

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemek parc.č. 481, vodní plocha - rybník, k.ú.Starý Rybník,
obec Skalná, okres Cheb**

PP č.86346/2001

Praha, 2019

MINISTERSTVO FINANCÍ

Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž

na prodej majetku územních samosprávních celků, příspěvkových organizací,
státních fondů a organizačních složek státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: organizační složka státu

Zakladatel: subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19.12.2012



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.: MF-18240/2018/42DR - 2

PID: MFCR9XCZKE-01

Doručeno: 22.03.2019

Listu: 4

Druh: PŘILOHA

podatelna

Privatizovaná jednotka

PP 86346 SPJ 2001

Název: Parcela p.č. 481 – vodní plocha v k.ú. Starý Rybník, obec Skalná, okres Cheb

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)

Výkaz zisku a ztráty

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 26.2.2019 (údaje v tis. Kč)

A. Aktiva:	150 tis. Kč
- z toho:	
- - Stálá aktiva:	tis. Kč
- - z toho:	
- - - Dlouhodobý hmotný majetek:	150 tis. Kč
- - - z toho:	
- - - - Pozemky:	120 tis. Kč
<i>(Seznam bude uveden v příloze)</i>	
- - - - Stavby:	30 tis. Kč
<i>(Seznam bude uveden v příloze)</i>	
- - - - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	tis. Kč

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje: tis. Kč

- z toho:

-- Dlouhodobé závazky: tis. Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

-- Krátkodobé závazky: tis. Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

-- Bankovní úvěry a půjčky: tis. Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): tis. Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: tis. Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): tis. Kč

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

	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Předpokládaná prodejní cena	Ztráta
Prodej				0
Likvidace				0
Celkem				0

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

/

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit (zajistit si příslušná povolení, reagovat na dříve učiněná správní či jiná rozhodnutí apod.):

/

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

/

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

/

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

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:

- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):

- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):

- smlouva č. 2M13/02

Celková cena nájemného za privatizovaný majetek činí: 26,00 Kč

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

11. Ekologické závady:

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici):

- *Ekologický audit je nahrazen čestným prohlášením a stanoviskem ČIŽIP a MŽP a je součástí PP*

12. Omezení ze strany jiných subjektů (např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.):

Na předmětný majetek se vztahují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez povolení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů příslušným orgánem ochrany přírody nelze realizovat činnosti, které jsou uvedeným zákonem zakázány a mohly by tyto jedince ovlivnit či poškodit jejich biotop. Mezi takové činnosti patří zejména:

- Realizace intenzivního chovu ryb a vodní drůbeže
- Provádění terénních úprav břehu nádrže včetně odstraňování nánosů a vegetace ze dna břehů
- Používání chemických látek (vápno, vápenec apod.), hnojení i přikrmování
- Manipulace s vodní hladinou
- Rušení v době rozmnožování

Kontrolu dodržování této podmínky bude vykonávat příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přičemž její nedodržení ze strany nabyvatele bude kromě sankcí vyplývajících z tohoto zákona zakládat i právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy.

13. Hlavní rizikové faktory (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení: /

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

KPÚ pro Karlovarský kraj prohlašuje, že pozemek p.p.č. 481 v k.ú, Starý Rybník není předmětem restitučního nároku

15. Další doplňující údaje:

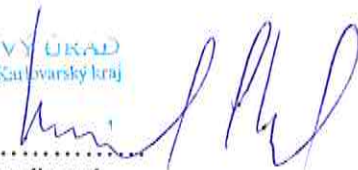
/

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

Michalíková Andrea – vrchní referent, 355 311 705
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

V Karlových Varech 26.2.2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary


Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 26.2.2019
- Stručná charakteristika privat.majetku
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb)

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 Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

sestavená k: 26.2.2019

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86346/2001


Název PP: Parcela p.č. 481 vodní plocha v k.ú. Starý rybník, obec Skalná, okres Cheb

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		150 000,00	0,00	150 000,00	
A.	Stálá aktiva		150 000,00	0,00	150 000,00	
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		150 000,00	0,00	150 000,00	
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	150 000,00	0,00	150 000,00	
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.	Požizovaný 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				

	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: 26.2.2019


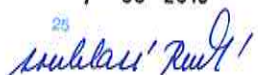
Sestavil: Michalíková Andrea

Podpis: 

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Šárka Václavíková

Podpis: 
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
 Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
 Chebská 48/73
 300 00 Karlovy Vary

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis: 
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
 Husinecká 1024/11a
 130 00 Praha 3
 - 7 -03- 2019
 25


Parcela p.č. 481 - vodní plocha v k.ú. Starý Rybník, obec Skalná, okres Cheb

Katastr	Nemovitost	Typ nemov.	Číslo majetku N	Aktuální účet	Privatizační pr	Privatizačn
Starý Rybník 529302 - Cheb - Karlovarský kraj	KN 481 748111 - Starý Rybník Cheb (5126 m2)	Parcela	23934-12529302	120000,0000	86346 PJ: 2001	143840707
Starý Rybník 529302 - Cheb - Karlovarský kraj	rybník - 481	Jiná stavba	1825-10529302	30000,0000	86346 PJ: 2001	143840707
celkem				150000		

za KPÚ Karlovy Vary sestavila dne 26.2.2019

Andrea Michalíková



PIPTA JAN

- 50 -

11

Státní pozemkový úřad
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

Statní pozemkový úřad
Doručeno: 15.06.2016
SPU 312240/2016
listy: 1 přílohy:



spuess625dc186

Vaše zn.: SPU/278010/2015/129/Rat
Vytizuje: Karin Ratajová

Věc: Zápis místní šetření.

Na základě Vaší žádosti ze dne 9. 6. 2016 bylo provedeno místní šetření na níže uvedených pozemcích za účelem zjištění skutečného stavu a užívání v souvislosti s aktualizací projektů pro PP.

Místním šetřením bylo zjištěno, že v k.ú. Žírovice:

- Pozemek p.p.č. 985/2 je umělá vodní plocha – rybník se sypanou hrází na stálém toku s vypouštěcím zařízením

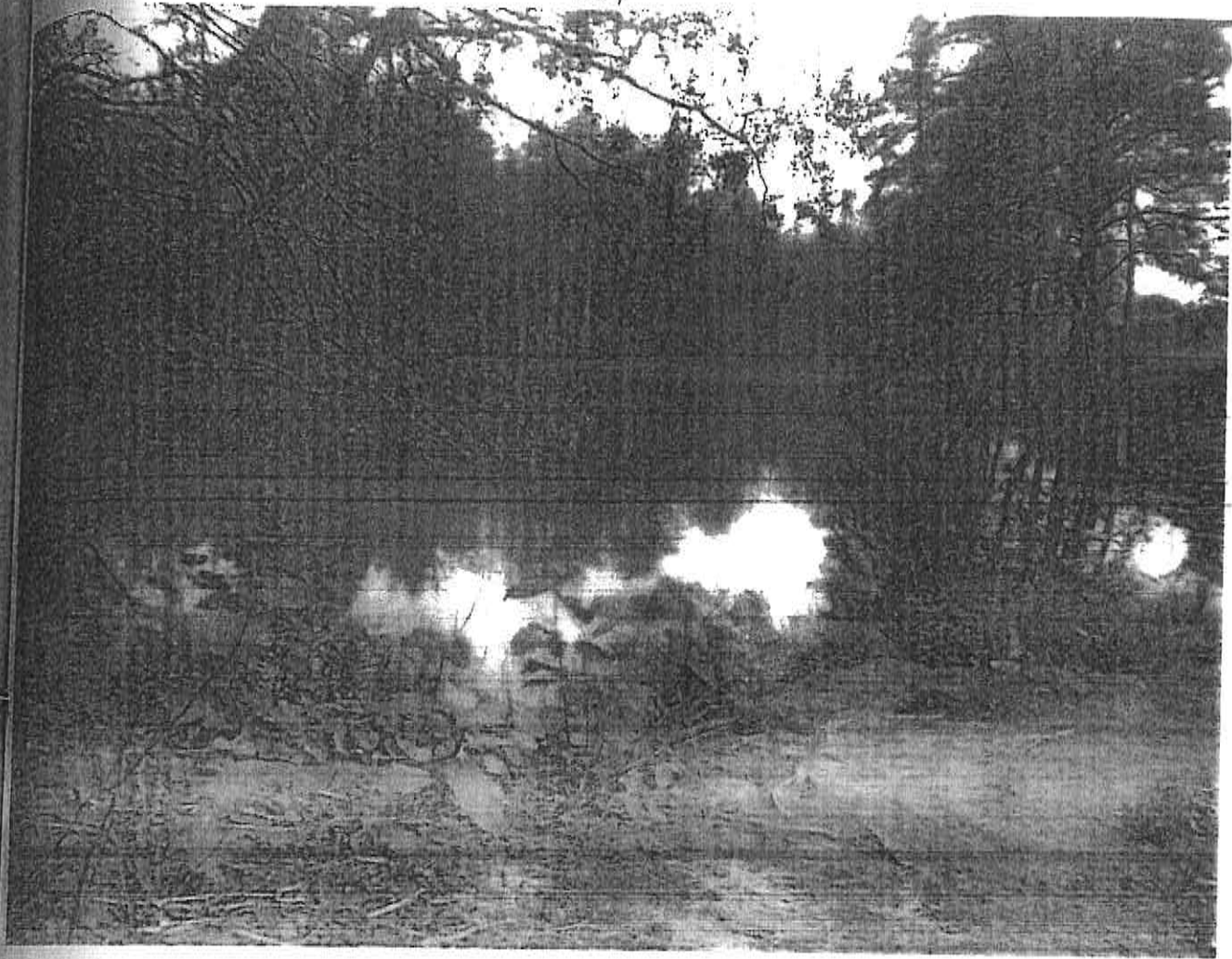
K.ú. Starý Rybník:

