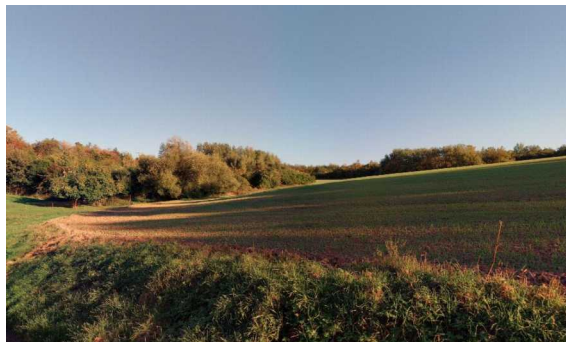


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 019948/2023

Obor/odvětví/specializace : obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. pozemků parcela č. 107/18 - chmelnice, parcela č. 107/31 - chmelnice, parcela č. 215/5 - orná půda, parcela č. 218/1 - trvalý travní porost, parcela č. 218/3 - orná půda, parcela č. 227/25 - orná půda, parcela č. 227/26 - orná půda, parcela č. 227/27 - orná půda, parcela č. 220 - orná půda a parcela č. 228/2 - orná půda vše na LV 302 pro katastrální území Nová Ves u Hříškova a obec Nová Ves.

Znalec: ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice
telefon: +420 603 77 603 1
e-mail: sirovy@zuom.cz
IČ: 027 77 339 DIČ: CZ02777339 datová schránka: hsje327

Zadavatel: EURODRAŽBY.CZ a.s., RČ/IČO: 29135419, slečna Stanislava Víchová
Čimická 780/61
181 00 Praha 8 - Čimice

Číslo jednací: 006/2022-D

TRŽNÍ HODNOTA	1 255 000 Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 27 vč. příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 10.5.2023

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 21.5.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. parcela č. 107/18 - chmelnice, parcela č. 107/31 - chmelnice, parcela č. 215/5 - orná půda, parcela č. 218/1 - trvalý travní porost, parcela č. 218/3 - orná půda, parcela č. 227/25 - orná půda, parcela č. 227/26 - orná půda, parcela č. 227/27 - orná půda, parcela č. 220 - orná půda a parcela č. 228/2 - orná půda vše na LV 302 pro katastrální území Nová Ves u Hříškova a obec Nová Ves zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Louny. **V rámci specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou.**

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřebu insolvenčního řízení .

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.5.2023 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahliznidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.jihoceskereality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad

- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Institute-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše, dle specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou
- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 10.5.2023 za účasti zástupce znalecké kanceláře. Při místním šetření byla provedena prohlídka oceňovaných pozemků a fotodokumentace.
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Územní plán - sídelního útvaru obce Nová Ves
- Pachtovní smlouva - viz příloha
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.cz, www.jihoceskereality.cz, apod.
- konzultace - na Katastrálním úřadě v Českých Budějovicích ve věci zjištění skutečných realizovaných cen pozemků v lokalitě z databáze katastrálního úřadu
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno
- Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2023 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neprojednávají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího, nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č.

53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době je také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sniženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového přepisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí. Ocenění pozemků je provedeno dle specifikace objednávky.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Louny, obec Nová Ves, k.ú. Nová Ves u Hříškova
Adresa nemovité věci: Nová Ves, 440 01 Nová Ves

Vlastnické a evidenční údaje

Jiřina Koudelová, Žitná 2108, 432 01 Kadaň, LV: 302, podíl 1 / 1

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Nebyla předložena žádná projektová dokumentace. K dispozici byl platný územní plán sídelního útvaru obce Nová Ves.

Místopis

Obec Nová Ves leží v Ústeckém kraji a okrese Louny mezi městy Louny a Nové Strašecí v mírně zvlněné krajině. Počet obyvatel cca 120 – dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, je zde základní infrastruktura a minimální občanská vybavenost např. obecní úřad, autobusová zastávka, knihovna, pod.).

Oceňované pozemky se nachází mimo zastavěnou část obce Nová Ves v lokalitě severně od zastavěné části obce (parcely č. 107/18 a č. 107/31) a jižně od zastavěné části obce (ostatní pozemky) ve volné zemědělské krajině. Příjezd k pozemkům je možný převážně přes sousední pozemkové parcely. Nemovitosti nejsou v záplavovém území. Pozemky nejsou zastavěné a jsou užívány pro zemědělskou prvovýrobu. Využití pozemků z pohledu platného územního plánu obce Nová Ves je popsáno u jednotlivých pozemků.

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☒ orná půda		
	☒ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☒ jiný		
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt	☐ garáže	☒ jiné
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna		

☒ ostatní
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II., III. tř.
Poloha v obci: okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Parcela č. 107/18 - chmelnice

Pozemek parcela č. 107/18 - chmelnice o výměře 8991 m² se nachází v katastrálním území Nová Ves u Hříškova, v obci Nová Ves severně od zastavěné části obce Nová Ves ve volné krajině. Příjezd k pozemku je možný přes sousední pozemkové parcely. V místě je omezená možnost napojení na inženýrské sítě, pozemek není pro případnou výstavbu připraven. Je rovinatý, není zastavěn žádnou stavbou a je užíván jako orná půda. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako chmelnice, což je v rozporu se skutečným využitím. Pozemek neleží v záplavové zóně a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od místní dopravy.

Z pohledu platného územního plánu obce Nová Ves leží parcela v ploše s funkčním využitím jako plocha „NZ - plochy zemědělské - orná půda”.

Parcela č. 107/31 - chmelnice

Pozemek parcela č. 107/31 - chmelnice o výměře 5901 m² se nachází v katastrálním území Nová Ves u Hříškova, v obci Nová Ves severně od zastavěné části obce Nová Ves ve volné krajině. Příjezd k pozemku je možný přes sousední pozemkové parcely. V místě je omezená možnost napojení na inženýrské sítě, pozemek není pro případnou výstavbu připraven. Je rovinatý, není zastavěn žádnou stavbou a je užíván jako orná půda. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako chmelnice, což je v rozporu se skutečným využitím. Pozemek neleží v záplavové zóně a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od místní dopravy.

