

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**číslo 19/2025**

**o ceně pozemků: k.ú. Přimda**

**Zadavatel:** Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci  
Třanovského 622/11  
Praha 6  
163 00

## **Znalecký posudek o ceně pozemků oceněných dle platné cenové vyhlášky a dále oceněných cenou v místě a čase obvyklou**

### **Údaje o oceňované nemovitosti:**

Okres: Tachov  
Obec: Přimda  
Kú.: Přimda  
List vlastnictví: 547  
Číslo parcel: p.č. 645/7 o výměře 19 372 m<sup>2</sup> a p.č. 1248/1 o výměře 40 836 m<sup>2</sup>.

### **Zadavatel posudku:**

Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 163 00 Praha 6.

Číslo objednávky: 252000014  
Zn.: -  
Posudek objednán dne: 5. 2. 2025

### **Majitel nemovitosti:**

ČR, právo hospodařit s majetkem státu: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 163 00 Praha 6.

### **Účel posudku:**

Ocenění pozemků pro potřeby majitele nemovitostí.

### **Podklady pro vypracování:**

- objednávka č. 252000014 ze dne 5.2.2025
- výpis z KN ze dne 31. 12. 2024
- katastrální mapy, porostní mapy
- informace zjištěné při místním šetření
- podklady zjištěné z údajů z katastru nemovitostí a z internetových stránek realitní kanceláře Českereality.cz

### Cenové předpisy, dle nichž se ocenění provádí:

Ocenění dle platné cenové vyhlášky: dle zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění prováděcí vyhlášky číslo 441/2013 Sb., ve znění pozdějších platných předpisů – nejaktuálnější - vyhl. č. 370/2024 Sb., platná od 1.1.2025.

### Datum, k němuž se ocenění provádí:

Ke dni 24. 4. 2025.

### Místní šetření provedeno dne:

Dne 16. 4. 2025.

### Nález:

Ve znaleckém posudku jsou oceněny dvě parcely lesních pozemků s lesními porosty, které se nacházejí v katastrálním území Přimda. Pozemek p.č. 645/7 se nachází východně od města Přimda, kdy se jedná o lesní pozemek s lesním porostem, který je začleněn do lesíků rozkládajících se mezi pastvinami a loukami nacházejícími se mezi osadou Velké Dvorce a městem Přimda. Historicky se jednalo spíše o pastviny či lesy využívané k lesní pastvě. Aktuálně je tato p.č. 645/7 pronajata nájemci panu Janu Zatloukalovi – viz příložená nájemní smlouva. Část parcely je ohrazena pro pasení dobytka. Protože na tuto lesní parcelu s lesním porostem nejsou vypracovány lesní hospodářské osnovy, bude lesní porost charakterizován základními taxačními parametry dle jeho aktuálního stavu.

Pozemek p.č. 1248/1 leží v těsné blízkosti města Přimda, a to na východním svahu kopce, na kterém se nachází vysílač a meteorologická stanice, tento se rozkládá na jižním okraji Přimdy. V případě p.č. 1248/1 se jedná o velký lesní pozemek s lesním porostem, který je velmi nepravidelného tvaru a přístup k němu je pouze po okolních pozemcích, pozemek se nachází v CHKO Český les. Stejně jako první oceňovaný pozemek i tento oceňovaný pozemek byl v minulosti spíše pastvina, nejsou na něj vypracovány lesní hospodářské osnovy, bude tedy při jeho ocenění charakterizován základními taxačními parametry dle jeho aktuálního stavu. Pozemek je taktéž pronajat nájemci panu Janu Zatloukalovi – viz příložená nájemní smlouva. Oceňovaný pozemek p.č. 645/7 je Územním plánem Přimdy veden jako plocha zemědělská. Oceňovaný pozemek p.č. 1248/1 je Územním plánem Přimdy veden jako plocha smíšená nezastavěného území.