- Pozemek p.p.č. 481 – je umělá vodní plocha – rybník v obci, součást kaskády, na stálém toku s regulací hladiny, hráz tvoří hlavní komunikace směr Skalná.

Z místa šetření byla pořízena fotodokumentace.

Pipta Jan

V Chebu dne 13. 6. 2016



Česká republika - Státní pozemkový úřad

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

zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský

kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: 130016-3723001/0710 ČNB

(dále jen "SPÚ")

na straně jedné -

Myslivecké sdružení Františkovy Lázně

Sídlo: Žirovice 132, 350 02 Cheb

zastoupení:

předseda MS Karel Křemen

místopředseda :Václav Pěněčik

IČ: 47721197

Registrováno: VSC/1 - 14091/92-3 ze dne 26.11.2008, Ministerstvo vnitra

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tuto

SMLOUVU O NÁJMU HONITBY

č. 2 M 13/02

I.

- 1) Rozhodnutím Okresního úřadu Cheb č.j. 1073/ŽP/93-209 ze dne 19.3.1993 byla Pozemkovému fondu ČR, resp. SPÚ uznána honitba **FRANTIŠKOVY LÁZNĚ** (dále jen „honitba“) o celkové výměře souvislých honebních pozemků 1548 ha, následně rozhodnutím Městského úřadu Cheb č.j. 491/03/ŽP/De ze dne 20.5.2003 o uvedení honitby do souladu o výměře 1678 ha, dále rozhodnutími Krajského úřadu Karlovarského kraje č.j. 2110/ZZ/08-4 ze dne 10.7.2008, č.j.4072/ZZ/08-3 ze dne 15.12.2008 o prohlášení za nehonební pozemky, celková výměra činí **1673,2043 ha**. Honitba se nachází v okrese Cheb, v obcích Františkovy Lázně, Poustka, Skalná, Vojtanov, katastrálních územích Dlouhé Mosty, Františkovy Lázně, Horní Lomany, Jedličná, Krapice, Mýtinka u Poustky, Ostroh, Poustka, Skalná, Slatina u Fr.Lázní,, Starý Rybník, Vojtanov, Zelený Háj, Žirovice. Rozhodnutí o uznání honitby jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1,2,3.
- 2) Hranice honitby jsou patrné z jejich popisu v rozhodnutí č.j. 491/03/ŽP/De a jsou zachyceny v situačním náčrtku, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 4. Situační náčrtek má výlučně pomocný a orientační charakter a pro odvození skutečných hranic honitby v terénu je rozhodující popis hranice honitby obsažený v rozhodnutí o jejím uznání.

- 3) SPÚ je ve smyslu § 2 písm. m) zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, držitelem honitby a je za podmínek stanovených v § 32 téhož zákona oprávněn honitbu pronajímat.

II.

- 1) Touto smlouvou pronajímá SPÚ nájemci honitbu, aby v ní po sjednanou dobu vykonával právo myslivosti, a nájemce se zavazuje hradit SPÚ řádně a včas sjednané nájemné, to vše za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
- 2) Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem honitby, jakož i veškerých porostů a mysliveckých zařízení na jejím území, a že vůči tomuto stavu nemá žádných výhrad a v takovémto stavu je přijímá do nájmu.

III.

- 1) Roční nájemné za pronájem honitby činí 83.660,- Kč (slovy: osmdesátitřicetšestsetšedesát korun českých).
- 2) Nájemce honitby se zavazuje platit SPÚ nájemné podle odst. 1) ročně dopředu k 1.4. běžného roku.
- 3) Nájemné bude hrazeno převodem na účet SPÚ v Praze vedený u ČNB, číslo účtu 130016-3723001/0710, variabilní symbol č. 241302. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet SPÚ v Praze.
- 4) Nedodrží-li nájemce honitby lhůtu pro úhradu nájemného podle této smlouvy, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit SPÚ úrok z prodlení.
- 5) Nájemné za období od 24.6.2013 do 31.3.2013 ve výši 64.409,- Kč, bylo uhrazeno nájemcem před podpisem smlouvy. Tímto vznikl přeplatek ve výši 19.251,- Kč (což je za období od 1.4.2013 do 23.6.2013), nájemce může o přeplatek písemně požádat, v opačném případě bude použit na příští splátku nájemného.

IV.

- 1) Návrh plánu mysliveckého hospodaření, který je každoročně předkládán ke schválení orgánu státní správy myslivosti podle § 36 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, je nájemce povinen vypracovat v souladu s § 36 odst. 2 uvedeného zákona a v souladu s mysliveckým záměrem, s nímž se účastnil výběrového řízení na nájem honitby; myslivecký záměr nájemce včetně určení času plnění v něm obsažených závazků je součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 5.
- 2) Návrh plánu mysliveckého hospodaření je nájemce povinen nejprve předložit SPÚ k vyjádření, a to nejméně jeden měsíc přede dnem jeho předložení orgánu státní správy myslivosti.
- 3) SPÚ se k návrhu plánu mysliveckého hospodaření vyjádří do patnácti dnů ode dne jeho předložení nájemcem, pokud se k němu nevyjádří v uvedené lhůtě, má se za to, že s ním SPÚ souhlasí.
- 4) Nájemce se zavazuje, že do návrhu plánu mysliveckého hospodaření nezahrne žádné opatření nebo činnost podléhající souhlasu SPÚ podle čl. VI. této smlouvy, nebude-li takový souhlas udělen ještě před předložením návrhu plánu mysliveckého hospodaření SPÚ.
- 5) Povinnost k předložení plánu mysliveckého hospodaření SPÚ se považuje za splněnou dnem, kdy byl návrh plánu SPÚ prokazatelně doručen.

V.

- 1) Rozhodnutím Městského úřadu Cheb č.j. 491/03/ŽP/De ze dne 20.5.2003 byly pro honitbu stanoveny jakostní třídy a minimální a normované stavy vybraných druhů zvěře podle tabulky, která tvoří přílohu č. 2.
- 2) Nájemce je povinen zajišťovat v honitbě chov zvěře v rozmezí mezi minimální a normovaným stavem zvěře, které jsou určeny v rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti.
- 3) Nájemce se zavazuje, že písemně vyrozumí SPÚ o každém sčítání stavů zvěře v honitbě, které bude provádět sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to tak, že písemné oznámení o každém připravovaném sčítání doručí SPÚ nejméně deset dní přede dnem, kdy bude sčítání prováděno.
- 4) Nájemce je povinen předat výsledky sčítání v písemné formě do tří dnů ode dne sčítání oznámeného SPÚ postupem podle odstavce 3 tohoto článku smlouvy. V případě, že sčítání nebylo prováděno, je nájemce povinen informovat SPÚ o této skutečnosti ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce smlouvy s uvedením důvodů, pro které ke sčítání nedošlo.
- 5) Stav zvěře zjištěný nájemcem je SPÚ oprávněn kdykoliv ověřit vlastním sčítáním.
- 6) Pro vznik jakýchkoliv právních následků sjednaných či předvídaných v této smlouvě pro případ překročení normovaného stavu zvěře nebo snížení stavu zvěře pod minimální stav je v případě rozdílů mezi výsledkem sčítání zvěře zjištěným SPÚ a výsledkem zjištěným nájemcem rozhodný početní stav zjištěný SPÚ.
- 7) Zvěř do honitby může nájemce vypouštět pouze s předchozím písemným souhlasem SPÚ uděleným podle pravidel dohodnutých čl. XI. této smlouvy.
- 8) SPÚ souhlas podle odstavce 7 tohoto článku smlouvy nevydá, pokud by vypuštění zvěře zvýšilo nebezpečí vzniku škod na majetku státu, nebo je navrhovaný druh zvěře pro uvedenou honitbu nevhodný, nebo se jedná o nepůvodní druh

VI.

