 | 0,63 |
| část | 566 | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 3 201 | 100,0 | 11,20 |
| část | 566 | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 546 | 100,0 | 1,91 |
| | 567 | | | 2 | 11 | 10002 | ha | 35,00 | 1 798 | 100,0 | 6,29 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 15 581 | | 54,53 |
| Katastr: Zhořec u Bezdržic | | | | | | | | | | | |
| | 300 | | | 2 | 7 | 10002 | ha | 35,00 | 25 596 | 100,0 | 89,59 |
| | 1086 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 842 | 100,0 | 2,95 |
| | 1088 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 1 147 | 100,0 | 4,01 |
| | 1088 | 2 | | 2 | 14 | 10002 | ha | 35,00 | 1 269 | 100,0 | 4,44 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 28 854 | | 100,99 |
| Celkem | | | | | | | | | 142 067 | | 497 |

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Váš dopis zn.:
Ze dne: 09.02.2021
Naše značka: SPU 050450/2021-Chva
Spisová značka: SP1216/2021-504204

Vyřizuje.: Bc. Olga Chvátalová
Tel.: 702153055
ID DS: z49per3
E-mail: o.chvatalova@spucr.cz

Datum: 12. 2. 2021

504104 - Oddělení převodu majetku
státu Plzeňský k.
Bc. Jaroslava Truksová
zde

SPU 050450/2021-Chva



000594550988

Vyjádření k pozemkům k.ú. Kokašice

Vážení,

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov, obdržela žádost o vyjádření k pozemkům p.p.č. 1312/3 a 1312/4 v katastrálním území Kokašice. V katastrálním území Kokašice byla pozemková úprava již ukončena a výše uvedené pozemky nebyly v obvodu pozemkové úpravy. Z výše uvedeného vyplývá, že uvedené pozemky v katastrálním území Kokašice nejsou vhodné pro případný návrh pozemkových úprav a případnou realizaci společných zařízení.

S pozdravem

Bc. Olga Chvátalová
vedoucí Pobočky Tachov
Státní pozemkový úřad

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 12.02.2021

SPU 050559/2021

l i s t y : 0 p r í l o h y : 1



spu5597d2c42ff

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

p.p.č. 1312/3, 1312/4 v k.ú. Kokašice, obec Kokašice, okr. Tachov

Stručná charakteristika majetku:

- 1312/3 pozemek vedený jako vodní plocha. Jde o špatně přístupný rybník v lese, přítok vody z okolního, silně zavodněného terénu. Rybník je bez výpustního zařízení a bez bezpečnostního přeliv. Rybník dlouhodobě bez údržby, s vysokým stupněm zabahnění.
- 1312/4 pozemek vedený jako ostatní plocha. Pozemek slouží jako hráz rybníku. Hráz bez výrazného zpevnění. Trvalý porost silně narušuje korunu hráze.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, adresa nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň **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: 01.10.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

5

.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP

JP/1040/04

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy III
Hřimalého 2730/11
301 00 Plzeň

Plzeň dne 1. 11. 2021
Č. j.: MZP/2021/520/1307
Sp. zn.: ZN/MZP/2021/520/267
Vaše č. j.: SPU364144/2021/Tr
Vyřizuje: Bošina
Tel.: 267 123 301
E-mail: hubert.bosina@mzp.cz

Adresát
Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Náměstí Generála Píky 8
326 00 Plzeň

Věc: Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Předmětem privatizace je v „Žádosti o potvrzení Čestného prohlášení o ekologických závazcích“ Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň (dále jen „pozemkový úřad“), č.j.: SPU364144/2021/Tr ze dne 1. 10. 2021, uvedený majetek, který se nachází:

V k.ú. Kokašice, obec Kokašice, okres Tachov
- p.p.č. 1312/3, 1312/4

Uvedený majetek není podle 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. Hubert Bošina
ředitel odboru výkonu státní správy III
podepsáno elektronicky

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 01.11.2021

SPU 405027/2021

1 listy: přílohy:1



spu05027d31e018

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

(+420) 26712-1111

posta@mzp.cz

ISDS: 9gsaax4

www.mzp.cz

Elektronický podpis
Ing. Hubert Bošina
Ministerstvo životního prostředí
01.11.2021 15:21



Ministerstvo životního prostředí

**Odbor zvláštní územní ochrany
přírody a krajiny**

Vršovická 65
100 10 Praha 10

Praha dne 13. července 2021
Č. j.: MZP/2021/620/1328
Sp. zn.: ZN/MZP/2021/620/530
Vaše č. j.: SPU 162805/2021/Hoř
Vyřizuje: Ing. Martina Koubová
Tel.: 267 122 585
E-mail: Martina.Koubova@mzp.cz

Státní pozemkový úřad
Ing. Eva Šobánová
ředitelka odboru převodu majetku státu
Husinecká č. 1024/11a
130 00 Praha 3 - Žižkov

Vyjádření k privatizaci vodní nádrže v katastrálním území Kokašice, okres Tachov

Ministerstvo životního prostředí, odbor zvláštní územní ochrany přírody a krajiny, obdrželo Vaši žádost o vyjádření k privatizaci vodní nádrže v **katastrálním území Kokašice**, okres Tachov.