### Přílohy:

- fotodokumentace
- výřezy z katastrálních map
- výpis z KN
- nájemní smlouva

### Počet stran posudku:

celkový počet stran posudku 19  
z toho:  
počet stran ocenění 9  
počet stran příloh 10

## Ocenění lesních pozemků a lesních porostů – dle platné cenové vyhlášky

### Ocenění lesních pozemků:

- § 7 odst. 1, 2 a 3, přílohy č. 6 a č.7 – lesy ve zvláště chráněném území – srážka 20%:

| Č.parc.        | výměra m <sup>2</sup>      | lesní typ | sazba dle<br>vyhl. Kč/m <sup>2</sup> | srážka<br>% | sazba po<br>srážce Kč/m <sup>2</sup> | ocenění les.<br>pozemku |
|----------------|----------------------------|-----------|--------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------------|
| 645/7          | 19372                      | 6G        | 6,48                                 | -           | 6,48                                 | 125 531,-               |
| 1248/1         | 40836                      | 5K        | 4,86                                 | 20          | 3,888                                | 158 770,-               |
| <b>Celkem:</b> | <b>60208 m<sup>2</sup></b> |           |                                      |             |                                      | <b>284 301,-</b>        |

Lesní pozemky o celkové výměře 60 208 m<sup>2</sup> byly oceněny částkou **284 301,- Kč**.

### Ocenění lesního porostu:

- § 40, § 41 a § 42, kde cena lesního porostu na lesním pozemku je součtem cen jednotlivých skupin dřevin uvedených v příloze č. 30 v poměru jejich plošného zastoupení v porostu. Není-li lesní hospodářský plán vyhotoven, určí se údaje o zastoupení dřevin v lesním porostu, o jejich věku, bonitním stupni a zakmenění podle skutečnosti. Základní cena v Kč na m<sup>2</sup> se zjistí podle vzorce:

$$Ha = \frac{(Au - c) \times fa \times 1}{f_{uv}} + c \times Ba$$

kde:

Ha.....základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

Au.....cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýetí u pro příslušný bonitní stupeň

c.....náklady na zajištěnou kulturu

fa..... věkový hodnotový faktor pro obmýetí u, ve věku ke dni ocenění a příslušný bonitní stupeň

1/f<sub>uv</sub> ..... opravný faktor pro obmýetí, kde číselná hodnota f se převezme z přílohy č. 32 k této vyhlášce pro věk odpovídající hledanému obmýetí ze stejného sloupce jako hodnota f<sub>a</sub>

Ba.....zkamenění porostu ve věku ke dni ocenění

Základní cena skupiny dřevin je dále upravena koeficientem prodejnosti K<sub>p</sub> dle přílohy č.39 (u lesních porostů roven 1,0), a pokud je věk dřevin oceňované skupiny lesních dřevin nižší než její obmýetí, sníží se tato cena koeficientem K<sub>v</sub>, který se vypočte podle vzorce:

$$K_v = 1 - (u - a) \times 0,005$$

kde:

u.....obmýetí skupiny dřevin, které je převzato z LHP nebo LHO. Pokud je v nich uvedeno obmýetí nižší (resp.vyšší) než nejnižší (resp.nejvyšší) obmýetí pro danou skupinu dřevin stanovené v příloze č.30, použije se pro ocenění toto nejnižší (resp.nejvyšší) obmýetí

a..... věk skupiny dřevin

Výpočet ceny lesního porostu:

**K.ú.: Přimda, parcela číslo 645/7**

| porost.<br>skupina | výměr<br>a<br>parc.<br>m <sup>2</sup> | věk | obm<br>ýtí | sk.d<br>ř. | zast.<br>% | výměr<br>a<br>sk.dř.<br>m <sup>2</sup> | bo<br>ni<br>ta | Ba  | Au    | c     | f <sub>a</sub> | f <sub>uv</sub> | Kv   | Ha   | ocenění<br>Kč |
|--------------------|---------------------------------------|-----|------------|------------|------------|----------------------------------------|----------------|-----|-------|-------|----------------|-----------------|------|------|---------------|
|                    | 19372                                 | 85  | 60         | OS         | 100        | 19372                                  | 1              | 0,4 | 12,85 | 12,85 | 1,00           | 1,00            | 1,00 | 5,14 | 99572         |
|                    |                                       |     |            |            |            |                                        |                |     |       |       |                |                 |      |      |               |
| <b>Celkem</b>      | <b>19372</b>                          |     |            |            |            | <b>19372</b>                           |                |     |       |       |                |                 |      |      | <b>99572</b>  |