- 1) Zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře (např. krmelce, posedy), slániska, napajedla, a další zařízení sloužící mysliveckému hospodaření v honitbě (dále jen „myslivecká zařízení“), přikrmovací nebo vnaďící místa může nájemce budovat nebo na území honitby umisťovat či zřizovat pouze se souhlasem vlastníka honebního pozemku, resp. se souhlasem SPÚ, jestliže dotčené pozemky spravuje.
- 2) SPÚ souhlas podle odstavce 1) tohoto článku nevydá, pokud by vybudováním nebo umístěním mysliveckého zařízení došlo k ohrožení nebo omezení hospodářské činnosti nájemců pozemků v honitbě nebo pokud by vybudování nebo umístění mysliveckého zařízení zvýšilo nebezpečí vzniku škod na majetku státu. Dále SPÚ tento souhlas nevydá v případech, že se jedná o zřízení stavby, která by byla nemovitostí.
- 3) ~~Souhlas podle odstavce 1) tohoto článku uděluje SPÚ podle pravidel dohodnutých v čl. XI. této smlouvy.~~
- 4) Budování a umisťování nových mysliveckých zařízení pro zvěř či přikrmovacích nebo vnaďících míst na území honitby se uskutečňuje na náklady nájemce.
- 5) Udělením souhlasu SPÚ podle odstavců 1 až 3 tohoto článku smlouvy nejsou dotčeny povinnosti nájemce vyplývající z jiných právních předpisů (např. stavební zákon). Bude-li k vybudování nebo umístění mysliveckého zařízení nebo přikrmovacího či vnaďícího místa, k němuž byl souhlas SPÚ udělen, zapotřebí též rozhodnutí orgánu státní správy nebo jiného orgánu veřejné moci, poskytne SPÚ nájemci součinnost k vydání takového rozhodnutí.
- 6) Bude-li myslivecké zařízení na území honitby vybudováno nebo umístěno přikrmovací nebo vnaďící místo zřízeno bez souhlasu SPÚ nebo vlastníka honebního pozemku podle

odstavců 1) až 3) tohoto článku, je nájemce povinen myslivecké zařízení odstranit, a to do deseti dnů ode dne, kdy bude SPÚ k odstranění mysliveckého zařízení písemně vyzván. Pokud nájemce myslivecké zařízení nebo příkrmovací či vnačící místo ve lhůtě podle odstavce 6) tohoto článku neodstraní, odstraní jej SPÚ na jeho náklady sám. Další touto smlouvou dohodnuté následky nesplnění povinnosti nájemce k odstranění nejsou uhrazením vzniklé škody dotčeny.

VII.

Nájemce je povinen vést řádnou evidenci o druzích, pohlaví, počtu, hmotnosti a bodové hodnotě trofejí (CIC) veškeré zvěře ulovené v honitbě a údaje z této evidence kdykoliv na požádání poskytnout SPÚ.

VIII.

SPÚ má právo kdykoliv kontrolovat, zda a jakým způsobem plní nájemce své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob.

Další práva SPÚ odpovídají povinnostem nájemce podle této smlouvy.

Vedle povinností sjednaných v ustanoveních ostatních článků této smlouvy je SPÚ dále povinen:

- a) umožnit nájemci řádné užívání honitby a výkon práva myslivosti na území honitby,
- b) oznámit nájemci s předstihem patnácti dnů svůj záměr navrhnout změnu honitby podle § 31 zákona č. 499/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, a
- c) oznámit nájemci bez zbytečného odkladu, že došlo k zániku honitby podle § 31, odst. 6 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

1) Nájemce je oprávněn vykonávat na území honitby právo myslivosti, tzn., že je oprávněn a povinen na území honitby chránit, cílevědomě chovat a lovit zvěř, ulovenou nebo nalezenou uhynulou zvěř, její vývojová stadia a shozy paroží si přivlastňovat a k tomu je oprávněn užívat v nezbytné míře honebních pozemků, to vše za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

2) Další práva nájemce odpovídají povinnostem SPÚ podle této smlouvy.

3) Vedle povinností upravených v ustanoveních ostatních článků této smlouvy se nájemce zavazuje:

- a) užívat honitbu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení, zákonem č. 289/1995 Sb., lesním zákonem, a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), a plnit povinnosti, které pro něj jako uživatele honitby z obecně závazných právních předpisů vyplývají, i když nejsou v této smlouvě výslovně zmíněny,
- b) při výkonu svých práv a povinností respektovat skutečnost, že SPÚ na jim spravovaných honebních pozemcích v honitbě hospodaří prostřednictvím třetích osob,
- c) při výkonu svých práv a povinností respektovat právo veřejnosti na volný vstup do lesa a volný přístup do krajiny,
- d) dodržovat při výkonu práva myslivosti v pronajímané honitbě normy tzv. "myslivecké etiky",
- e) projednat s SPÚ předem svůj záměr navrhnout orgánu státní správy myslivosti ustanovení mysliveckého hospodáře,

- f) oznámit SPÚ jméno, příjmení a adresu mysliveckého hospodáře neprodleně po jeho ustanovení orgánem státní správy myslivosti,
- g) oznámit SPÚ neprodleně skutečnost, že myslivecký hospodář byl odvolán nebo přestal svoji funkci vykonávat,
- h) projednat s SPÚ předem svůj záměr navrhnout orgánu státní správy myslivosti ustanovení myslivecké stráže pro území honitby,
- i) oznámit SPÚ jméno, příjmení a adresu myslivecké stráže pro území honitby neprodleně po jejím ustanovení orgánem státní správy myslivosti,
- j) oznámit SPÚ neprodleně skutečnost, že ustanovení mysliveckou stráží pro území honitby zaniklo,
- k) oznámit SPÚ neprodleně vznik všech škod způsobených v honitbě výkonem práva myslivosti, zvěři a na zvěři, a to jak na majetku státu, tak na majetku třetích osob,
- l) zajistit, aby se lovu zvěře v honitbě účastnily pouze osoby s platným loveckým lístkem a pojištěné pro případ odpovědnosti za škodu podle § 48 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- m) udržovat v honitbě na vlastní náklady veškerá myslivecká zařízení v řádném stavu, který umožňuje kdykoliv tato zařízení využít pro účel, k němuž byla vybudována nebo na území honitby umístěna, při zachování veškerých obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů hygienických, veterinárních, mysliveckých, předpisů na ochranu zvířat proti týrání, předpisů o ochraně přírody a krajiny a předpisů lesního práva, a ve stavu, který neohrožuje zdraví a bezpečnost osob a věcí.
- n) hospodařit na území honitby v souladu s mysliveckým záměrem, který předložil při výběrovém řízení na nájem honitby, není-li obecně závazným právním předpisem stanoveno nebo v této smlouvě nebo postupem v ní sjednaným dohodnuto něco jiného.

X.

- 1) Nájemce bere na vědomí, že vstup na území honitby, pohyb po něm, výkon práva myslivosti i jakákoliv jiná činnost na území honitby se uskutečňuje na vlastní nebezpečí nájemce a že SPÚ neodpovídá za škody, které nájemci na území honitby vzniknou.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že podnájem honitby nebo její části, jakož i přenechání lovu na území honitby nebo její části za úplatu třetím osobám, pokud se nejedná o poplatkový odstřel s doprovodem, jsou zákonem zakázány.

XI.

- 1) Přípomínky k návrhu plánu mysliveckého hospodaření podle čl. III, odstavec 3 této smlouvy, souhlas s vypouštěním zvěře na území honitby podle čl. V odstavec 8 této smlouvy a souhlas s vybudováním a umístěním mysliveckých zařízení či příkrmovacích nebo vnaďících míst podle čl. VI., odstavec 1 této smlouvy uděluje SPÚ zásadně písemně.
- 2) Jakákoliv vyjádření a stanoviska SPÚ, která nesplňují podmínku písemnosti stanovenou v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, nevyvolávají právní účinky.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že na udělení žádného ze souhlasů podle odstavce 1 nemá právní nárok.