Jedná se o následující privatizační projekt (zatím bez č. PP), jehož předmětem je pozemek:

➤ **k. ú. Kokašice, obec Kokašice, okres Tachov:**

- p. č. **1312/3** o výměře 2958 m² – vodní plocha, vodní nádrž umělá.

Předmětný pozemek leží mimo zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“), dále se nachází mimo území soustavy Natura 2000.

V rámci Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky je v těsné blízkosti vodní nádrže evidován výskyt zvláště chráněného druhu rostliny prstnatce májového (*Dactylorhiza majalis*). Na jakoukoliv činnost ohrožující výskyt daného druhu na stanovišti (např. stavební činnost, změnu vodního režimu apod.) by měla být příslušným orgánem ochrany přírody vydána výjimka ze zákazů dle ustanovení § 56 ZOPK. V případě prodeje tohoto majetku je nutné na danou situaci nového nabyvatele upozornit.

Rybník je dle ZOPK považován za významný krajinný prvek, který se smí využívat pouze tak, aby nebyl poškozen či zničen. Nesmí být narušena jeho stabilizační funkce. K zásahům, které jsou v rozporu s těmito omezeními, je vždy nutné závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody.

Mezi činnosti vyžadující výjimku, případně závazné stanovisko patří zejména:

- kácení dřevin v okolí nádrže,
- chov ryb a vodní drůbeže,
- provádění terénních úprav břehu nádrže včetně odstraňování nánosů a vegetace ze dna a břehů,
- používání chemických látek (vápno, vápenec apod.), hnojení i příkrmování,
- jakákoliv manipulace s vodní hladinou.

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

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9g5aax4
www.mzp.cz

Ministerstvo životního prostředí

**Odbor zvláštní územní ochrany
přírody a krajiny**
Vršovická 65
100 10 Praha 10

Závěr: S ohledem na výše uvedené skutečnosti s privatizací pozemku p. č. 1312/3 v k. ú. Kokašice **souhlasíme.**

S pozdravem

Ing. Petr Stloukal
ředitel odboru zvláštní územní ochrany
přírody a krajiny
podepsáno elektronicky

Na vědomí: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha

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

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

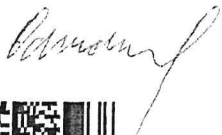
Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 140104724-245820-210716111627 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 2 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

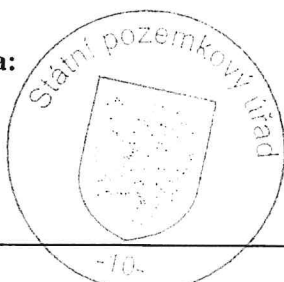
Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 16.07.2021 v 11:16:36. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 16.07.2021 10:49:18. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 00 B3 CD 59, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu Ing. Lucie Hofmanová, Ministerstvo životního prostředí. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 16.07.2021 v 11:16:36. Údaje o časovém razítku: datum a čas 13.07.2021 10:20:50, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 27 B3 99 2E, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s..

Vystavil: Státní pozemkový úřad
Pracoviště: Státní pozemkový úřad
v Praze dne 16.07.2021

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla: 
Petra Odvodyová

Otisk úředního razítka:



140104724-245820-210716111627

Poznámka:

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovaciodolozky>.





ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 15034-2256/2021

Zadavatel znaleckého posudku: Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Česká republika-Státní pozemkový úřad Husinecká
1024/11a, 13000 Praha 3 – Žižkov

Číslo jednací: SPU 364058/2021/Tr

Účel znaleckého posudku: Výpočet a určení obvyklé ceny vodní nádrže s
pozemky parc.č. 1312/3 a 1312/4 v katastrálním
území Kokašice pro účely převodu majetku podle
zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších
předpisů

Obor, odvětví, specializace: Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady,
Specializace nemovitosti.