Lesní porost o výměře 19 372 m<sup>2</sup> byl oceněn částkou **99 572,- Kč.**

**K.ú.: Přimda, parcela číslo 1248/1**

| porost.<br>skupina | výměr<br>a<br>parc.<br>m <sup>2</sup> | věk | obm<br>ýtí | sk.d<br>ř. | zast.<br>% | výměr<br>a<br>sk.dř.<br>m <sup>2</sup> | bo<br>ni<br>ta | Ba  | Au    | c     | f <sub>a</sub> | f <sub>uv</sub> | Kv   | Ha   | ocenění<br>Kč |
|--------------------|---------------------------------------|-----|------------|------------|------------|----------------------------------------|----------------|-----|-------|-------|----------------|-----------------|------|------|---------------|
|                    | 40836                                 | 79  | 60         | OS         | 80         | 32669                                  | 1              | 0,5 | 12,85 | 12,85 | 1,00           | 1,00            | 1,00 | 6,43 | 210062        |
|                    |                                       |     |            | BR         | 20         | 8167                                   | 1              | 0,5 | 17,68 | 7,73  | 1,00           | 1,00            | 1,00 | 8,84 | 72196         |
| <b>Celkem</b>      | <b>40836</b>                          |     |            |            |            | <b>40836</b>                           |                |     |       |       |                |                 |      |      | <b>282258</b> |

Lesní porost o výměře 40 836 m<sup>2</sup> byl oceněn částkou **282 258,- Kč.**

## **Ocenění lesních pozemků a lesních porostů cenou v místě a čase obvyklou**

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 1a vyhlášky č. 488/2020 Sb., zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

### **Porovnávací metoda:**

Při porovnávací metodě kritériem ceny nemovitosti je cena, která byla dosažena v daném místě a čase při prodeji obdobných nemovitostí (ceny nemovitostí nabízených v realitní inzerci se mohou též použít, upraví-li se příslušnými koeficienty), ze všech metod je tato nejvíce používána.

Při stanovení obvyklé ceny bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení obvyklé ceny lesních pozemků a lesních porostů jsou porovnány pozemky obdobného využití nabízené v posledním období v porovnatelných lokalitách realitními kancelářemi a dále i prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách – skutečně realizovatelné ceny. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m<sup>2</sup> pozemku.

### **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemku (koeficienty K):**

- 1.Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.
- 2.Koeficient možnosti zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.
- 3.Koeficient velikosti pozemku zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.
- 4.Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.
- 5.Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.
- 6.Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.
- 7.Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.
- 8.Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K<sub>c</sub>. Koeficient K<sub>c</sub> je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K<sub>1</sub> až K<sub>n</sub>. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

**Přehled srovnatelných pozemků – lesní pozemky s lesními porosty:****1.Lokalita:** k.ú. Buršice (okres Klatovy)

Popis: jedná se o nabídku prodeje souboru lesních pozemků s lesními, převážně mladými jehličnatými a listnatými porosty, které jsou rozptýleny v okolí osady Buršice.

| p.č. | K <sub>1</sub> | K <sub>2</sub> | K <sub>3</sub> | K <sub>4</sub> | K <sub>5</sub> | K <sub>6</sub> | K <sub>7</sub> | K <sub>8</sub> | výměra<br>m <sup>2</sup> | požadovaná<br>kup.cena Kč | jednotková<br>cena Kč | K <sub>c</sub> | upravená<br>cena Kč |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| -    | 0,90           | 1,00           | 1,00           | 0,95           | 1,00           | 1,00           | 1,00           | 0,90           | 35 113                   | 665 000,-                 | 18,94                 | 0,77           | <b>14,58</b>        |

**2.Lokalita:** k.ú. Jáma (okres Prachatice)

Popis: jedná se o prodej dvou lesních pozemků s lesními porosty, kdy se jedná z větší části o okraj lesa, který byl původně pastvina, dnes porostlý listnatými stromy – osikami a břízami, prodej proběhl na základě kupní smlouvy ze dne 23.7.2024, č.řízení V-2430/2024-306

| p.č. | K <sub>1</sub> | K <sub>2</sub> | K <sub>3</sub> | K <sub>4</sub> | K <sub>5</sub> | K <sub>6</sub> | K <sub>7</sub> | K <sub>8</sub> | výměra<br>m <sup>2</sup> | požadovaná<br>kup.cena Kč | jednotková<br>cena Kč | K <sub>c</sub> | upravená<br>cena Kč |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| -    | 1,00           | 1,00           | 1,00           | 1,05           | 1,00           | 1,00           | 1,00           | 0,90           | 8 935                    | 157 000,-                 | 17,57                 | 0,95           | <b>16,69</b>        |