XII.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **dobu 10 let**, od 24.6.2013 do 23.6.2023.
- 2) Před ukončením sjednané doby podle odstavce 1) tohoto článku smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká:

- a) zánikem honitby,
 - b) zánikem nebo smrtí nájemce honitby,
 - c) přestane-li nájemce splňovat podmínku uvedenou v § 32 odst. 3 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) dohodou;
 - e) výpovědí s 18měsíční výpovědní lhůtou po změně držitele honitby v případě, že nový držitel honitby ji bude využívat na vlastní účet,
 - f) výpovědí SPÚ nebo nájemce s 3měsíční výpovědní lhůtou pro nedodržení podmínek smlouvy o nájmu,
 - g) výpovědí SPÚ nebo nájemce s 3měsíční výpovědní lhůtou v případě, že nájemce uvedl ve výběrovém řízení na pronájem této honitby nepravdivé údaje o své důvěryhodnosti v čestném prohlášení,
 - h) rozhodnutím orgánu státní správy myslivosti v případech, kdy porušením smlouvy nájemcem dojde k vážnému ohrožení životního prostředí anebo poklesu počtu zvěře v honitbě pod stanovené minimální stavy.
 - i) výpovědí v případě, že porušil zákon o myslivosti
- 3) Smluvní pokuta: níže uvedené porušení smlouvy ze strany nájemce zakládá právo pronajímatele na uplatnění smluvní pokuty vůči nájemci ve výši 50 000,- Kč, za každé jednotlivé porušení.
- a) vybuduje-li nebo umístí-li nájemce na území honitby myslivecké zařízení bez souhlasu SPÚ podle čl. VI., odstavec 1) až 5) této smlouvy,
 - b) bude-li při sčítání zvěře zjištěno překročení normovaného stavu zvěře nebo nedodržení stavu minimálního,
 - c) podnajme-li nájemce honitbu nebo její části nebo přenechá-li nájemce lov na území honitby nebo její části za úplaty třetím osobám, pokud se nejedná o poplatkový odstřel s doprovodem.
- 4) Zánikem smluvního vztahu nezanikají vzájemné pohledávky a závazky smluvních stran, které ke dni zániku smluvního vztahu nebyly vypořádány.

XIII.

Ukáže-li se kterékoli z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoli důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se nájemce a SPÚ zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby hospodářský význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.

XIV.

- 1) Pro případ, kdy by na SPÚ bylo třetími osobami požadováno jakékoliv plnění v důsledku činnosti nájemce v honitbě (např. nárok na náhradu škody na majetku nebo zdraví třetích osob, nároky vyplývající z práva na ochranu osobnosti), zavazuje se nájemce ve smyslu § 534 občanského zákoníku, že bez ohledu na skutečnost, zda jeho činnost byla či nebyla v souladu s právními předpisy, poskytne požadované plnění za SPÚ.
- 2) Pro výklad této smlouvy a vztahů z ní vyplývajících se za jednání nájemce považuje též jednání všech osob, které mají k nájemci vztah založený postavením společníka, člena, zaměstnance, členstvím ve statutárních nebo jiných orgánech nájemce nebo jiný právní vztah umožňující jim vystupovat v honitbě jménem nájemce.

XV.

- 1) Tato smlouva se řídí českým právem a veškerá její ustanovení je zapotřebí vykládat podle českého práva a v souladu s ním.
- 2) Pro případ, že tato smlouva neobsahuje výslovnou úpravu práv a povinností smluvních stran, řídí se právní vztah jí založený ustanoveními zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), zákonem č. 40/1964 Sb., Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 3) SPÚ a nájemce se zavazují neprodleně informovat druhou smluvní stranu o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.
- 4) Strany této smlouvy jsou povinny zachovat mlčenlivost o veškerých skutečnostech, které se jim staly známy v důsledku uzavření této smlouvy, nejde-li o skutečnosti, u nichž by se dodržení povinnosti mlčenlivosti přičilo povinností vyplývajícím z obecně závazných právních předpisů nebo skutečnosti, jejichž zpřístupnění třetím osobám je nezbytné pro uplatňování práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti trvá i po zániku smluvního vztahu.
- 5) Písemné dokumenty určené nájemci se zasílají na adresu nájemce uvedenou v hlavičce této smlouvy, písemné dokumenty určené SPÚ se zasílají na adresu uvedenou v odstavci 6 tohoto článku smlouvy. Nedojde-li k doručení dříve, má se za to, že písemnost určená nájemci je doručena třetím dnem od dne jejího odeslání.
- 6) Veškeré žádosti, oznámení a sdělení předpokládaná touto smlouvou bude nájemce doručovat na adresu Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary, nebude-li mu SPÚ písemně oznámena jiná adresa k doručování. Tato organizační jednotka je současně oprávněna jednat jménem SPÚ.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho tři vyhotovení obdrží SPÚ, jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- 8) Účastníci se dohodli, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě oboustranné vůle.
- 9) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dne 24.6.2013.
- 10) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karlových Varech dne 24.6.2013

KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
Chebská 48/73
360 06 Karlovy

.....
Ing. Pavel Bra
ředitel Krajské
pro Karlovarsl

řadu

MS Františkovy Lázně
předseda místopředseda
Karel Křemen Václav Pěňčík

nájemce honitby

Za správnosť

-67-

27

úřad obce s rozšířenou působností:

MESTSKÝ ÚŘAD CHEB
odbor stavební
o životní prostředí

Mysl / 2

Evid. číslo
honitby 43

PLÁN MYSLIVECKÉHO HOSPODAŘENÍ V HONITBĚ ČÁST PLÁN CHOVU A LOVU PRO ZVĚŘ DROBNOU

(§ 36 odst. 2 a 3 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů)

NA ROK 2 0 1 6

oblast (název)

Františkovy Lázně

žadatel honitby (jméno, popř. jména, obchodní firma nebo název / adresa trvalého pobytu, popř. u cizinců adresa pobytu / sídlo)

Státní pozemkový úřad, Husinecká 4024/10, Praha 5, IČO 01312444

vydávatel honitby (jméno, popř. jména, obchodní firma nebo název / adresa trvalého pobytu, popř. u cizinců adresa pobytu / sídlo)

Myslivecký spolek Františkovy Lázně z.s.

Myslivecký spolek
Františkovy Lázně z.s.
Šeříková 1327/6, 350 02, Cheb
IČ: 47721197

pracováno dne: 10. 7. 2016

žadatel honitby zasláno dne:

potvrzuje držitel honitby:

vyjádření držitele honitby:
nehodící se škrtněte

Souhlas

Nesouhlas

dne:

STÁTNÍ
Krajský úřad
Cheb
360

ÚŘAD
Karlovarský kraj

ary

4

Podpis, peč. razítko držitele honitby

Komentář:

případě nedostatku místa pro komentář, přiložte samostatný papír

obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností zasláno dne:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.08.2019 09:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1/2019 pro Ministerstvo financí

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554812 Skalná

Kat.území: 748111 Starý Rybník

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
481	5126	vodní plocha	rybník	

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

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 481

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státní pozemkový úřad č.j.-010213/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-695/2013-402

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.08.2019 10:12:12

Ing. Jaroslav Chmelík, Jiráskova 4, 350 02 Cheb
znalec v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4.526

o stanovení ceny v místě a čase obvyklé nemovité věci – pozemku parc. č. 481 k.ú. Starý Rybník, jehož součástí je rybník „Nový“, obec Skalná – samostatná část Starý Rybník, okres Cheb, Karlovarský kraj, ČR.

Posudek vyžádal: Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary
(objednávka č. 4/2016 z 5.9.2016)

Účel posudku: zjištění ceny nemovité věci v místě a čase obvyklé (dle zákona č. 151/97 Sb.) pro účely ocenění majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, a sice pro účely zákona č. 92/1991 Sb.

Ocenění je provedeno k datu 21.9.2016.

Posudek byl vyhotoven dne 22.9.2016.

Posudek obsahuje 19 stran textu včetně příloh
a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních a v elektronické podobě.

A/ Situace - prohlídka a zaměření nemovité věci byly provedeny znalcem osobně dne 21.9.2016.