Z pohledu platného územního plánu obce Nová Ves leží parcela v ploše s funkčním využitím jako plocha „NZ - plochy zemědělské - orná půda”.

Parcela č. 215/5 - orná půda

Pozemek parcela č. 215/5 - orná půda o výměře 925 m² se nachází v katastrálním území Nová Ves u Hříškova, v obci Nová Ves jižně od zastavěné části obce Nová Ves ve volné krajině. Příjezd k pozemku je možný přes sousední pozemkové parcely. V místě je omezená možnost napojení na inženýrské sítě, pozemek není pro případnou výstavbu připraven. Je rovinatý až mírně svažité, není zastavěn žádnou stavbou a je užíván jako orná půda. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako orná půda, což je v souladu se skutečným využitím. Pozemek neleží v záplavové zóně a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od místní dopravy.

Z pohledu platného územního plánu obce Nová Ves leží parcela v ploše s funkčním využitím jako plocha „NZ - plochy zemědělské - orná půda”.

Parcela č. 218/1 - trvalý travní porost

Pozemek parcela č. 218/1 - trvalý travní porost o výměře 3198 m² se nachází v katastrálním území Nová Ves u Hříškova, v obci Nová Ves jižně od zastavěné části obce Nová Ves ve volné krajině. Příjezd k pozemku je možný přes sousední pozemkové parcely. V místě je omezená možnost napojení na inženýrské sítě, pozemek není pro případnou výstavbu připraven. Je rovinatý až mírně svažité, není zastavěn žádnou stavbou a je užíván jako louka. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako trvalý travní porost, což je v souladu se skutečným využitím. Pozemek neleží v záplavové zóně a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od místní dopravy.

Z pohledu platného územního plánu obce Nová Ves leží parcela v ploše s funkčním využitím jako plocha „TTP - plochy zemědělské - trvalý travní porost”.

Parcela č. 218/3 - orná půda

Pozemek parcela č. 218/3 - orná půda o výměře 4033 m² se nachází v katastrálním území Nová Ves u Hříškova, v obci Nová Ves jižně od zastavěné části obce Nová Ves ve volné krajině. Příjezd k pozemku je možný přes sousední pozemkové parcely. V místě je omezená možnost napojení na inženýrské sítě, pozemek není pro případnou výstavbu připraven. Je rovinný až mírně svažité, není zastavěn žádnou stavbou a je užíván jako orná půda. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako orná půda, což je v souladu se skutečným využitím. Pozemek neleží v záplavové zóně a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od místní dopravy.

Z pohledu platného územního plánu obce Nová Ves leží parcela v ploše s funkčním využitím jako plocha „NZ - plochy zemědělské - orná půda”.

Parcela č. 220 - orná půda

Pozemek parcela č. 220 - orná půda o výměře 11353 m² se nachází v katastrálním území Nová Ves u Hříškova, v obci Nová Ves jižně od zastavěné části obce Nová Ves ve volné krajině. Příjezd k pozemku je možný přes sousední pozemkové parcely. V místě je omezená možnost napojení na inženýrské sítě, pozemek není pro případnou výstavbu připraven. Je rovinný až mírně svažité, není zastavěn žádnou stavbou a je užíván jako orná půda. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako orná půda, což je v souladu se skutečným využitím. Pozemek neleží v záplavové zóně a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od místní dopravy.

Z pohledu platného územního plánu obce Nová Ves leží parcela v ploše s funkčním využitím jako plocha „NZ - plochy zemědělské - orná půda”.

Parcela č. 228/2 - orná půda

Pozemek parcela č. 228/2 - orná půda o výměře 1467 m² se nachází v katastrálním území Nová Ves u Hříškova, v obci Nová Ves jižně od zastavěné části obce Nová Ves ve volné krajině. Příjezd k pozemku je možný přes sousední pozemkové parcely. V místě je omezená možnost napojení na inženýrské sítě, pozemek není pro případnou výstavbu připraven. Je rovinný až mírně svažité, není zastavěn žádnou stavbou a je užíván jako orná půda. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako orná půda, což je v souladu se skutečným využitím. Pozemek neleží v záplavové zóně a je zatížen běžným hlukem, prachem a exhalacemi od místní dopravy.

Z pohledu platného územního plánu obce Nová Ves leží parcela v ploše s funkčním využitím jako plocha „NZ - plochy zemědělské - orná půda”.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

Komentář:

Oceňované pozemky jsou, kromě parcely č. 215/5 - orná půda a parcely č. 218/1 - trvalý travní porost, předmětem pronájmu na základě pachtovní smlouvy uzavřené dne 2.1.2016 na dobu neurčitou s výpovědní dobou dva hospodářské roky. Smlouva je uzavřena mezi nespřízněnými subjekty na volném trhu.