**3.Lokalita:** k.ú. Babice u Holubče (okres Domažlice)

Popis: jedná se o prodej souboru pozemků rozptýlených okolo osady Babice u Holubče, kdy se jedná hlavně o lesní pozemek s lesním porostem-okrajovou část malého lesíka mezi poli, kde rostou osiky a břízy, prodej proběhl na základě kupní smlouvy ze dne 22.3.2022, č.řízení V-1550/2022-401.

| p.č. | K <sub>1</sub> | K <sub>2</sub> | K <sub>3</sub> | K <sub>4</sub> | K <sub>5</sub> | K <sub>6</sub> | K <sub>7</sub> | K <sub>8</sub> | výměra<br>m <sup>2</sup> | požadovaná<br>kup.cena Kč | jednotková<br>cena Kč | K <sub>c</sub> | upravená<br>cena Kč |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| -    | 1,00           | 1,00           | 1,00           | 1,05           | 1,00           | 1,00           | 1,00           | 1,00           | 8 326                    | 100 000,-                 | 12,01                 | 1,05           | <b>12,61</b>        |

Průměrná jednotková cena dle výše uvedených tří srovnávacích nemov. věcí je **14,63 Kč**.

Komentář ke stanovení výsledné ceny: Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty je vycházeno z údajů uvedených v informačních zdrojích katastru nemovitostí a realitních kanceláří, zejména internetových stránek. Z databáze byly vybrány celkem tři porovnávací nemovité věci, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti a stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

**Katastrální území: Přimda**

| Č.<br>parc. | druh<br>pozemku | výměra<br>parc.m <sup>2</sup> | sazba<br>Kč/m <sup>2</sup> | ocenění<br>Kč |
|-------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------|---------------|
| 645/7       | les.p.+les.por. | 19372                         | 14,63                      | 283 412,-     |
| 1248/1      | les.p.+les.por. | 40836                         | 14,63                      | 597 431,-     |
| Celkem:     |                 | 60208 m <sup>2</sup>          |                            | 880 843,- Kč  |

Lesní pozemky s lesními porosty o celkové výměře 60 208 m<sup>2</sup> byly oceněny částkou **880 843,- Kč**.

## REKAPITULACE

Nemovitosti: k.ú.: Přimda

### Cena dle platné cenové vyhlášky:

| Č.parc.        | druh pozemku | výměra m <sup>2</sup> pozemku | cena Kč pozemku | cena Kč trv.porostu | cena celkem zaokrouhleno Kč |
|----------------|--------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|
| 645/7          | lesní p.     | 19372                         | 125531,-        | 99572,-             | 225 100,-                   |
| 1248/1         | lesní p.     | 40836                         | 158770,-        | 282258,-            | 441 030,-                   |
| <b>Celkem:</b> |              | <b>60208</b>                  | <b>284301,-</b> | <b>381830,-</b>     | <b>666 130,-</b>            |

**Celková částka za výše uvedené oceněné nemovité věci činí dle platné cenové vyhlášky 666 130,- Kč.**

Slovy: šestsetšedesátšesttisícstotřicet korun českých.

### Návrh ceny v místě a čase obvyklé:

| Č.parc.        | druh pozemku | výměra m <sup>2</sup> pozemku | cena Kč pozemku + trv.porosty | cena celkem zaokrouhleno Kč |
|----------------|--------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 645/7          | lesní p.     | 19372                         | 283412,-                      | 283 410,-                   |
| 1248/1         | lesní p.     | 40836                         | 597431,-                      | 597 430,-                   |
| <b>Celkem:</b> |              | <b>60208</b>                  | <b>880843,-</b>               | <b>880 840,-</b>            |

**Návrh ceny v místě a čase obvyklé za výše uvedené oceněné nemovité věci činí částku 880 840,- Kč.**

Slovy: osmsetosmdesátšesttisícsetčtyřicet korun českých.