Podklady pro ocenění:

- skutečnosti zjištěné při prohlídce nemovité věci, informace místních obyvatel
- informace objednatele ocenění
- objednávka KPÚ Karlovy Vary č. 4/2016 z 5.9.2016
- kopie informace o pozemku parc. č. 481 k.ú. Starý Rybník z 1.9.2016 (z internetu) = příloha objednávky
- informace o pozemku parc. č. 481 k.ú. Starý Rybník z 10.9.2016 (z internetu)
- kopie katastrální mapy v měřítku 1 : 1780, 1 : 1780 (ortofoto) ze 4.9.2016 (z internetu)
- údaje a informace o cenách nemovitých věcí a nájemném z realitních kanceláří, odborného tisku, internetu a vlastní databáze
- nabídky realitních kanceláří
- fotodokumentace z prohlídky nemovitosti

Předmět ocenění: rybník (pozemek vodní plochy), trvalé porosty

B/ Nález:

- kraj: Karlovarský
- okres: Cheb
- obec: Skalná
- katastrální území: Starý Rybník
- list vlastnictví č.: 10002
- vlastník: Česká republika
IČO: 00 00 00 01 - 001

- příslušnost hospodařit
s majetkem státu: Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a
Praha 3, Žižkov
130 00 Praha 3
IČO: 45 79 70 72

Stručný popis nemovitosti:

Předmětem ocenění je rybník na pozemku parc. č. 481 k.ú. Starý Rybník, obec Skalná – samostatná část Starý Rybník, okres Cheb, Karlovarský kraj, ČR.

Jedná se o malý rybník o výměře 5.126 m², tj. 0,5126 hektaru, situovaný v údolí na začátku osady Starý Rybník, po levé straně státní silnice Františkovy Lázně – Skalná.

Rybník má krátkou a přímou hráz údolního typu, kterou tvoří násyp státní silnice, v oblouku a stoupání. Rybník nemá kbel, pouze výpustní potrubí a je v horní části zarostlý náletem mladých olší. Hráz je zpevněna na obou stranách vzrostlými stromy. Rybník je součástí rybníční soustavy.

Popis rybníka:

Rybník je vybudován na parcele parc. č. 481 k.ú. Starý Rybník o výměře 5.126 m² (tj. 0,5126 ha), bez stavební parcely. Stáří rybníka není známo, lze však předpokládat min. 100 let, jedná se o historické dílo.

Rybník má krátkou přímou hráz, sypanou z místních propustných materiálů, pravděpodobně s jílovým jádrem a zpevněnou návodní stranou. Hráz je součástí zemního náspu státní silnice (parc. č. 572/1), která v místě hráze stoupá ($v = 2 - 6$ m) a je v oblouku. Délka koruny hráze činí 39 m, šířka koruny hráze (pro výpočet – dle oceňovacího předpisu, nelze – li zjistit) 3 m. Výška hráze v metrech (což je součet hloubky vody u výpustního zařízení při normální hladině „h“ + převýšení koruny hráze „h1“ nad normální hladinu) činí $1,60 + 4,50 = 6,10$ m.

Rybník nemá samostatné výpustní zařízení (kbel), pouze dvě betonové trouby průměru 0,60 m, bez možnosti hrazení. Je tedy nuceně průtočný. Napájení rybníka je prováděno potokem, rybník je součástí rybníční soustavy, se dvěma dalšími rybníky pod ním. Nemá obtočnou stoku, zabahnění je větší, zazemnění běžné. Nejedná se o chovný rybník.

C/ Metodika ocenění

Ocenění je provedeno pro účely ocenění majetku ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro SPÚ ČR, a sice v úrovni ceny v místě a čase obvyklé, pro účely zákona č. 92/91 Sb., a to ke dni prohlídky, tj. ke 4.9.2016.

K vlastnímu ocenění – pokud se týká pojmu cena obvyklá (tržní), je její definice uvedena v § 2 zákona o oceňování majetku č. 151/97 Sb.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popř. 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 oblíby.

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 a vyplývající z osobního vztahu k němu.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Požadavky na zpracování posudku a výčet informačních zdrojů pro stanovení obvyklé ceny, vč. postupu jejich použití jsou uvedeny ve standardu SPÚ ČR, který je součástí Rámcové smlouvy. Jedná se především o metodu přímého porovnání obchodovaných cen, t.zn. nemovitostí s cenovými údaji, zveřejněnými na listech vlastnictví v katastru nemovitostí ČÚZK. Dále aktuální nabídky realitních kanceláří v segmentu porovnatelných komodit. V případě absence jakýchkoliv informací je nutno pro porovnání využít i ceny zjištěné, t.zn. vyhláškové. Stejně tak je možné využít i dalších standardních metod oceňování, t.zn. zjištění výnosové hodnoty, či věcné ceny nákladovým oceněním.

Právě u rybníků by obě tyto metody (v případě nedostatku realizovaných či nabídkových cen), byly vhodné. Většina rybníků, pokud je neprovozují sami vlastníci, je pronajatá a ceny za pronájem jsou známy. Není proto problém stanovit výnosovou hodnotu kapitalizací nájmu.

Věcnou cenu stanovit nákladovým oceněním není rovněž složité. Podrobná metodika je obsažena v oceňovací vyhlášce MF, neboť vyhlášková (t.zn. určená) cena je v podstatě nákladová cena.

K oceňování obecně

Na tomto místě je třeba uvést několik podstatných změn, ke kterým došlo od 1.1.2014 v oceňování nemovitostí v souvislosti s novým občanským zákoníkem.

Jako jeden z doprovodných zákonů k novému občanskému zákoníku byl v minulém roce schválen zákon č. 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva. Tyto změny se dotkly také zákona č. 151/97 Sb., o oceňování majetku. Ten upravuje oceňování nemovitostí především pro potřeby výběru daní a další případy, kdy je nutné relativně snadno a přezkoumatelně určit cenu.

Lze předeslat, že novela nic nemění na vlastním způsobu ocenění staveb. V souladu se zásadou *superficies solo cedit* se bude cena stavby přičítat k ceně pozemku (tj. jak uvádí důvodová zpráva, stavba je chápána jako zhodnocení pozemku - § 10 odst. 8).

V případě odlišného vlastnictví stavby a pozemku bude jejich cena uvedena pochopitelně samostatně.

Hlavní změnou je tedy to, že stavba je součástí pozemku.

Z hlediska způsobu a metod oceňování, novela nemohla nic změnit, protože teorie oceňování nemovitostí je na zákonu o oceňování majetku v podstatě nezávislá. Dále se tedy bude obecně k určení obvyklé ceny používat všech tří standardních metod (výnosová, věcná, porovnávací).

Novela cenového zákona však v § 2 doplnila definici obvyklé ceny o pravidlo, že se určí porovnáním. Tímto způsobem se ovšem postupuje běžně již dnes.

Jelikož však byly, jsou a budou nemovitosti, které mají natolik ojedinělé vlastnosti (polohu, účel využití), že nelze ke srovnání nalézt žádné podobné nemovitosti, zůstane nadále přípustné stanovit obvyklou cenu i jinými metodami.

Bylo provedeno také množství terminologických změn: např. se cena bude podle cenového předpisu určovat (nikoliv zjišťovat), místo podniku se bude oceňovat závod, nemovitosti budou označovány jako nemovité věci atd.

Závěr

Sluší se znovu zdůraznit, že na způsobu ocenění obvyklou cenou, které by mělo převažovat, nemohla novela ničeho změnit, protože teorie oceňování nemovitých věcí je na zákonu o oceňování majetku v podstatě nezávislá. Pro osoby, provádějící ocenění podle cenového předpisu přináší zákon převážně jen drobné změny (citace z článku Mgr. Jakub Hanák, Ph.D. et Ph.D., autor působí na Právnické fakultě Masarykovy univerzity a je předsedou spolku ITEZ).

Pokud se týká obecně metod ocenění – jsou použity nejčastěji používané metody komerčního tržního ocenění nemovitého majetku, t.zn. metoda výnosová, nákladová a metoda porovnání tržních cen s tím, že výsledná cena je pak zjištěná váženým průměrem všech takto zjištěných údajů. Pokud se týká popisu jednotlivých metod ocenění, velikost a rozsah oceňované nemovité věci neumožňuje obšírný výklad k jednotlivým způsobům ocenění a omezuje se na stručný popis jejich obsahu.

Výnosová metoda je založena na vztahu mezi tokem peněžních příjmů (cash flow) a cenou. Výnos z majetku se pak počítá ze stabilizovaného čistého příjmu, vyděleného odpovídající kapitalizační mírou.

Uvedená metoda je základem výnosových metod oceňování v obecných oceňovacích předpisech.