Adresa předmětu ocenění: Kokašice, Kokašice, okres Tachov

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 31.10.2021

Zpracováno ke dni: 31.10.2021

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady – nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 07.11.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny vodní nádrže s pozemky parc. č. 1312/3, 1312/4 nacházejícího se v obci Kokašice, okres Tachov, katastrální území Kokašice.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel zjištění reálné tržní ceny.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, nájemní smlouva

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. Nález

1. Základní informace

| | |
|--------------------------|---|
| Název předmětu ocenění: | Vodní nádrž s pozemky parc. č. 1312/3, 1312/4 v katastrálním území Kokašice |
| Adresa předmětu ocenění: | Kokašice, Kokašice, okres Tachov |
| Kraj: | Plzeňský kraj |
| Okres: | Tachov |

Obec: Kokašice
Katastrální území: Kokašice

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 31.10.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění, pozemky jsou veřejně přístupné, prohlídka se uskutečnila bez přítomnosti majitele.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

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

Nemovitosti:

Vodní nádrž s pozemky parc. č. 1312/3, 1312/4 nacházející se v obci Kokašice, okres Tachov, katastrální území Kokašice.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace dle katastru nemovitostí odpovídá skutečnému stavu. Stavební dokumentace nebyla doložena.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek parc.č. 1312/3 o výměře 2958 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako vodní plocha, způsob využití vodní nádrž umělá. Oceňovaná vodní nádrž je vodohospodářským dílem IV. kategorie. Rybník není součástí rybníční soustavy s napájecími, odvodňovacími náhony a obtokovými stokami pro regulaci přítoku a odtoku vody, je izolovaný v krajině. Dle způsobu zásobení vodou se jedná o rybník nebeský, plněný dešťovou vodou. Dle doložené nájemní smlouvy je rybník určen ke sportovnímu rybaření.

Oceňovaný pozemek parc.č. 1312/4 o výměře 1415 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Pozemek slouží jako sypaná hráz k nádrži rybníka. Na pozemku se nacházejí listnaté stromy.

Oceňované pozemky se nacházejí poblíž lokality Milkovské čihadlo. Okolí pozemku je tvořeno lesními porosty.

Oceňované pozemky se nacházejí cca 1 km jižně od zastavěné části obce Kohoutov, přístup je po zpevněné obecní cestě, dále pak přes pozemky jiných vlastníků, věcné

břemeno ve prospěch oceňovaného pozemku není zřízeno. K pozemku nevede zpevněná cesta.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 31.10.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

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

Pro určení obvyklé ceny je použit postup popsany ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem určení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 10002
Kraj: Plzeňský
Okres: Tachov
Obec: Kokašice
Katastrální území: Kokašice
Počet obyvatel: 261

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 778,00 Kč/m²

Koeficienty obce

| Název koeficientu | č. | P _i |
|---|-----|----------------|
| O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel | V | 0,50 |
| O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce | IV | 0,60 |
| O3. Poloha obce: V ostatních případech | VI | 0,80 |
| O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn | II | 0,85 |
| O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka | III | 0,90 |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) | V | 0,85 |

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = 121,00 Kč/m²

Obsah

1. vodní nádrž
2. parc.č. 1312/3
3. parc.č. 1312/4
4. trvalé porosty 1312/4

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. vodní nádrž (rybník)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22
Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

| | |
|---|-------------------------------------|
| Rozloha: 2 958,00 m ² | |
| Typ hráze: hráze zahloubených rybníků | |
| Délka hráze: 126,00 m | |
| Šířka koruny hráze: 3,00 m | |
| Normální výška hladiny: 0,95 m | |
| Převýšení koruny hráze: 0,40 m | |
| Bezpečnostní přeliv - šířka: 0,00 m | |
| Stáří: 80 roků (odhadem) | |
| Vodohospodářský význam: | ostatní rybníky a malé vodní nádrže |
| Průtok: | rybník nuceně průtočný |
| Úroveň zazemnění: | běžné zazemnění |
| Koeficient amortizace $K_{RI} = 1 - 0,02 * \text{stáří} =$ | -0,60 |
| Minimální výchozí hodnota koeficientu amortizace K_{RI} je: | 0,20 |

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Cena hráze:

Objem hráze zahloubených rybníků $S = 0,4 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 387,83 \text{ m}^3$

$387,83 \text{ m}^3 * 500,- \text{ Kč/m}^3$

+ 193 914,- Kč

Reprodukční cena stavby rybníka - celkem

= 193 914,- Kč

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

| | | |
|--|---|-------|
| Koeficient amortizace K_{RI} | * | 0,200 |
| Koeficient vodohospodářského významu K_{R2} | * | 0,500 |
| Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): | * | 2,327 |