Posudek vypracoval: dne 27. 4. 2025

Ing.František Maxa  
Červený Dvůr 14  
Český Krumlov, 381 01

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích, ze dne 25.2. 1999 č. 1591/Z pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady pozemků a porostů, jak lesních, tak ostatní zeleně mimo les, škody způsobené zvěří na lesních porostech a oceňování trofejí.

Znalecký úkon je zapsán pod č. poř. ...19/2025..... Znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Podpis znalce:

Znalecká pečeť



Ing. František Maxa  
Červený Dvůr 14  
Český Krumlov  
381 01

K.ú. Přimda, pohled na lokalitu s p.č. 645/7 lesní p. s lesním porostem



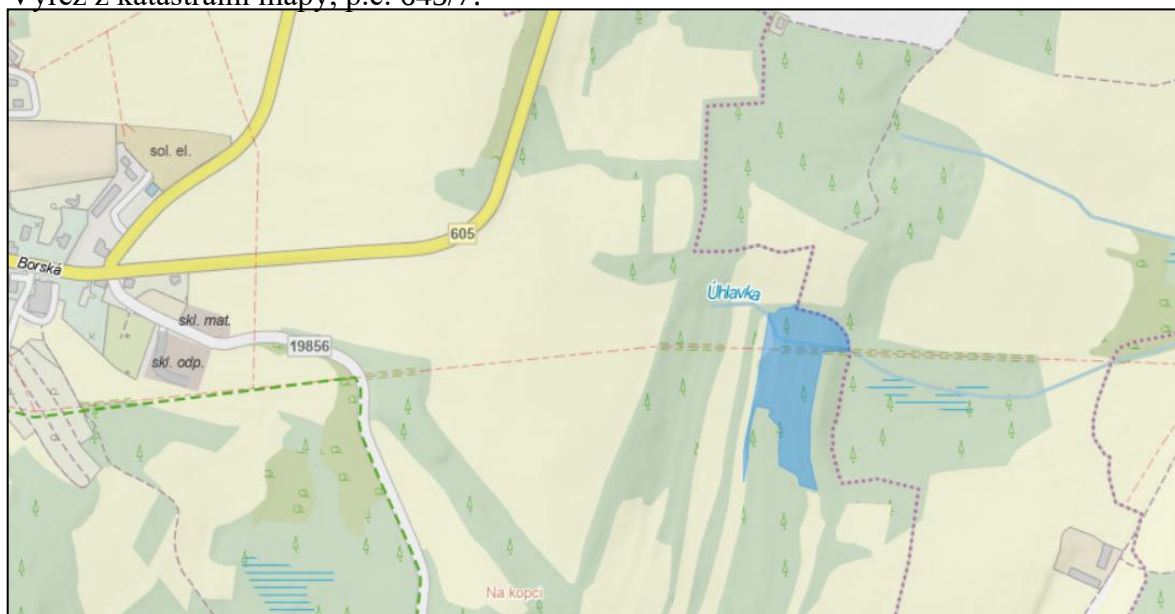
K.ú. Přimda, pohled na p.č. 1248/1 lesní p. s les. porostem



K.ú. Přimda, pohled na lokalitu s p.č. 1248/1



Výřez z katastrální mapy, p.č. 645/7:



Výřez z katastrální mapy p.č. 1248/1:



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2024 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 16918 pro Ministerstvo zemědělství ČR  
sekcce informační

|                                                                                            |            |                       |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|----------------------------------------|
| Okres: CZ0327 Tachov                                                                       |            | Obec: 561151 Přimda   |                                        |
| Kat.území: 736112 Přimda                                                                   |            | List vlastnictví: 547 |                                        |
| 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          |                                        |
| Právo hospodařit s majetkem státu                                                          |            |                       |                                        |
| Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci,<br>Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6 |            | 00016918              |                                        |
| B Nemovitosti                                                                              |            |                       |                                        |
| Pozemky                                                                                    |            |                       |                                        |
| Parcela                                                                                    | Výměra[m2] | Druh pozemku          | Spůsob využití                         |
| 645/7                                                                                      | 19372      | lesní pozemek         | pozemek určený k<br>plnění funkcí lesa |
| 1248/1                                                                                     | 40836      | lesní pozemek         | pozemek určený k<br>plnění funkcí lesa |
| 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 Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona č. SPU 371132/2024/204/Tich ze dne 23.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2024 08:30:39. Zápis proveden dne 07.10.2024.