Metoda nákladová (metoda věcné hodnoty) je založena na principu pojetí náhrady, t.zn. na tvrzení, že perspektivní kupující nebude ochoten zaplatit za majetek víc, než by činily náklady

na jeho pořízení. Tímto způsobem se zjistí hodnota stavby, snížená o patřičné opotřebení. Základem pro tento způsob ocenění je ocenění fyzických jednotek množství (zde většinou m³ obestavěného prostoru) průměrnou cenou. Výsledkem je pak určení reprodukční ceny a následně věcné hodnoty. Jedná se o metodu standardně užívanou v oceňovacích vyhláškách.

Metoda porovnání tržních cen je založena na srovnání předmětné nemovité věci s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známy. Jedná se o metodu nejvýstižnější a ve světě nejpoužívanější a od 1.1.2014 také metodu cenovým zákonem preferovanou.

Je pochopitelné, že míra přesnosti a výstižnosti při stanovení obvyklé ceny nemovité věci je závislá na množství a kvalitě podkladů a informací, které má znalec k dispozici. To se týká zejména cen z realizovaných cen převodů nemovitých věcí, kde jsou ceny velmi často deformovány podmínkami trhu (např. masivními prodeji obecního majetku za velmi nízké ceny, spekulativní nákupy, aukce, legislativa a jiné).

Pokud se týká ocenění pozemku, je pro jednoduchost použita převážně porovnávací metoda. Další používané způsoby ocenění, tj. např. Naegeliho metoda polohových tříd či Sammelova metoda, nejsou pro ocenění adekvátní.

V případě rybníků není cena pozemků vyčíslována samostatně a je součástí ceny celé nemovitosti.

B/ Ocenění majetku

V souladu s podmínkami Standardu SPÚ ČR a Rámcové smlouvy je preferována metoda přímého porovnání obchodovaných cen, t.zn. nemovitostí s cenovými údaji, které jsou známy. Jako klíčový podklad pro ocenění používám proto přehledy, zpracované KPÚ Karlovy Vary v 09/2016, a to jednak

- přehled kupních cen stanovených na základě výsledku veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku (v roce 2016, celkem 13 nemovitostí)

a dále

- přehled kupních cen stanovených dohodou v přímém prodeji předem určenému nabyvateli (za roky 2014 – 2016, celkem 19 nemovitostí)

V případě cen z veřejné soutěže se ceny pohybují v rozmezí 13,- Kč – 74,- Kč/m², tj. 130.000,- Kč – 738.000,- Kč/ha (0,130 – 0,740 mil. Kč/ha).

Střední hodnota činí cca 40,- Kč/m², tj. 400.000,- Kč/ha (0,400 mil. Kč/ha).

Průměrná hodnota (geometrickým průměrem) ze všech 13 prodejí činí 31,90 Kč/m², tj. 319.000,- Kč/ha (0,319 mil. Kč/ha).

V případě cen stanovených dohodou se ceny pohybují v rozpětí 12,- Kč – 21,- Kč/m², tj. 120.000,- Kč – 210.000,- Kč/ha (0,120 – 0,210 mil. Kč/ha).

Střední hodnota činí cca 18,- Kč/m², tj. 180.000,- Kč/ha (0,180 mil. Kč/ha).

Průměrná hodnota (geometrickým průměrem) ze všech 19 prodejí činí 18,00 Kč/m², tj. 180.000,- Kč/ha (0,180 mil. Kč/ha).

Jeden prodej je zcela výjimečný – rybníček na parcele č. 209/1 o výměře pouhých 75 m² na parcele č. 209/1 v k.ú. Opatov u Lubů byl prodán za 11.000,- Kč, což představuje cenu 147,- Kč/m², nebo-li 1,470.000,- Kč/ha (1,470 mil. Kč/ha).

Uvedené hodnoty potvrzují zkušenosti z uplynulých let, kdy se cenová úroveň nabízených rybníků pohybovala v rozmezí 0,5 – 1,0 mil. Kč/ha vodní plochy, v případě kvalitního a vybaveného rybníka i více než 1,0 mil. Kč/ha.

K nejdůležitějším náležitostem kvalitního rybníka patří především tyto podstatné náležitosti:

- pravidelný (t.zn. celoroční) přítok vody, bez něhož není možné rybník provozovat jako chovný
- technické zařízení na regulaci přítoku, jako ochranu před přelitím, vč. obtočné stoky, bezpečnostní přeliv
- vypouštěcí zařízení (požerák, kbel) – betonové, nikoliv jen dřevěné, dvojité, s vikem a možností zabezpečení před neplánovaným vypuštěním, betonové výpustní potrubí
- situování rybníka, vzdálenost od obydlí (bezpečnost, ostraha)
- hloubka vody
- příjezd k rybníku (pro nákladní automobily), sjezd k lovišti
- kvalitní hráz (šířka a zpevnění povrchu koruny hráze pro pojezd aut a sjezd k lovišti, zpevnění návodní strany, zpevnění stromy z tvrdých dřevin)
- začlenění do rybníční soustavy, zabahnění, zazemnění, příp. kontaminace toxickými a cizorodými látkami a další.
- předpoklady pro chov ryb, eventuálně sportovní rybolov

Při posuzování jednotlivých nemovitostí je proto třeba všechny tyto okolnosti, vedle základních údajů, jako je poloha, velikost, stáří a opotřebení rybníka, zohlednit a promítnout do výsledné ceny rybníka. T.zn., že základní cena rybníka, stanovená měrnou cenou za jednotku jeho plochy, je upravena korekčními koeficienty pro všechny tyto základní parametry.

Pokud se týká nabídek realitních kanceláří, již několik let trvá velký převis poptávky nad nabídkou, což deformuje ceny. V současné době je na internetu v okolí Karlových Varů do 25 km jediná nabídka (Hroznětín, 17.628 m² za 2,399.000,- Kč, tj. 140,- Kč/m², t.zn. 1,400 mil. Kč/ha), v okolí Toužimi do 25 km dvě nabídky (Hroznětín a Lišťany – 2.494 m² za 399.000,- Kč, tj. 160,- Kč/m², t.zn. 1,600 mil. Kč/ha), v okolí Teplé do 25 km jedna nabídka (opět Lišťany) a v okolí Chebu do 25 km žádná nabídka.

Podobná situace byla i v roce 2015, kdy lustrací na internetu bylo zjištěno, že celý KV kraj má 3 nabídky, Plzeňský jednu nabídku, Ústecký kraj také jednu nabídku a Jihočeský kraj (nabítený rybníky) dvě nabídky.

T.zn., že na téměř polovině Čech je v nabídce jen 7 rybníků. Pokud se týká cen, pohybují se až do ceny 3,600 mil. Kč/ha (všechny tyto nabídky mám v tištěné podobě k dispozici).

Stanovení ceny

Při stanovení obvyklé ceny jsou zohledněny všechny podstatné náležitosti rybníka, resp. ty, které rybník má a které mu chybí. Podle toho je pak zvolena jednotková cena za m² plošné výměry vodní plochy. Podstatné jsou však i jiné parametry a vlastnosti, především velikost, resp. kubatura hráze, neboť ta je (spolu s dalšími stavbami rybníka) nejdražší položkou ceny. Cena pozemku není rozhodující položkou – pro srovnání min. vyhlášková cena činí 10,- Kč/m², tj. 100.000,- Kč/ha. Dále např. výška bahna (podstatné snížení hloubky vody a tím i produkčního objemu a schopnosti rybníka), nebezpečí kontaminace látkami z povrchu pozemků nad rybníkem (dusíkatá a fosforečná hnojiva – sinice) a další.

Rybník nemá obtočnou stoku ani žádnou jinou možnost regulace přítoku a odtoku, což jsou podstatné náležitosti chovného rybníka. Má však i nesporná pozitiva – stálý přítok vody z potoka, přístup, zpevnění hráze. Fakt, že hráz je na cizím území pozemku parc. č. 572/1 nemá na hodnotu rybníka zásadní vliv a je v jeho ceně již zohledněn.

S ohledem na tyto skutečnosti oceňuji rybník základní cenou 30,- Kč/m², tj. 300.000,- Kč/ha (0,300 mil. Kč/ha).