3.4. Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky zemědělsky užívané

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence a z realizace kupních cen katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, byla provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce, dle úrovně kupních cen z katastru nemovitostí a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky zemědělsky užívané

Porovnávací metoda

V rámci provedeného porovnání byly posuzovány oceňované pozemky nebo části výměr pozemků, které jsou užívány pro zemědělské účely vč. pozemků takto specifikovaných i v planém územním plánu obce Homole.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek p.č. 242/20 v obci Nová Ves, p.č.: 242/20	
Lokalita:	k.ú. Nová Ves u Hříškova	
Popis:	Pozemek parcela č. 242/20 - orná půda leží v k.ú. Nová Ves u Hříškova v obci Nová Ves jihovýchodně od zastavěné části obce ve volné krajině. Pozemek leží v mírně svažitém terénu, je užíván pro zemědělské účely, není určen dle ÚP obce Nová Ves k zastavění. Parcela má výměru 6848 m ² a byl prodán v 03/2023 za cenu 30,- Kč/m ²	
Koeficienty:		
redukce pramene ceny - prodejní cena z 03/2023	V-686/2023-507	1,00
velikost pozemku - srovnatelná		1,00
poloha pozemku - srovnatelná		1,00
dopravní dostupnost - srovnatelná		1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelné		1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná		1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná		1,00
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
205 440	6 848	30,00	1,00	30,00

Název: Pozemek p.č. 513/15 v obci Úherce, p.č.: 513/15				
Lokalita: k.ú. Úherce u Panenského Týnce				
Popis: Pozemek parcela č. 513/15 - orná půda leží v k.ú. Úherce u Panenského Týnce v obci Úherce severovýchodně od zastavěné části obce ve volné krajině. Pozemek leží v mírně svažitém terénu, je užíván pro zemědělské účely, není určen dle ÚP obce Úherce k zastavění. Parcela má výměru 7329 m ² a je nabízen za cenu 39,- Kč/m ²				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídková cena		0,90		
velikost pozemku - srovnatelná		1,00		
poloha pozemku - srovnatelná		1,00		
dopravní dostupnost - srovnatelná		1,00		
možnost zastavění poz. - srovnatelné		1,00		
intenzita využití poz. - srovnatelná		1,00		
vybavenost pozemku - srovnatelná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
285 831	7 329	39,00	0,90	35,10

Název: Pozemek p.č. 570/3 v obci Postoloprty, p.č.: 570/3				
Lokalita: k.ú. Dolejší Hůrky				
Popis: Pozemek parcela č. 570/3 - orná půda leží v k.ú. Dolejší Hůrky v obci Postoloprty západně od zastavěné části obce Postoloprty ve volné krajině. Pozemek leží v mírně svažitém terénu, je užíván pro zemědělské účely, není určen dle ÚP obce Postoloprty k zastavění. Parcela má výměru 22545 m ² a je nabízena za cenu 39,- Kč/m ²				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídková cena		0,90		
velikost pozemku - srovnatelná		1,00		
poloha pozemku - srovnatelná		1,00		
dopravní dostupnost - srovnatelná		1,00		
možnost zastavění poz. - srovnatelné		1,00		
intenzita využití poz. - srovnatelná		1,00		
vybavenost pozemku - srovnatelná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
879 255	22 545	39,00	0,90	35,10

Minimální jednotková porovnávací cena	30,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	33,40 Kč/m ²
Medián	35,10 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	35,10 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena pozemků vychází z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek uskutečněných v poslední době v obci Nová Ves a okolí. V současné době se obvyklá cena obdobných pozemků pohybuje v k.ú. Nová Ves u Hříškova v rozmezí 28,- až 38,- Kč/m².

Jednotková cena zemědělsky využívaných pozemků a pozemků, které jsou takto určeny k využití i územním plánem obce Nová Ves byla znalcem odhadnuta ve výši 35,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
chmelnice	107/18	8 991	35,00		314 685
chmelnice	107/31	5 901	35,00		206 535
orná půda	215/5	925	35,00		32 375
trvalý travní porost	218/1	3 198	35,00		111 930
orná půda	218/3	4 033	35,00		141 155
orná půda	220	11 353	35,00		397 355
orná půda	228/2	1 467	35,00		51 345
Celková výměra pozemků		35 868	Hodnota pozemků celkem		1 255 380

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky zemědělsky užívané

1 255 380,- Kč

Hodnota pozemku	1 255 380 Kč
-----------------	--------------

Silné stránky

+ pozemky vhodné pro zemědělskou výrobu

Slabé stránky

- nic podstatného

TRŽNÍ HODNOTA 1 255 000 Kč slovy: Jedenmiliondvěstěpadesátpěttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření, dle informací od realitních kanceláří a dle zjištění výše kupních cen na Katastrálním úřadě v Českých

Budějovicích či dle současných nabídkových cen zemědělských pozemků v lokalitě. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny, byly znalcem převzaty údaje z provedených porovnávacích metod, které vycházejí z prodejních cen obdobných pozemků v obci Nová Ves a okolí.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Provedena.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní oblíbenosti. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 1.255.000,- Kč.

Tržní hodnota

1 255 000 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstěpadesátpěttisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost závěru je především skutečnost, že nebylo možno pro porovnání použít stejných nemovitostí, ale pouze obdobných s některými odlišnými znaky. Jiné blíže specifikované pozemky nebylo možno vyhledat z důvodu asentujících realizovaných prodejů. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +/- 10 % ze stanovené obvyklé ceny.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpisy z katastru nemovitostí ze dne 13.12.2021	5
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality	1
Lokalizace pozemků	1
Snímek katastrální mapy ze dne 12.5.2023 .	0
Územní plán obce Nová Ves	2
Fotodokumentace	2
Pachtovní smlouva	2

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně. Znalečné účtuji dokladem č. 19948/2023.

Vypracoval:

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Michal Sirový, Josef Vacík

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§28 zák. č. 254/2019 Sb. v platném znění o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech) : Ing. Michal Sirový

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 019948/2023.

V Českých Budějovicích 21.5.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.4.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 019948/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpisy z katastru nemovitostí ze dne 13.12.2021	5
Mapa oblasti.	1
Mapa lokality	1
Lokalizace pozemků	1
Snímek katastrální mapy ze dne 12.5.2023 .	0
Územní plán obce Nová Ves	2
Fotodokumentace	2
Pachtovní smlouva	2

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:35:02

Obec: 542636 Nová Ves

List vlastnictví: 302

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

Typ vztahu

- o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek do celkové výše 5.000.000,- Kč s příslušenstvím
a veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 5.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 32, Parcela: 107/18, Parcela: 107/31, Parcela: 215/5, Parcela: 218/1, Parcela: 218/3, Parcela: 220, Parcela: 228/2, Parcela: 388/10, Parcela: 42/2, Parcela: 54/1, Parcela: 54/3, Parcela: 54/4, Parcela: 55/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml.: ZN0350783439 ze dne 09.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.11.2012.