Z-3982/2024-410

Pro: Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6

ŘČ/IČO: 00016918

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.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.01.2025 13:54:58

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

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
Pobočka Tachov

T.G. Masaryka 1326

347 01 Tachov **Česká republika – Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Bc. Olga Chvátalová, vedoucí Pobočky SPÚ ČR v Tachově

adresa: T.G. Masaryka 1 326, 347 01 Tachov

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 5/2017, Podpisový řád,  
ze dne 19.9.2017, účinný od 1.10.2017

Bankovní spojení: Česká národní banka

Č.ú.:40010-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné -

a

**Zatloukal Jan**

Adresa: Nová Ves 137, 348 06 přímida

IČ: 45405638

Bankovní spojení, č.ú.čtu

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

## **PACHTOVNÍ SMLOUVU**

### **č. 115 N 19/31**

#### **Čl. I**

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, příslušný hospodařit s touto (těmito) nemovitostí (mi) ve vlastnictví státu vedenou (ými) u Katastrálního pracoviště v Tachově, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

#### **Čl. II**

Propachtovatel přenechává pachtýři nemovitost (i) uvedenou (ě) v čl. I do užívání  
**za účelem: zemědělské účely**

#### **Čl. III**

**Pachtýř je povinen:**

- 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,
- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- 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) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- f) provádět podle podmínek sběr kamene,
- g) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),
- h) trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za propachtované nemovitosti, jež jsou předmětem pachtu.

#### Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od 15.8.2019 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 propachtovaný(é) pozemek(y) jinému, přenechá-li ho(je) k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku(ů), anebo způsob jeho (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) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši 1 741,00 Kč  
(slovy: jedentiscsedmsetčtyřicetjednakorunčeských).

3) Pachtovné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 11511931.

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2019 včetně činí 224,00 Kč  
(slovy: dvěštedvacetčtyřikorunčeských ) a bude uhrazeno k 1.10.2019.

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 u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 11511931.

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.

#### Čl. VI

Pokud je(jsou) na propachtovaném(ých) pozemku(cích) zřízeno(a) 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

Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek(y), který(é) je(jsou) předmětem pachtu dle této smlouvy, může(mohou) být propachtovatelem převeden(y) na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

#### Čl. VIII

**Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část alternativa 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. 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 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 jakékoli 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 v dvou 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.

**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 Tachově dne 14.8.2019  
**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
Pobočka Tachov  
T.G. Masaryka 1326  
347 01 Tachov

  
Bc. Olga Chvátalová  
Státní pozemkový úřad  
vedoucí Pobočky Tachov  
propachtovatel

  
Jan Zatloukal  
pachtýř

Za formální a věcnou správnost: 

Matějková Martina

**Příloha pachtovní smlouvy č. 115N19/31**

Variabilní symbol: 11511931 Uzavřeno: 18.07.2019 Roční pacht: **57 231 Kč**  
Datum tisku: 04.11.2024 Účinná od: 15.08.2019

**Pachtýři:**

| Název         | Adresa                     |
|---------------|----------------------------|
| Jan Zatloukal | Nová Ves 137, 34806 Přímdu |