T. zn. 5.126 m², tj. 0,5126 ha x 300.000,- Kč = 153.780,- Kč,

v převodu do tržní polohy 150.000,- Kč

IV) Rekapitulace:

Na základě provedené analýzy a po zhodnocení všech relevantních skutečností stanovuji informativní odhad ceny obvyklé oceňované nemovitosti, tj. pozemku parc. č. 481 k.ú. Starý Rybník o výměře 5.126 m², zapsaného na LV č. 10002 pro k.ú. Starý Rybník, jehož součástí je rybník (vodní plocha), vč. stavby hráze na pozemku parc. č. 572/1 v obci Skalná – samostatná část Starý Rybník, okres Cheb, Karlovarský kraj, částkou

150.000,- Kč

slovy: jednostopadesát tisíc 00/100 korun českých

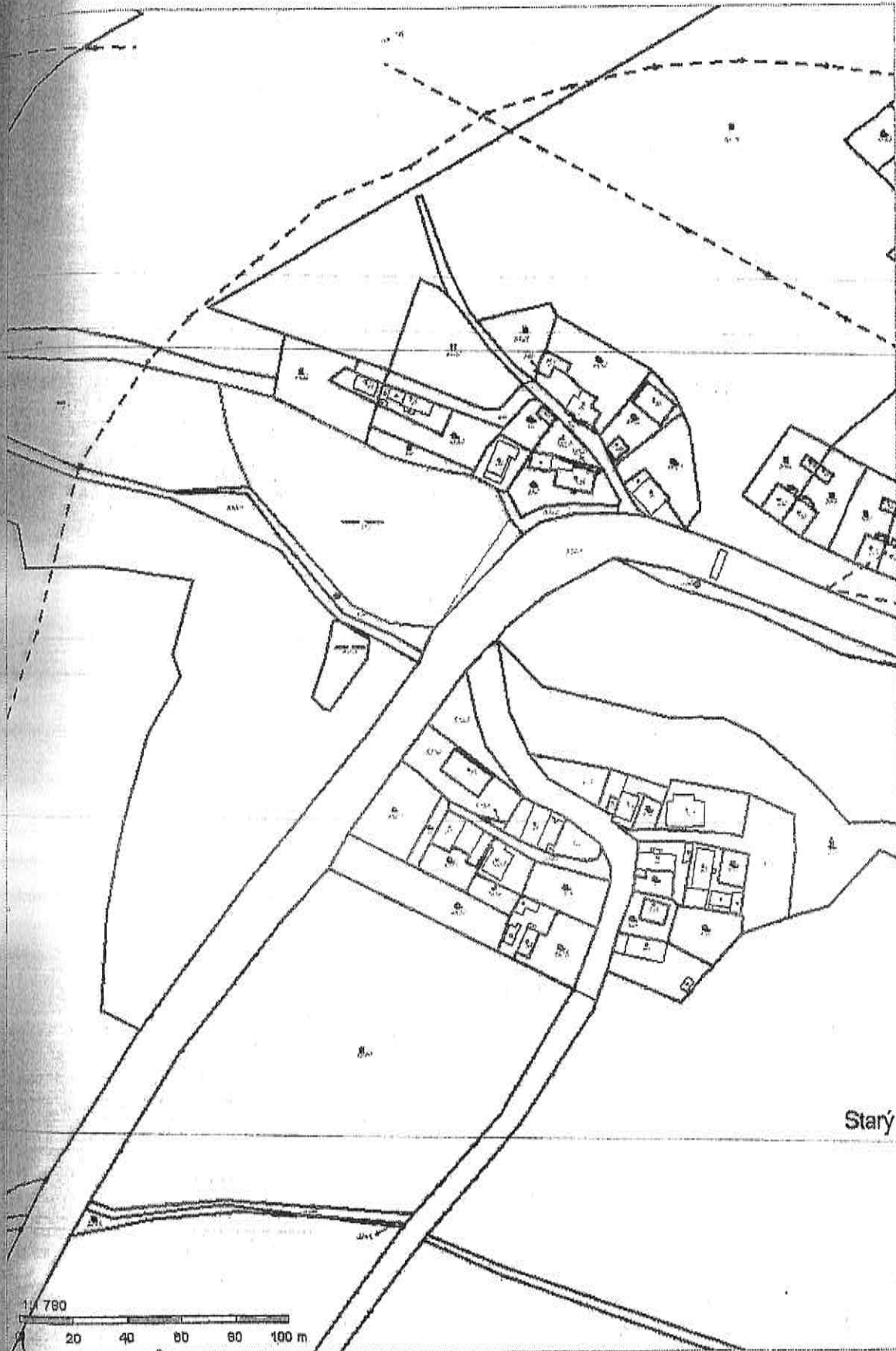
Ocenění je provedeno v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, schválenými v roce 2004 Mezinárodním výborem pro normy oceňování aktiv (IVSC), zejména se standardy IVS 1 Oceňování na základě tržní hodnoty a IVS 4 Oceňování pro záruky půjček, hypotéky a dluhopisy.

Prohlášení dle § 127a) o.s.ř.:

Jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Plzni prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

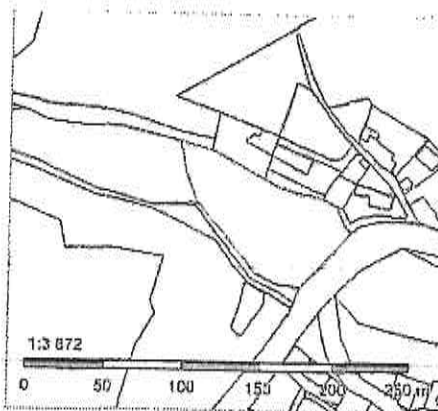
Dále prohlašuji, že ve vztahu k výše uvedené zakázce ocenění nejsem podjatý. S oceňovanou nemovitostí a mně známými subjekty, usilujícími o její nabytí, mě nespojuje žádný poměr. Toto prohlášení činím na základě své vážné a svobodné vůle a jsem si vědom všech následků, včetně trestněprávních, vyplývajících z uvedení nepravdivých údajů, popř. úkonů učiněných v rozporu s tímto prohlášením.

Znalecký posudek jsem podal
jako znalec jmenovaný rozhodnutím
Krajského soudu v Plzni ze dne
22.11.1995 č.j. Spr 881/95 pro
základní oheř ekonomika, odvětví
ceny a odhad
Znalecká č. 10002/95



Informace o pozemku:

Parcelní číslo: 4812
 Obec: Skalná [554812]e
 Katastrální území: Starý Rybník [748111]
 Číslo LV: 10002
 Výměra [m²]: 5126
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Způsob využití: rybník
 Druh pozemku: vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo
 Česká republika, Podíl
 Příslušnost hospodařit s majetkem státu, Podíl
 Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 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

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nejsou evidována žádná řízení, v rámci kterých byl zapsán cenový údaj k nemovitosti.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj,

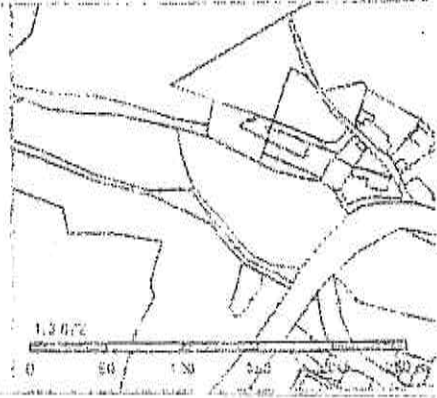
státní pracoviště Cheb

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.09.2016 19:00:00.

- 72 -

Informace o pozemku

parcelní číslo: 4812
 obec: Slaběň 15548 1010
 katastrální území: Starý Rybník [748111]
 číslo LV: 10003
 výměra (m²): 5126
 typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 mapový list: DKM
 určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 způsob využití: rybník
 druh pozemku: vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník a právo	Podíl
Česká republika, vlastní podíl v soukromí s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Rozsah v rámci kterých byl L. nemovitostí zapuán cenový úběh

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, katastrální území Starý Rybník

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.09.2016 13:00:00.