V-3014/2012-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno oprav a údržby

zřízení a provozu podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 55/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2004.

V-583/2004-507

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 11:30:30. Zápis proveden dne 23.07.2015.

V-2559/2015-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno oprav a údržby

umístění a provozu koncového bodu veřejné telekomunikační sítě

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: St. 32

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2004.

V-583/2004-507

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 11:30:30. Zápis proveden dne 23.07.2015.

V-2559/2015-507

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky v celkové výši 719 996,13 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:35:02

Obec: 542636 Nová Ves

List vlastnictví: 302

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Parcela: St. 32, Parcela: 107/18, Parcela: 107/31, Parcela: 215/5, Parcela: 218/1, Parcela: 218/3, Parcela: 220, Parcela: 228/2, Parcela: 388/10, Parcela: 42/2, Parcela: 54/1, Parcela: 54/3, Parcela: 54/4, Parcela: 55/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Úzp v Lounech, č.j.: -2387418/2017 /2509-00540-506693 ze dne 21.11.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2017 15:22:13. Zápis proveden dne 14.12.2017; uloženo na prac. Louny

V-4445/2017-507

Pořadí k 21.11.2017 15:22

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Úzp v Lounech, č.j.: -2387418/2017 /2509-00540-506693 ze dne 21.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2017 15:22:13. Zápis proveden dne 14.12.2017; uloženo na prac. Louny

V-4445/2017-507

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Lounech, č.j.: -2387418/2017 /2509-00540-506693 ze dne 21.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2017 15:22:13. Zápis proveden dne 14.12.2017; uloženo na prac. Louny

V-4445/2017-507

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 32, Parcela: 107/18, Parcela: 107/31, Parcela: 215/5, Parcela: 218/1, Parcela: 218/3, Parcela: 220, Parcela: 228/2, Parcela: 388/10, Parcela: 42/2, Parcela: 54/1, Parcela: 54/3, Parcela: 54/4, Parcela: 55/2

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí v Lounech, -13
E 2/2017 -21 ze dne 04.05.2018. Právní moc ke dni 09.06.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 30.07.2018 11:40:39. Zápis proveden dne 31.07.2018.

Z-2432/2018-507

- o Exekuce na část majetku

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Koudelová Jiřina, č.p. 24, 44001 Nová Ves, RČ/IČO:

Parcela: St. 32, Parcela: 107/18, Parcela: 107/31, Parcela: 215/5, Parcela: 218/1, Parcela: 218/3, Parcela: 220, Parcela: 228/2, Parcela: 388/10, Parcela: 42/2, Parcela: 54/1, Parcela: 54/3, Parcela: 54/4, Parcela: 55/2

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha 9.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2021 11:35:02

Obec: 542636 Nová Ves

List vlastnictví: 302

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

Typ vztahu

085 EX-1245/2018 -28 ze dne 06.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
09.08.2018 14:48:44. Zápis proveden dne 13.08.2018; uloženo na prac. Louny
Z-2562/2018-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Praze 9, 085
EX-1245/2018 -27 ze dne 06.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
08.08.2018 18:42:32. Zápis proveden dne 13.08.2018; uloženo na prac. Louny
Z-2548/2018-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 32, Parcela: 107/18, Parcela: 107/31, Parcela: 215/5, Parcela: 218/1, Parcela: 218/3, Parcela: 220, Parcela: 228/2, Parcela: 388/10, Parcela: 42/2, Parcela: 54/1, Parcela: 54/3, Parcela: 54/4, Parcela: 55/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj,
ÚZP v Lounech, č.j.:2202568/2018 /2509-00540-506693 ze dne 11.10.2018. Právní
moc ke dni 15.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2018 14:26:35.
Zápis proveden dne 15.10.2018.

Z-3504/2018-507

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Úzp v Lounech, č.j. -2234106/2018 /2509-00540-506693 ze dne 17.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2018 16:53:37. Zápis proveden dne 19.10.2018.

Z-3572/2018-507

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 150/1986 darovací se zřízením věcného břemene ze dne 3.4.1986.reg.dne 19.5.1986.

POLVZ:21/1986

Z-6000021/1986-507

Pro: Koudelová Jiřina, č.p. 24, 44001 Nová Ves

- o Kolaudační rozhodnutí zn.:MULN-1557/2006 /SU/A ze dne 31.05.2006. Právní moc ke dni 20.06.2006.