Vodní nádrž (rybník) - zjištěná cena = 45 123,79 Kč

2. parc.č. 1312/3

Ocenění

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

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| § 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku | | | | | | |
| § 8 odstavec 4 | 121,- | 0,06 1,00 | | | | 7,26 |
| Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² . | | | | | | 10,- |
| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Srážka % | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
| § 8 odstavec 4 | vodní plocha | 1312/3 | 1 958 | | 10,00 | 19 580,- |
| Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 1 958 m ² | | | | | | 19 580,- |

Parc.č. 1312/3 - zjištěná cena celkem = 19 580,- Kč

3. parc.č. 1312/4

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|------------------------------------|-------------|---------|---------|--------|-----------------------------------|
| § 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné | | | | | | |
| § 9 odst. 6 | 121,- | 0,04 | | | | 4,84 |
| Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² . | | | | | | 10,- |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Srážka | Cena [Kč] |
|--|---------------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------|-----------------|
| § 9 odst. 6 | ostatní plocha - jiná plocha | 1312/4 | 1 415 | 4,84 | | 14 150,- |
| Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² . | | | | | | 10,- |
| Jiný pozemek - celkem | | | 1 415 | | | 14 150,- |

Parc.č. 1312/4 - zjištěná cena celkem = 14 150,- Kč

4. trvalé porosty 1312/4

Nelesní porosty: § 44.

DB - dub letní (DB - dub letní) na pozemku p.č.: 1312/4

stáří S = 80 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

| | | |
|--|---|-------------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 500 m ² * 30,74 Kč/m ² | = | 15 370,- |
| součinitel srovnávací bonity | * | 1,25 |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu | * | 50,00 % |
| Koeficient sadovnického významu K _{sv} : | * | 2,00 |
| Koeficient typu zeleně K _z : | * | 0,25 |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K _{vp} | * | 0,50 |
| DB - dub letní celkem | = | 2 401,56 Kč |

BR - bříza bradavičnatá (BR - bříza bradavičnatá) na pozemku p.č.: 1312/4

stáří S = 40 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 7

| | | |
|--|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 500 m ² * 16,17 Kč/m ² | = | 8 085,- |
| součinitel srovnávací bonity | * | 0,25 |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu | * | 50,00 % |
| Koeficient sadovnického významu K _{sv} : | * | 2,00 |
| Koeficient typu zeleně K _z : | * | 0,25 |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K _{vp} | * | 0,50 |
| BR - bříza bradavičnatá celkem | = | 252,66 Kč |

Celkem - nelesní porosty dle § 44 = 2 654,22 Kč

Trvalé porosty 1312/4 - zjištěná cena celkem = 2 654,22 Kč

Výsledky analýzy dat

1. vodní nádrž (rybník)

45 123,80 Kč

2. parc.č. 1312/3
 3. parc.č. 1312/4
 4. trvalé porosty 1312/4

19 580,- Kč
 14 150,- Kč
 2 654,20 Kč

Výsledná cena - celkem: 81 508,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 81 510,- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Ocenění srovnávací metodou

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

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

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

V obci Kokašice a v okrese Tachov není v době ocenění nabízen realitní inzercí žádný pozemek obdobného charakteru a nebyl za poslední rok realizován prodej pozemku obdobného charakteru. Do srovnávací metody tak byly zařazeny vodní plochy ze sousedních okresů (Cheb, Karlovy Vary, Domažlice). U srovnávaného vzorku č.3 – vodní plocha v k.ú. Kojšovice se jednalo o prodej rybníka obdobného charakteru (není součástí rybníční soustavy), je izolovaný v krajině a nemá přístup po zpevněné cestě. U ostatních vzorků se jedná o vodní plochy s lepší hospodářskou využitelností a lepším přístupem. Tato skutečnost je pak zohledněna koeficienty.

Z důvodu malého počtu srovnávaných vzorků, byl do srovnávací metody zařazen i prodej starší 12 měsíců. Z důvodu, že vodní plocha není běžně obchodovatelná nebyla tato skutečnost ve srovnávací metodě zohledněna.

Pozemek parc.č. 1312/3 (vodní plocha) a 1312/4 (ostatní plocha) byly oceněny jako soubor pozemků, z důvodu, že pozemek parc.č. 1312/4 tvoří hráz vodní nádrže.