**Nemovitosti:**

| Pozn.                               | Parcela | /  | Díl | Skp. | Kult. | Číslo<br>LV | Typ<br>sazby | Cena<br>[Kč] | Výměra<br>[m²] | VO | %    | Inflace | Pacht<br>[Kč] |
|-------------------------------------|---------|----|-----|------|-------|-------------|--------------|--------------|----------------|----|------|---------|---------------|
| <b>Katastr: Bor u Tachova</b>       |         |    |     |      |       |             |              |              |                |    |      |         |               |
|                                     | 2532    |    |     | 2    | 14    | 10002       | pc/ha        | 60 000,00    | 1 529          |    | 5,8  |         | 532,09        |
| Celkem za katastr                   |         |    |     |      |       |             |              |              | 1 529          |    |      |         | 532,09        |
| <b>Katastr: Kundratice u Přímdu</b> |         |    |     |      |       |             |              |              |                |    |      |         |               |
|                                     | 1696    |    |     | 2    | 7     | 10002       | pc/ha        | 32 500,00    | 27 901         |    | 5,8  |         | 5 259,34      |
|                                     | 1710    |    |     | 2    | 7     | 10002       | pc/ha        | 32 500,00    | 10 881         |    | 5,8  |         | 2 051,07      |
| Celkem za katastr                   |         |    |     |      |       |             |              |              | 38 782         |    |      |         | 7 310,41      |
| <b>Katastr: Malé Dvorce</b>         |         |    |     |      |       |             |              |              |                |    |      |         |               |
| z 206N07/31                         | 890     |    |     | 2    | 14    | 10002       | pc/ha        | 46 000,00    | 2 607          | B  | 5,4  |         | 647,58        |
| Celkem za katastr                   |         |    |     |      |       |             |              |              | 2 607          |    |      |         | 647,58        |
| <b>Katastr: Málkov u Přímdu</b>     |         |    |     |      |       |             |              |              |                |    |      |         |               |
| část                                | 1113    |    |     | 2    | 7     | 10002       | pc/ha        | 16 700,00    | 36             | H  | 12,5 |         | 7,52          |
| část                                | 1129    |    |     | 2    | 7     | 10002       | pc/ha        | 16 700,00    | 2 165          | H  | 12,5 |         | 451,94        |
| Celkem za katastr                   |         |    |     |      |       |             |              |              | 2 201          |    |      |         | 459,46        |
| <b>Katastr: Mlýnec pod Přímdu</b>   |         |    |     |      |       |             |              |              |                |    |      |         |               |
| z 52N06/31                          | 115     | 22 |     | 2    | 2     | 10002       | pc/ha        | 38 200,00    | 2              | BO | 6,5  |         | 0,50          |
| část                                | 296     | 15 |     | 2    | 14    | 10002       | pc/ha        | 38 200,00    | 262            |    | 5,8  |         | 58,05         |
| Celkem za katastr                   |         |    |     |      |       |             |              |              | 264            |    |      |         | 58,55         |
| <b>Katastr: Nová Ves pod Přímdu</b> |         |    |     |      |       |             |              |              |                |    |      |         |               |
|                                     | 2305    |    | 2   |      | 2     | 5 10002     | pc/ha        | 17 900,00    | 1 355          | BO | 6,5  |         | 157,65        |
| Celkem za katastr                   |         |    |     |      |       |             |              |              | 1 355          |    |      |         | 157,65        |
| <b>Katastr: Přímdu</b>              |         |    |     |      |       |             |              |              |                |    |      |         |               |
| část                                | 407     |    |     | 2    | 14    | 10002       | pc/ha        | 18 200,00    | 20             | H  | 12,5 |         | 4,55          |
| část                                | 645     | 7  |     | 2    | 10    | 10002       | pc/ha        | 18 200,00    | 820            | H  | 12,5 |         | 186,55        |
| část                                | 676     | 2  |     | 2    | 14    | 10002       | pc/ha        | 18 200,00    | 65             | H  | 12,5 |         | 14,79         |
|                                     | 678     | 7  |     | 2    | 7     | 10002       | pc/ha        | 18 200,00    | 167            | H  | 12,5 |         | 37,99         |
| část                                | 682     | 5  |     | 2    | 7     | 10002       | pc/ha        | 18 200,00    | 8 705          | H  | 12,5 |         | 1 980,39      |
| část                                | 682     | 6  |     | 2    | 7     | 10002       | pc/ha        | 18 200,00    | 6 939          | H  | 12,5 |         | 1 578,62      |
| část                                | 682     | 8  |     | 2    | 7     | 10002       | pc/ha        | 18 200,00    | 5              | H  | 12,5 |         | 1,14          |
| část                                | 685     | 1  |     | 2    | 7     | 10002       | pc/ha        | 18 200,00    | 377            | H  | 12,5 |         | 85,77         |