Z-6232/2006-507

Pro: Koudelová Jiřina, č.p. 24, 44001 Nová Ves

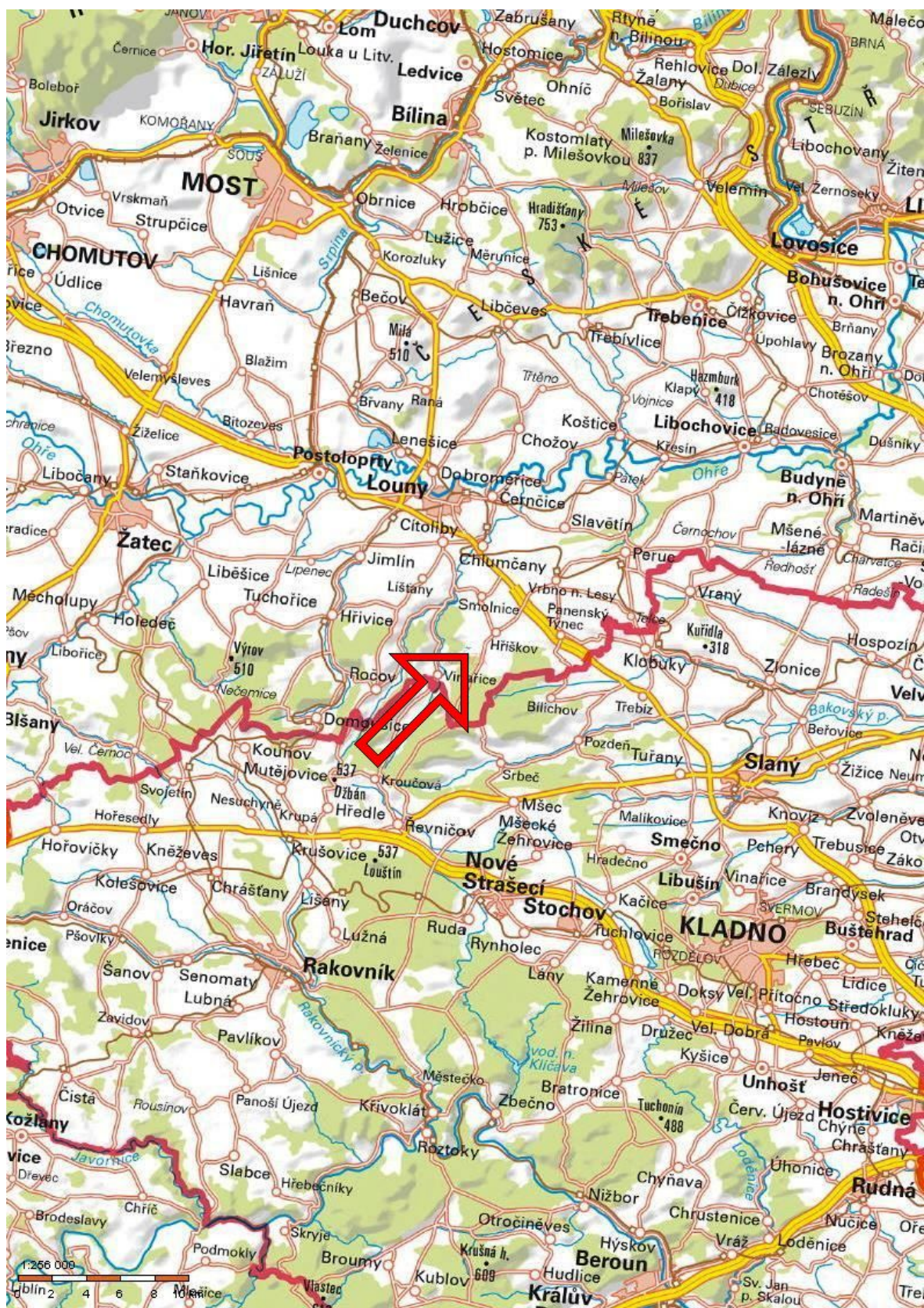
- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví v Lounech, 35 D-770/2014 -381 ze dne 30.03.2016. Právní moc ke dni 30.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2016 15:12:56. Zápis proveden dne 21.04.2016.

V-1263/2016-507

Pro: Koudelová Jiřina, č.p. 24, 44001 Nová Ves

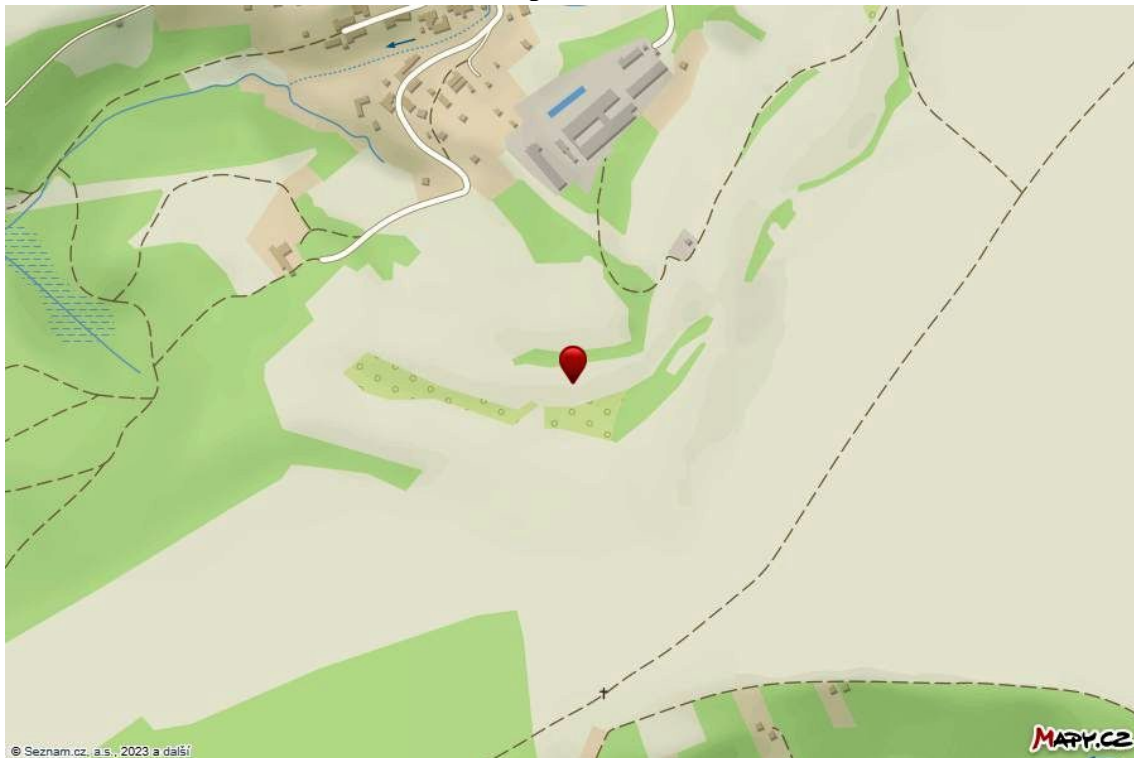
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.
strana 4