Vodní nádrž s pozemky parc. č. 1312/3, 1312/4 v katastrálním území Kokašice

| Pozemek v katastrálním území Kokašice, obec Kokašice | | | | | |
|--|---------------------------------------|-----------------------------|--|--|---|
| č. | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - účel užití | K4 - využití | K5 - další vlastnosti |
| Oceňovaný objekt | Kokašice, Kokašice, okres Tachov | plocha 4373 m ² | vodní plocha, ostatní plocha, hráz rybníka | rybník izolovaný v krajině | rybník nebeský, izolovaný v krajině, hráz rybníka, bez přístupu po zpevněné cestě |
| 1 | Bukovec, okres Domažlice | plocha 44019 m ² | vodní plocha | chovný rybník | 93% rybník, 7% pozemky kolem rybníka, přístup z komunikace |
| 2 | Heřmanov, Teplá, okres Cheb | plocha 45390 m ² | vodní plocha | chovný rybník, po rekonstrukci odbahněn | přístup po zpevněné cestě |
| 3 | Kojšovice, Toužim, okres Karlovy Vary | plocha 4010 m ² | vodní plocha | rybník v krajině, není součástí rybn. soustavy | rybník u lesa, bez přístupu po zpevněné cestě. |

| č | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² | Koef. redukce na pramen | Cena po redukcii na pramen | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - účel užití | K4 - využití | K5 - další vlastnosti | K6 - úvaha odhadce | K1 x. x K6 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---|---|-------------------------|----------------------------|-------------|---------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------------|------------|---|
| 1 | 56,79 Kč | Nepoužit | 56,79 Kč | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.10 | 1.05 | 1.00 | 1.1550 | 49,17 Kč |
| 2 | 57,28 Kč | Nepoužit | 57,28 Kč | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.10 | 1.05 | 1.00 | 1.1550 | 49,59 Kč |
| 3 | 65,09 Kč | Nepoužit | 65,09 Kč | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.0000 | 65,09 Kč |
| Celkem průměr | | | | | | | | | | | 54,62 Kč |
| Minimum | | | | | | | | | | | 49,17 Kč |
| Maximum | | | | | | | | | | | 65,09 Kč |
| Směrodatná odchylka - s | | | | | | | | | | | 9,07 Kč |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s | | | | | | | | | | | 45,55 Kč |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s | | | | | | | | | | | 63,69 Kč |
| K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle využití – zohledňuje hospodářské využití pozemku, pokud má srovnávaná nemovitost lepší využití je koeficient větší než 1. K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti zohledňuje přístup k pozemku, pokud má srovnávaná nemovitost lepší vlastnosti je koeficient větší než 1. K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší | | | | | | | | | | | |

Komentář ke srovnávané nemovitosti č.1. a č.2. - srovnávaná nemovitost má lepší hospodářské využití (chovný rybník, součástí rybníční soustavy) a má lepší přístup, z tohoto důvodu je celkový koeficient úpravy (K1x..xK6) větší než 1.

U srovnávané nemovitosti č.3 je celkový koeficient úpravy (K1x..xK6) rovný 1 a vyjadřuje tak vysokou podobnost srovnávané a oceňované nemovitosti.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí určujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

$$54,62 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$\underline{4.373 \text{ m}^2}$$

$$= 238.853 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$238.850,-- \text{ Kč}$$

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

Nemovitě věci evidované na LV 10002, k.ú. Kokašice

| Pozemek parc.č. | druh pozemku | výměra m ² | cena zjištěná | cena obvyklá |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|
| 1312/3 | vodní plocha | 1958 | 19.580 Kč | 57.324 Kč |
| 1312/4 | ostatní plocha | 1415 | 14.150 Kč | 49.203 Kč |
| | hráz na poz.parc.č. 1312/3 | | 45.124 Kč | 132.323 Kč |
| | trvalé porosty na parc.č.1312/4 | | 2.654 Kč | |
| Celkem po zaokrouhlení | | | 81.510 Kč | 238.850 Kč |

U pozemku parc.č. 1312/4 je cena obvyklá včetně trvalých porostů.

Ve znaleckém posudku je vypočtena cena obvyklá a cena dle platného cenového předpisu.

Srovnávací metodou byla určena cena vodní plochy, hráze a pozemku jako celek. Podíl pozemku a hráze k ceně celkové bude stanoven poměrem. Podíl je stanoven podle výpočtu dle platného cenového předpisu

Ocenění dle platného cenového předpisu

celková cena: 81.510 Kč

pozemek parc.č. 1312/3: 57.324 Kč (24%)

hráz na pozemku parc.č. 1312/3: 132.323Kč (55,4%)

pozemek 1312/4 vč.trvalých porostů: 49.203 Kč (20,6%)

Ocenění srovnávací metodou

celková cena: 81.510 Kč

pozemek parc.č. 1312/3: 19.580 Kč

pozemek parc.č. 1312/4: 14.150 Kč

hráz na pozemku parc.č. 1312/3: 45.124 Kč

trvalé porosty na parc.č. 1312/4: 2.654 Kč

Ocenění tržním porovnáním

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro určení výsledné obvyklé ceny. Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami. Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel zjištění reálné tržní ceny.