**Příloha pachtovní smlouvy č. 115N19/31**

Variabilní symbol: 11511931

Uzavřeno: 18.07.2019

Roční pacht: 57 231 Kč

Datum tisku: 04.11.2024

Účinná od: 15.08.2019

| Pozn.                  | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo<br>LV | Typ<br>sazby | Cena<br>[Kč] | Výměra<br>[m²] | VO   | % | Inflace | Pacht<br>[Kč] |
|------------------------|---------|---|-----|------|-------|-------------|--------------|--------------|----------------|------|---|---------|---------------|
| <b>Katastr: Přímda</b> |         |   |     |      |       |             |              |              |                |      |   |         |               |
| z 52N06/31             | 715     | 3 | 2   | 7    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 209          | H              | 12,5 |   |         | 47,55         |
| část                   | 860     | 1 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 203          | H              | 12,5 |   |         | 46,18         |
| část                   | 862     | 9 | 2   | 7    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 2 876        | H              | 12,5 |   |         | 654,29        |
|                        | 1272    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 2 068        |                | 5,8  |   |         | 218,30        |
| z 52N06/31             | 1278    |   | 2   | 7    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 270          | H              | 12,5 |   |         | 61,43         |
| část, z 52N06/31       | 1279    | 4 | 2   | 5    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 323          | H              | 12,5 |   |         | 73,48         |
| z 52N06/31             | 1281    | 2 | 2   | 5    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 231          | H              | 12,5 |   |         | 52,55         |
| část                   | 1290    | 1 | 2   | 7    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 1 093        |                | 5,8  |   |         | 115,38        |
| část                   | 1290    | 2 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 505          |                | 5,8  |   |         | 53,31         |
| část                   | 1298    | 1 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 4 509        |                | 5,8  |   |         | 475,97        |
|                        | 1787    | 6 | 2   | 2    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 764          | H              | 12,5 |   |         | 173,81        |
| část, z 52N06/31       | 1907    | 1 | 2   | 7    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 57 325       | H              | 12,5 |   |         | 13 041,44     |
| z 52N06/31             | 1907    | 5 | 2   | 10   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 13 525       | H              | 12,5 |   |         | 3 076,94      |
| z 52N06/31             | 1962    | 5 | 2   | 7    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 2 163        | H              | 12,5 |   |         | 492,08        |
|                        | 2100    | 1 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 21 625       |                | 5,8  |   |         | 2 282,74      |
|                        | 2296    | 1 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 1 055        |                | 5,8  |   |         | 111,37        |
| část                   | 2304    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 645          |                | 5,8  |   |         | 68,09         |
|                        | 2305    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 351          |                | 5,8  |   |         | 37,05         |
|                        | 2306    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 1 331        |                | 5,8  |   |         | 140,50        |
|                        | 2307    | 1 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 939          |                | 5,8  |   |         | 99,12         |
| část                   | 2307    | 4 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 170          | H              | 12,5 |   |         | 38,67         |
|                        | 2308    | 2 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 11 938       |                | 5,8  |   |         | 1 260,18      |
|                        | 2309    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 3 417        |                | 5,8  |   |         | 360,70        |
|                        | 2315    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 2 045        |                | 5,8  |   |         | 215,87        |
|                        | 2316    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 9 863        |                | 5,8  |   |         | 1 041,14      |
|                        | 2318    |   | 2   | 2    | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 126          |                | 5,8  |   |         | 13,30         |
|                        | 2319    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 1 324        |                | 5,8  |   |         | 139,76        |
|                        | 2320    | 1 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 657          |                | 5,8  |   |         | 69,35         |
|                        | 2320    | 2 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 1 692        |                | 5,8  |   |         | 178,61        |
|                        | 2320    | 3 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 4 509        |                | 5,8  |   |         | 475,97        |
|                        | 2321    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 1 660        |                | 5,8  |   |         | 175,23        |
|                        | 2322    | 3 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 1 287        |                | 5,8  |   |         | 135,86        |
|                        | 2322    | 7 | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 3 754        |                | 5,8  |   |         | 396,27        |
|                        | 2323    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 527          |                | 5,8  |   |         | 55,63         |
|                        | 2349    |   | 2   | 14   | 10002 | pc/ha       | 18 200,00    | 1 906        |                | 5,8  |   |         | 201,20        |