© 2004 - 2016 www.cuzk.cz. Všechna práva vyhrazena. Podání určitého katastrálního úřadem a pracovním zasílají přímo na www.cuzk.cz.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

- 45 -

SREALITY.CZ

Pozemky ▼

Prodej

Pronájem

Dražby

Typ

Bydlení

Louky

Sady/vinice

Komerční

Lesy

Zahrady

Pole

Rybářky

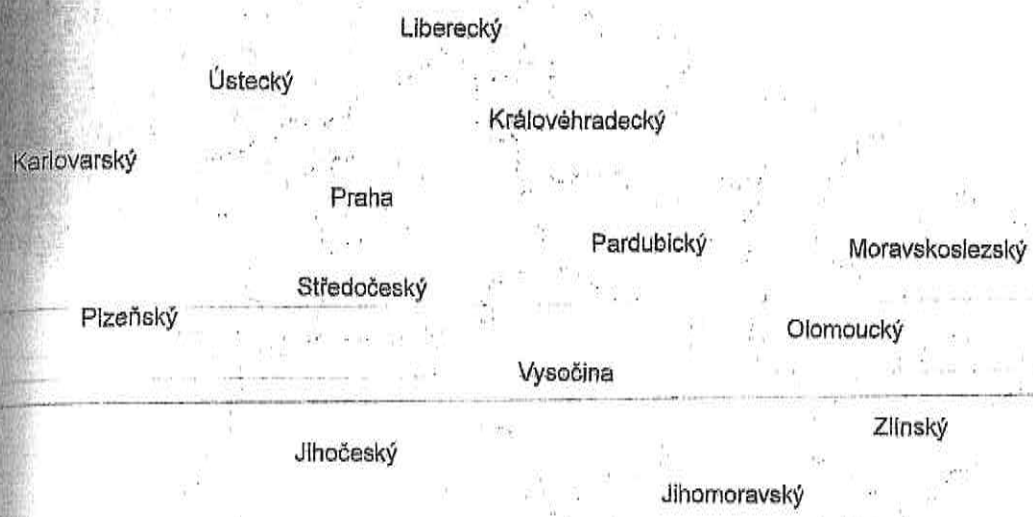
Ostatní

Stát

Česká republika



Výběr lokality



Upřesnit lokalitu městská část Starý Rybník
Hledat v okolí 25 km ▼

Cena od: do: za m²

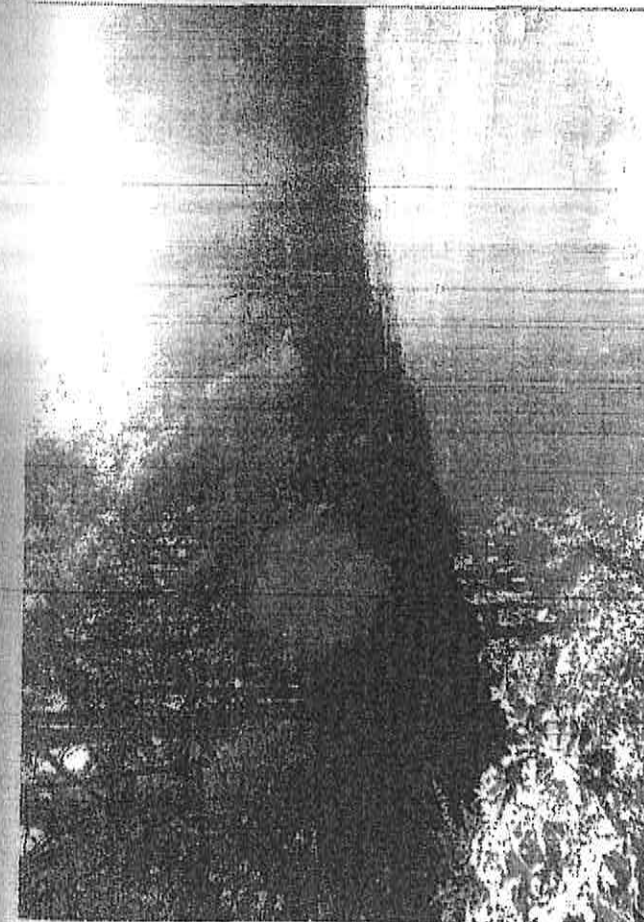
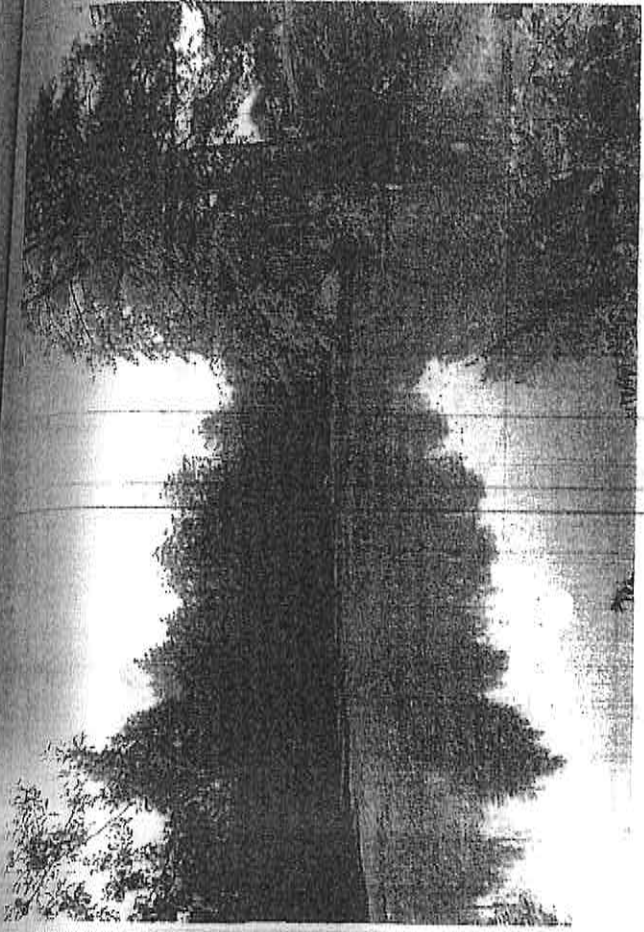
Plocha pozemku od: do:

Stáří inzerátu bez omezení ▼

Zobrazit také dražby

Nenašli jsme žádný inzerát

Jakmile se objeví nemovitost podle vašich představ, dáme vám vědět e-mailem.
Stačí si uložit hledání.



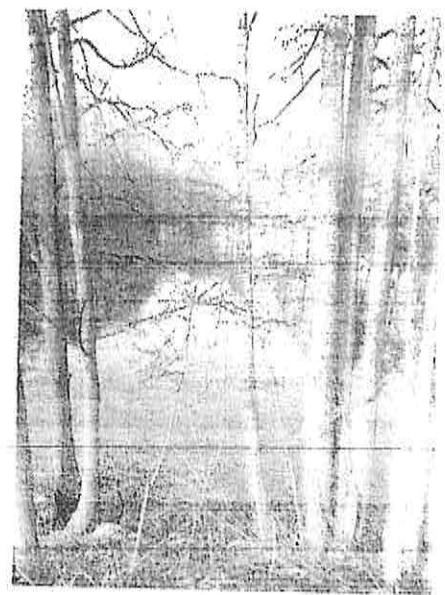


Arns
Salwe

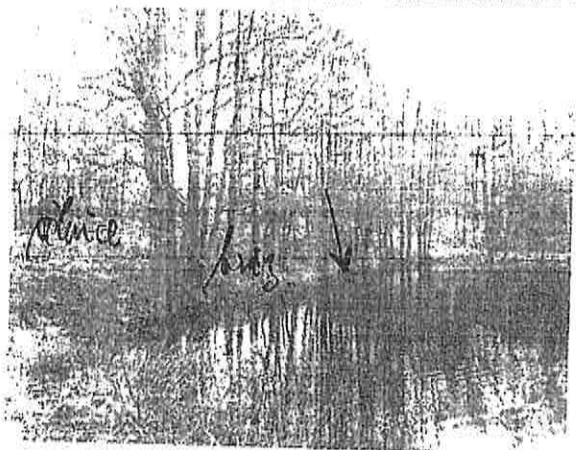


Arns

Arns
Salwe

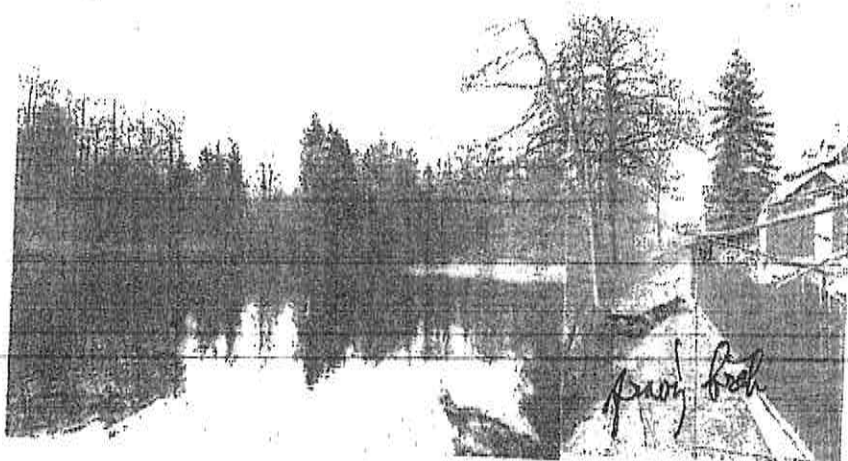


forled v mestu v gnosti



Arns

Arns



fresh fish



pidwe
bray

odtoe (oyguchu potenki)