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

238.850 Kč

Slovy: dvěsetřicetosmtisícsmsetpadesát korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,
Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 07.11.2021



Ing. Kateřina Prášková

Martin Málek

František Kořínek

G. Znalecká doložka

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

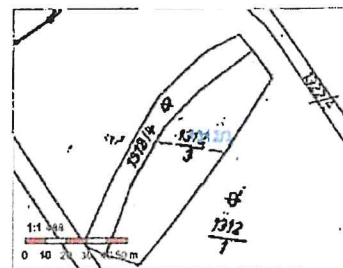
Prohlašujeme, že jsme si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 15034-2256/2021 znaleckého deníku.

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 1312/3 |
| Obec: | Košašice [541494] |
| Katastrální území: | Košašice [667843] |
| Číslo LV: | 10002 |
| Výměra [m ²]: | 2958 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | GUST2880.Z.S.XII-18-14 |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | vodní nádrž umělá |
| Druh pozemku: | vodní plocha |



Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|--|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| Česká republika | |
| Příslušnost hospodařit s majetkem státu | Podíl |
| Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žůtkov, 13000 Praha 3 | |
| Způsob ochrany nemovitosti | |
| Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany. | |
| Seznam BPEJ | |
| Parcela nemá evidované BPEJ. | |
| Omezení vlastnického práva | |
| Nejsou evidována žádná omezení. | |
| Jiné zápisy | |
| Nejsou evidovány žádné jiné zápisy. | |



Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 1312/14 |
| Obec: | Kolářsko (68149410) |
| Katastrální území: | Kolářsko (682943) |
| Číslo LV: | 10002 |
| Výměra [m ²]: | 1415 |
| Typ parcely: | Parcely katastru nemovitostí |
| Mapový list: | GUSTP001.ZEM-18-14 |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | jiná plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|--|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| Česká republika | |
| Právní příslušnost hospodářit s majetkem státu | Podíl |
| Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žďárov, 13600 Praha 3 | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

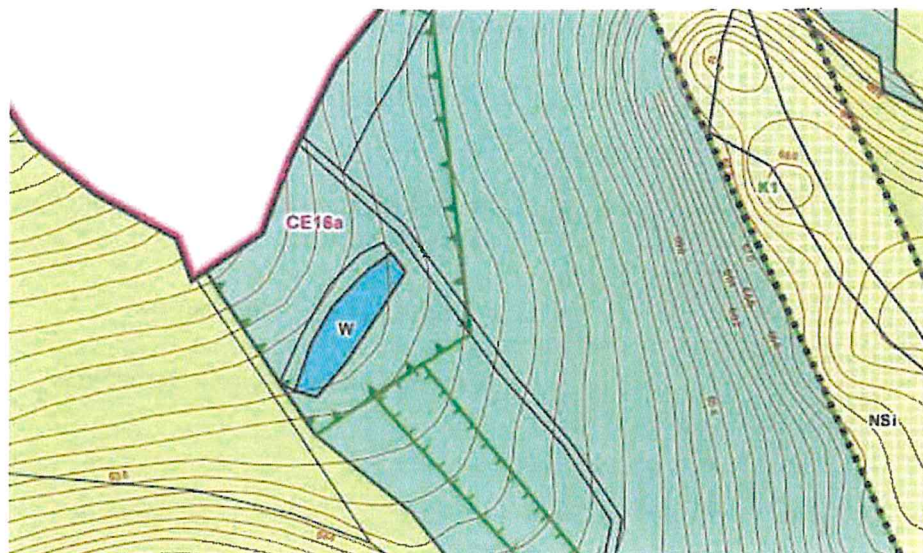
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Územní plán (výřez z územního plánu)



plochy vodní a vodohospodářské (W)

plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské (Z)

plochy zemědělské

plochy lesní (L)

plochy lesní

plochy přírodní (N)