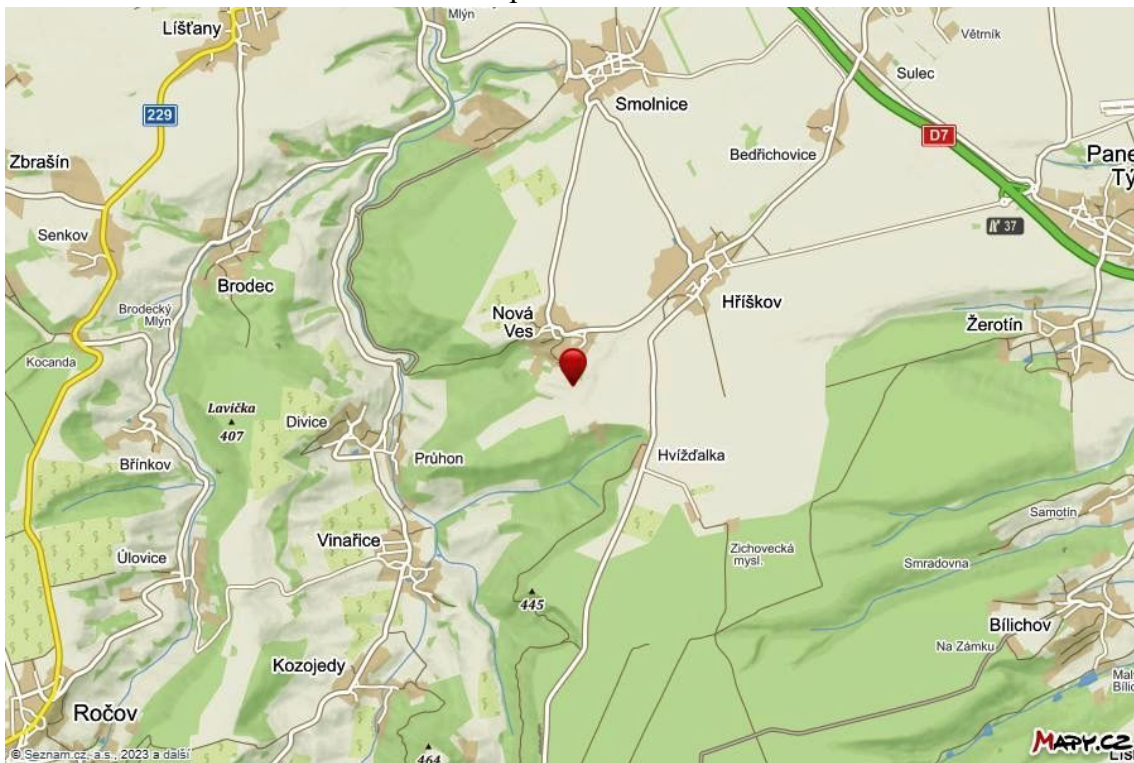


mapa oblasti

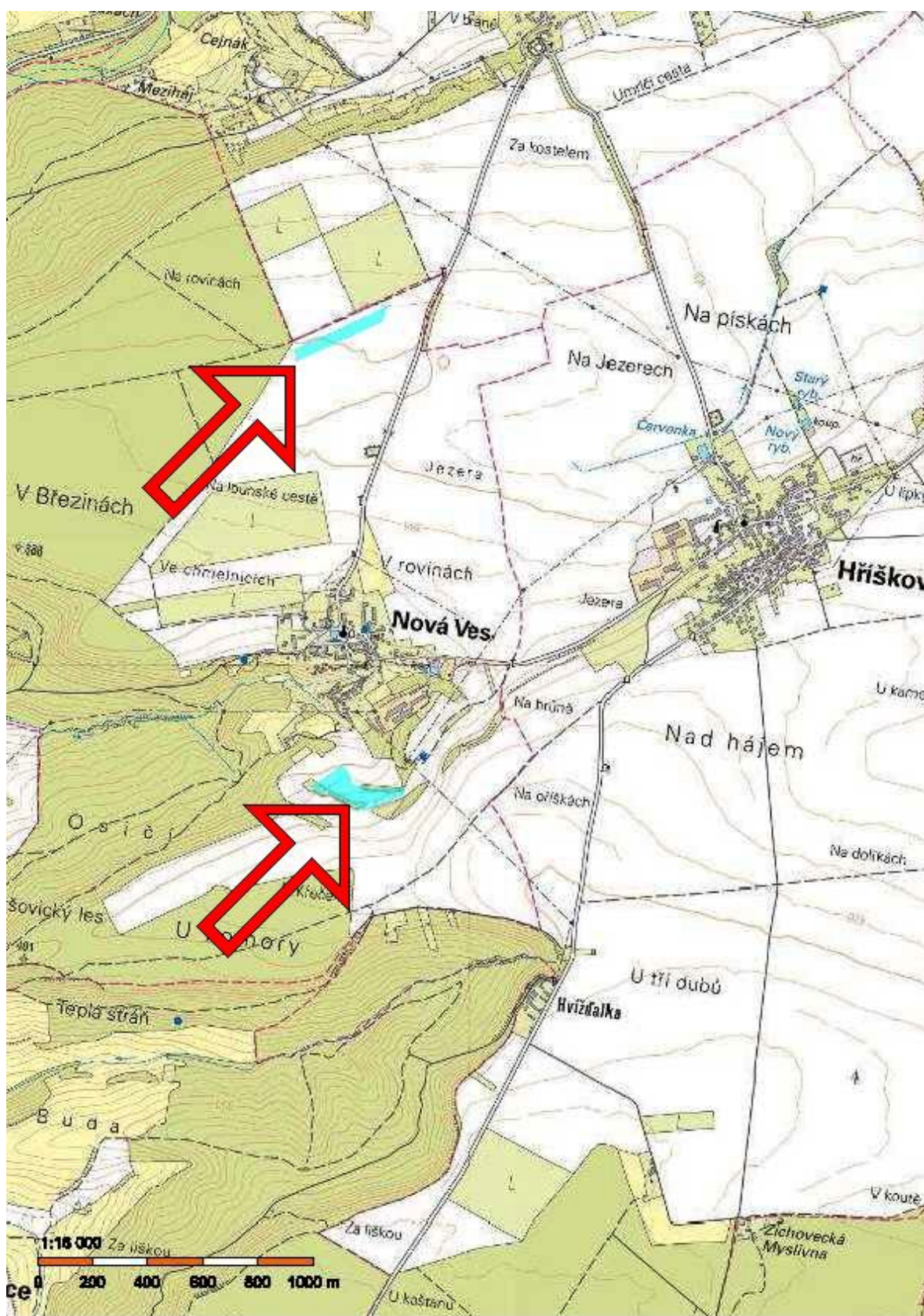
Mapa oblasti



mapa části obce



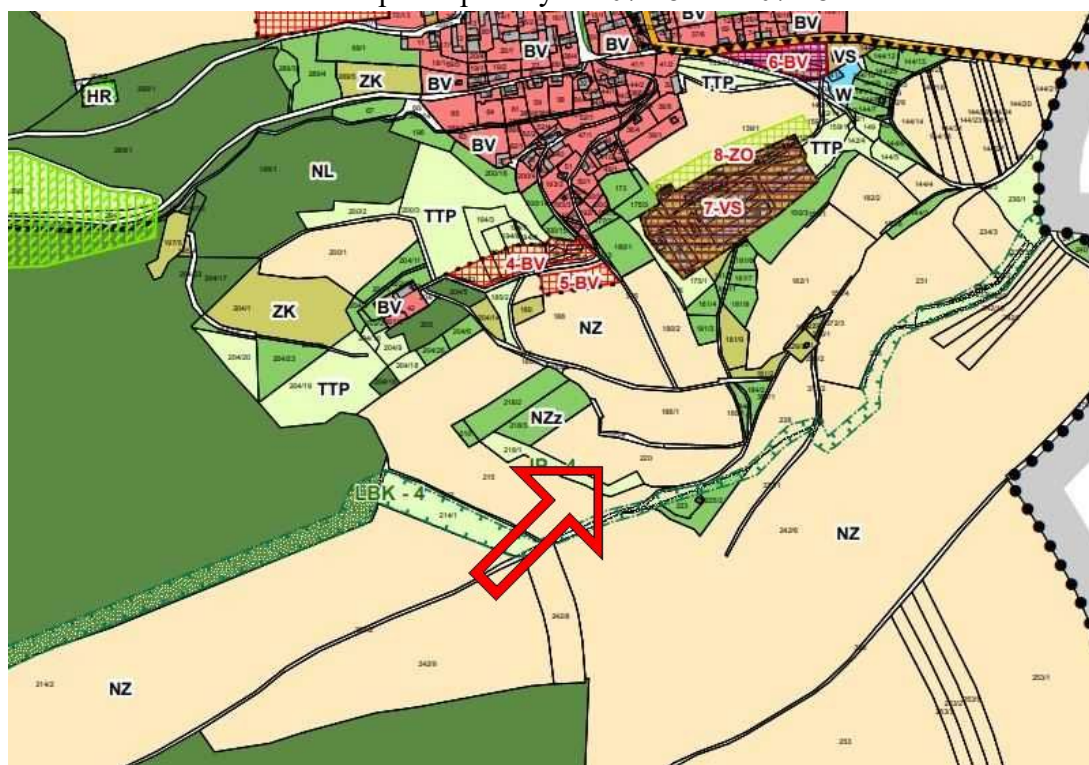
mapa lokality



lokalizace pozemků



územní plán - parcely č. 107/18 a č. 107/18



územní plán - zbývající parcely

Plochy s rozdílným způsobem využití:

stabilizované plochy	plochy změn	
		plochy bydlení venkovského
		plochy občanské vybavenosti
		plochy výroby a skladů
		plochy dopravní infrastruktury
		plochy občanské vybavenosti - hřbitovy
		plochy veřejných prostranství
		plochy lesní
		plochy zemědělské - zahrady
		plochy zemědělské - chmelnice
		plochy zemědělské - orná půda
		plochy zemědělské - trvalý travní porost
		plochy zeleně krajinné
		vodní plochy a toky
		plochy přestavby
		plochy zeleně ochranné

Územní systém ekologické stability:

funkční	
	nadregionální biokoridor
	lokální biocentrum
	lokální biokoridor
	navazující USES mimo řešené území

Chráněná území:

	hranice PŘP Džbán
---	-------------------

Dopravní infrastruktura:

stav	návrh	
		silnice III. třídy
		parkoviště

Technická infrastruktura:

	rezerva pro koridor 400 kV Výškov - Čechy střed
---	---

územní plán obce Nová Ves - legenda



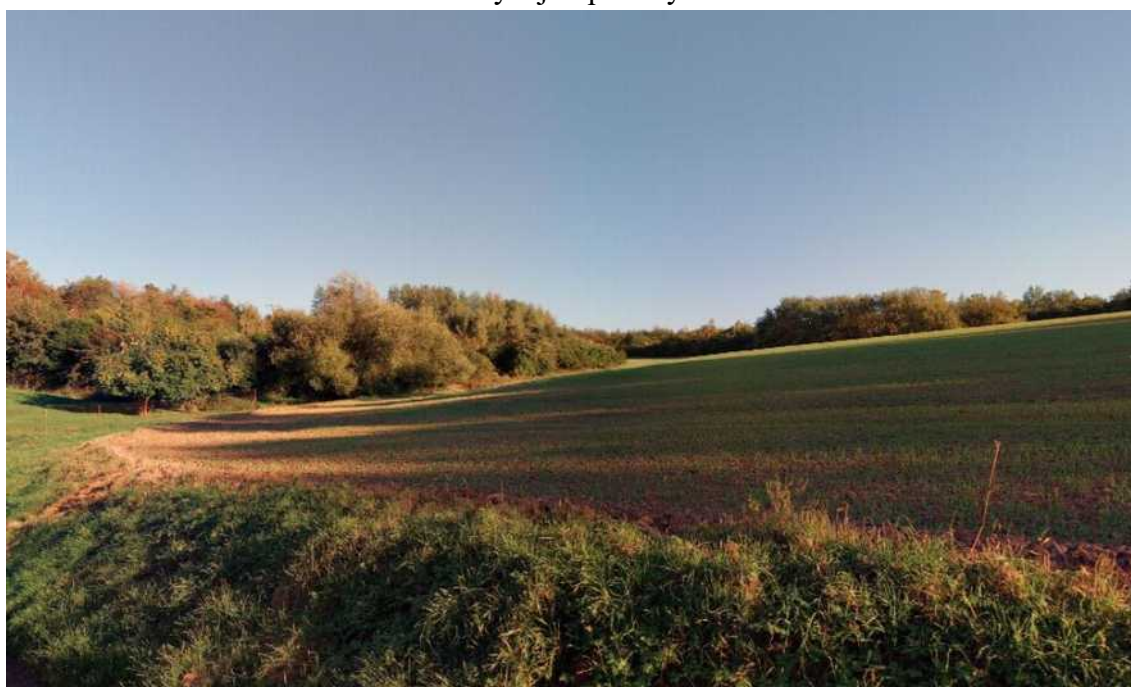
parcely č. 107/18 a č. 107/31



parcely č. 107/18 a č. 107/31



zbývající parcely



zbývající parcely

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zák.89/2012 Sb. občanského zákoníku

Koudelová Jiřina
bytem: Nová Ves 24, 440 01

(dále jen propachtovatel)

a

AGRO ZM s.r.o.
zastoupená jednatelem Miloslavem Lukášem
se sídlem Smolnice čp. 16, 439 14
IČ: 25482441
(dále jen pachtýř)

1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1.1 Propachtovatel má ve svém vlastnictví pozemky, jež jsou uvedeny v příloze, která je nedílnou součástí této pachtovní smlouvy

2. DOBA PACHTU

2.1 Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři k užívání zemědělské pozemky uvedené v příloze této pachtovní smlouvy

2.2 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 2.1.2016 s výpovědní lhůtou 2 hospodářské roky.

3. PACHTOVNÉ

3.1 Pachtovné činí 2700,- Kč na hospodářský rok za/ha orné půdy. Celková částka pachtovného je uvedena v příloze této smlouvy.

3.2 Pachtovné bude pachtýřem po dohodě stran uhrazeno vždy k 1.12. zpětně za uplynulý daný hospodářský rok

Pachtovné bude hrazeno hotově, poštovní poukázkou, nebo převodem na účet propachtovatele č.ú. (...../.....)

3.3 Účastníci této smlouvy se dohodli, že daň z nemovitosti za propachtované pozemky, si dle zákona uhradí pachtýř a o tuto částku, mu bude ze strany pachtýře navýšeno pachtovné. To bude vyplaceno spolu s pachtovným.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

4.1 Pachtýř na základě této smlouvy je oprávněn užívat pozemky k zemědělské výrobě a činnosti tak, aby na propachtovaných pozemcích vznikala výnos

4.2 Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat předpisy týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.

4.3 Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, dle platných předpisů hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů, dle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.

4.4 Pachtýři náleží plodiny na propachtovaných pozemcích, vzešlé z provozování jeho činnosti.

4.5 Pachtýř je oprávněn dát propachtované pozemky nebo jejich část do podpachtu, avšak i v tomto případě je pachtýř plně zodpovědný za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy, mohou být prováděny pouze písemnou formou a musí být podepsány smluvními stranami

5.2. Tato smlouva o pachtu je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

5.3. Podpisem této pachtovní smlouvy, zanikají všechny předešlé smlouvy, uzavřené mezi stranami uvedenými v záhlaví.

Ve Smolnici dne 2.1.2016



propachtovatel

AGRO ZM s.r.o.
439 14 Smolnice 16
IČO: 254 82 441



pachtýř

Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č.

Koudelová Jiřina, r.č.: 6351261224, bytem: Nová Ves 24, Nová Ves, 44001 Nová Ves

Identifikace pozemku									
Katastr	LV	Parcela	Pacht [Kč/ha]	Celková výměra	Podíl vlast.	Příslušná vým. [ha]	Daň [Kč]	Pacht [Kč]	Pacht s daní [Kč]
Nová Ves u Hřiškov	302	2 107 / 18 (0)	2700	0,8991	1 / 1	0,8991	505,00	2427,57	2932,57
Nová Ves u Hřiškov	302	2 107 / 31 (0)	2700	0,5901	1 / 1	0,5901	332,00	1593,27	1925,27
Nová Ves u Hřiškov	302	2 218 / 3 (0)	2700	0,4033	1 / 1	0,4033	227,00	1088,91	1315,91
Nová Ves u Hřiškov	302	2 220 / 0 (0)	2700	1,1353	1 / 1	1,1353	637,00	3065,31	3702,31
Nová Ves u Hřiškov	302	2 228 / 2 (0)	2700	0,1467	1 / 1	0,1467	83,00	396,09	479,09
Celkem:						3,1745	1784,00	8571,15	10355,15
Pachtovné k výplatě:									10356,00