plochy přírodní

Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

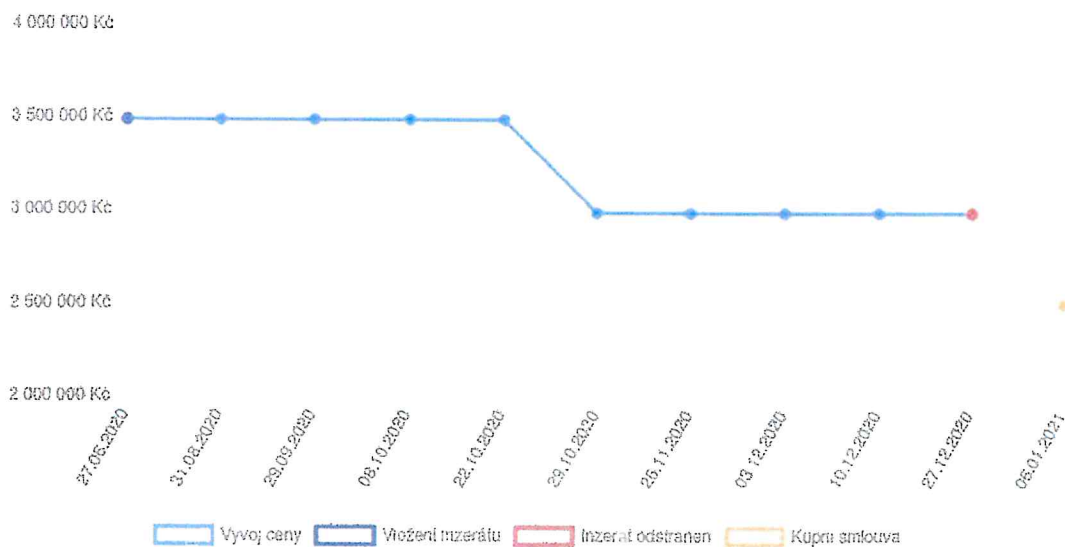


Prodej, Pozemek, 44019 m², Bukovec, okres Domažlice

Celková cena: 2.500.000 Kč

Adresa: Bukovec, okres Domažlice

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



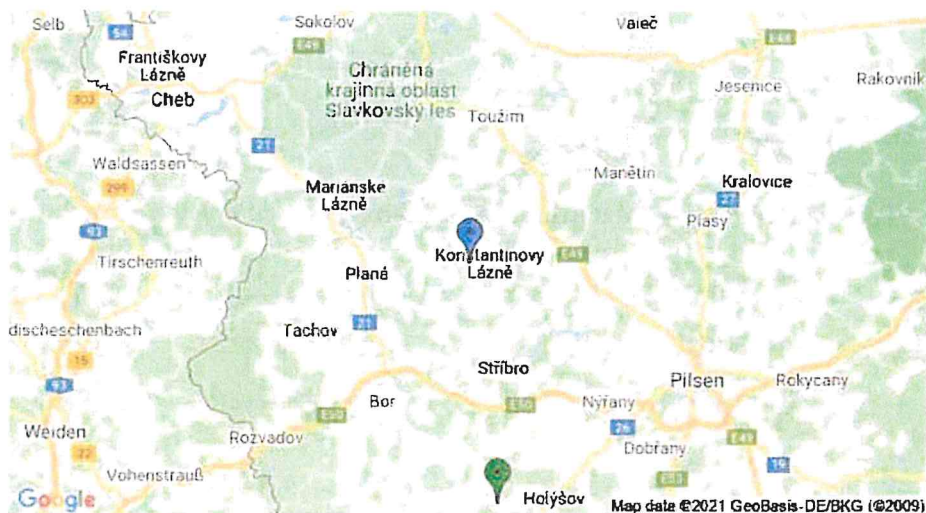
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------|
| Adresa | Bukovec, okres Domažlice | Provize | včetně provize |
| Cena dle kupní smlouvy | 2 500 000 Kč | Plocha pozemku (m²) | 44019 |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 06.01.2021 | Současné využití | ostatní |
| Číslo řízení | V-58/2021-401 | | |

Slovní popis

Exkluzivně nabízíme k prodeji rybník Horymír o rozloze 32.154m² a s ním sousedící či přílehlé pozemky o celkové velikosti 13.340m², nacházející se v okrese Domažlice, na rozhraní obcí Bukovec a Čechovice u Bukovce. Rybník je pohodlně přístupný z blízké veřejné komunikace a v posledních letech byl využíván a částečně také udržován státním rybářským svazem. Je tak vhodný k chovu či sportovnímu rybolovu. Pro bližší informace kontaktujte, prosím, přímo makléře.

4. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

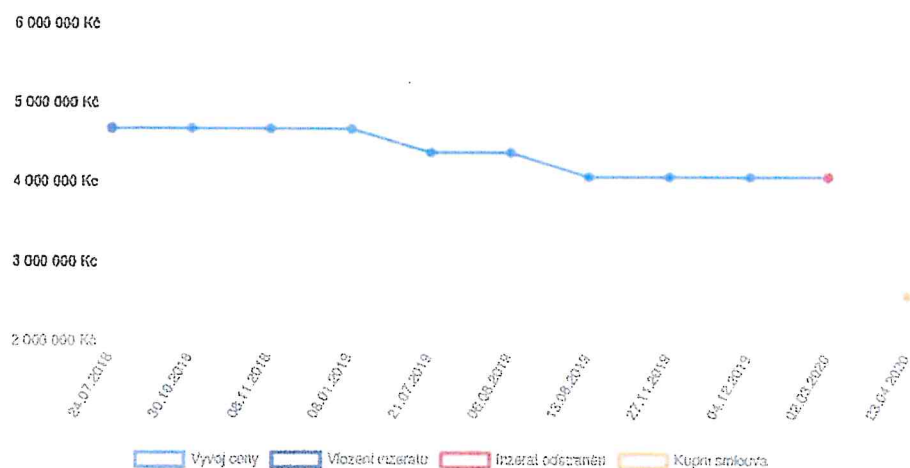


Prodej, Pozemek, 45390 m², Heřmanov, Teplá, okres Cheb

Celková cena: 2.600.000 Kč

Adresa: Heřmanov, Teplá, okres Cheb

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



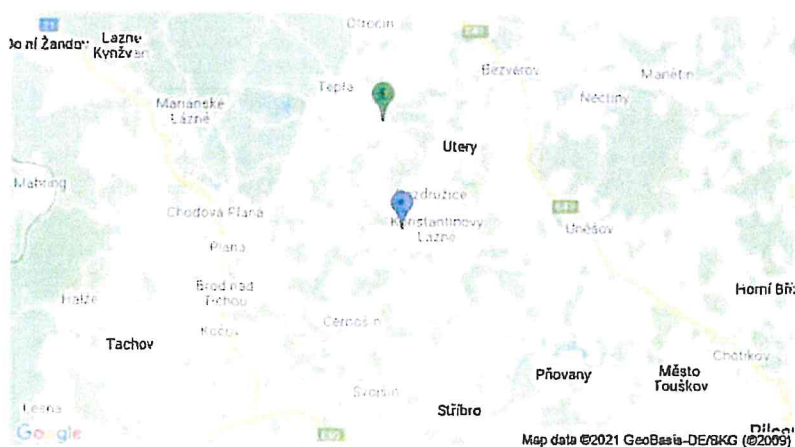
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Adresa | Heřmanov, Teplá, okres Cheb | Číslo řízení | V-2146/2020-402 |
| Cena dle kupní smlouvy | 2 600 000 Kč | Plocha pozemku (m²) | 45390 |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 23.04.2020 | Současné využití | ostatní |

Slovní popis

Prodej rybníku 4.100.000,- (90,- Kč za 1 m²) Prodej rybníku Štenská - Heřmanov u Starého Sedla, celková vodní plocha 44.563 m², součástí prodeje i pozemek o velikosti 827 m². Rybník je po celkové rekonstrukci, odbahnění a s rybí osádkou - hlavně kapr. Rybník je ve výborném stavu. Financování zajistíme.

4. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 4010 m², Kojšovice, Toužim, okres Karlovy Vary

Celková cena: 261.000 Kč

Adresa: Kojšovice, Toužim, okres Karlovy Vary

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------|
| Adresa | Kojšovice, Toužim, okres Karlovy Vary | Plocha pozemku (m²) | 4010 |
| Cena dle kupní smlouvy | 261 000 Kč | Současné využití | ostatní |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 20.04.2021 | Umístění objektu | Samota |
| Číslo řízení | V-3819/2021-403 | | |

Slovní popis

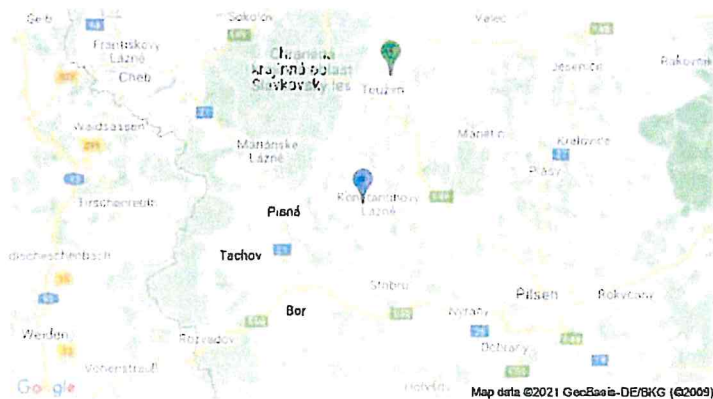
Prodáme rybník v osobním vlastnictví v Kojšovcích. Nachází se na okraji lesa v malém údolí obklopen remízky, kudy přitéká malý potůček. Přejezd je možný po polní

cestě a přes louku. Nedaleko jsou sloupy nízkého napětí, odkud by se dala přivést elektřina. Do obce jezdí autobus, obchody a další občanskou vybavenost zajišťuje město Toužim vzdálené pouhé 3 km. Rybáři, pokud toužíte mít vlastní rybník, neváhejte nás kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost