

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídce 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. 265, vodní plocha – vodní nádrž umělá, k.ú. a obec Sadov, okres Karlovy Vary

PP č.86311/2001

Praha

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

Privatizovaná jednotka

PP 86311 SPJ 2001

Název: Pozemek p.č. 265, vodní plocha v k.ú. Sadov, obec Sadov, okres Karlovy Vary

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 21.3.2019 (údaje v tis. Kč)

A. Aktiva:	95 tis. Kč
- z toho:	
-- Stálá aktiva:	tis. Kč
-- z toho:	
--- Dlouhodobý hmotný majetek:	95 tis. Kč
--- z toho:	
---- Pozemky:	85tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
---- Stavby:	10tis. Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
---- 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):

- NS č. 206N04/29

Celková cena nájemného za privatizovaný majetek činí: 951,00 Kč

- NS č. 16M15/29

Celková cena nájemného za privatizovaný majetek činí: 40,00 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:

- Chov ryb a vodní drůbeže
- Provádění terénních úprav břehu nádrže včetně odstraňování nánosů a vegetace ze dna břehů
- Umisťování staveb
- Používání chemických látek (vápno, vápenec apod.), hnojení i přikrmování
- Jakákoliv manipulace s vodní hladinou
- Chytání, sběr, manipulace nebo přenášení zvláště chráněných druhů, včetně jejich částí, jsou-li přítomny.

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:

Upozorňujeme na skutečnost, že privatizovaný majetek je obklopen pozemky jiných vlastníků a není k němu smluvně zajištěn přístup ani není zřízeno věcné břemeno přístupu přes pozemky těchto vlastníků (obec a fyzické osoby).

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

KPÚ pro Karlovarský kraj prohlašuje, že pozemek p.p.č. 265 v k.ú, Sadov není předmětem restitučního nároku

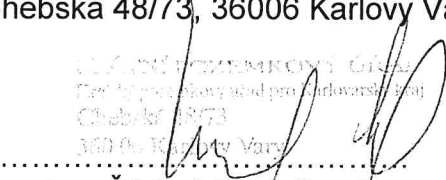
15. Další doplňující údaje:

/

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 21.3.2019


Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 21.3.2019
- Stručná charakteristika privat.majetku
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb)

Rozvaha

Žpracováno 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: 21.3.2019

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86311/2001

Název PP: Pozemek p.č. 265, vodní plocha, v k.ú. Sadov, obec Sadov, okres Karlovy Vary

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM					
A.	Stálá aktiva		95 000,00	0,00	95 000,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		95 000,00	0,00	95 000,00	
	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		95 000,00	0,00	95 000,00	
	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	95 000,00	0,00	95 000,00	
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. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				

	10.	Ostatní zásoby	139			
II. Krátkodobé pohledávky						
	1.	Odběratelé	311			
	2.	Směnky k inkasu	312			
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335			
	10.	Sociální zabezpečení	336			
	11.	Zdravotní pojištění	337			
	12.	Důchodové spoření	338			
	13.	Daň z příjmů	341			
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžita plnění	342			
	15.	Daň z přidané hodnoty	343			
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
	19.	Pohledávky ze správy daní	352			
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355			
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
	24.	Pevné termínové operace a opce	363			
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365			
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
	30.	Náklady příštích období	381			
	31.	Příjmy příštích období	385			
	32.	Dohadné účty aktivní	388			
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
III. Krátkodobý finanční majetek						
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
	3.	Jiné cenné papíry	256			
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
	5.	Jiné běžné účty	245			
	6.	Účty státních finančních aktiv	247			
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
	9.	Běžný účet	241			
	10.	Běžný účet FKSP	243			
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
	15.	Ceniny	263			
	16.	Peníze na cestě	262			
	17.	Pokladna	261			

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM				
C.	Vlastní kapitál		95 000,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		95 000,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	37 267,36	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	57 732,64	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		

	2.	Zvláštní výdajový účet	223		
	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.		Cizí zdroje			
I.		Rezervy			
	1.	Rezervy	441		
II.		Dlouhodobé závazky			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		Krátkodobé závazky			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 21.3.2019

Sestavil: Michalíková Andrea

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Šárka Václavíková

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ:

ing. Lenka Těmlová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

Podpis:

Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

Podpis:

25

- 8 -04- 2019

PP č. 86311 SPJ 2001 - Pozemek p.č.: 265, vodní plocha v k.ú. Sadov, obec Sadov, okres Karlovy Vary							
Katastr	Nemovitost	Typ nemí	Číslo majetku NA	Aktuální účet	Privatizační pr	Privatizační	
Sadov - Karlovy Vary - Karlovarský kraj	KN 265 745901 - Sadov Karlovy Vary (6338 m2) LV:10002	Parcela	761613-12529329	85000,0000	86311 PJ: 2001	140548569	
Sadov - Karlovy Vary - Karlovarský kraj	vodní nádrž Sadov - 265	Budova	2061-10529329	10000,0000	86311 PJ: 2001	140548569	
celkem				95000			

sestaveno dne 21.3.2019

Michalíková Andrea

Podpis:



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2021 14:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1/2021 pro Ministerstvo financí

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 555533 Sadov

Kat.území: 745901 Sadov

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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
265	6338	vodní plocha	vodní nádrž umělá	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-1188/2013-403

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 Karlovy Vary, kód: 403.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.02.2021 14:25:00



Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Karlovy Vary	Okres Karlovy Vary	Obec Sadov	Podpis
Kat. území Sadov	Mapový list č. KARLOVY VARY 8-3/13	Měřítka platné pro rám 287 x 200 mm 1 : 1000	Číslo Razítko
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 15.02.2021 14:15:03	Výhotovil Vyhotoveno dálkovým ořizovačem	Dne 15.02.2021 14:31:04	

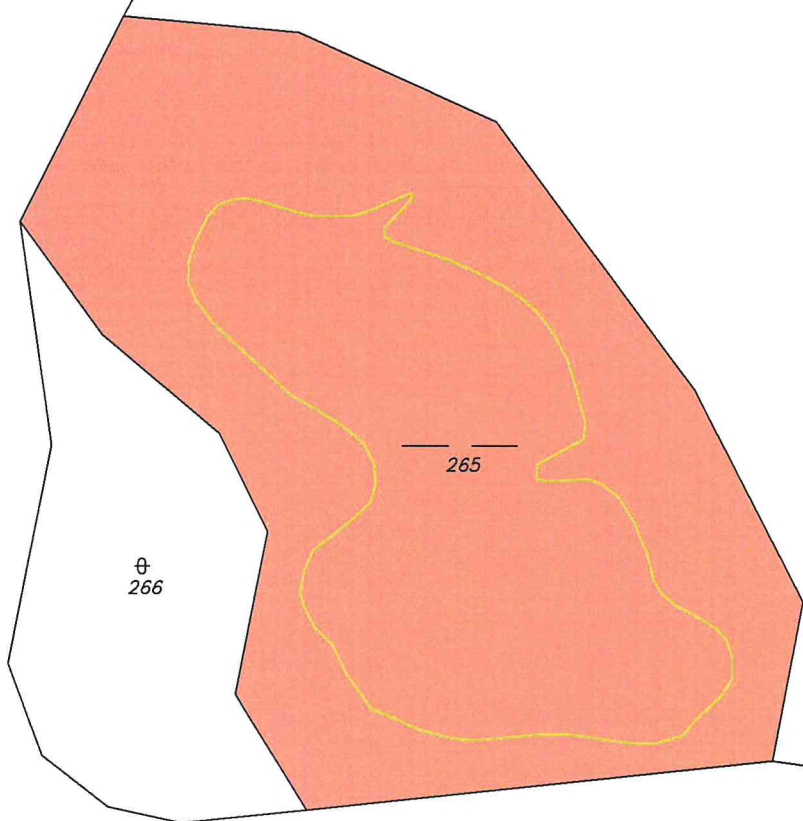
282/1

MISYS-WEB - tiskový výstup

⊕
262/3

Na krachu

⊕
262/1



1

MĚŘÍTKO 1:978

MISYS-WEB - tiskový výstup



MĚŘÍTKO 1:978

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

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4.537

o stanovení ceny v místě a čase obvyklé nemovité věci – pozemku parc. č. 265
k.ú. Sadov, jehož součástí je rybník, obec Sadov, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj, ČR.

Posudek vyžádal: Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary
(objednávka č. 8/2016 z 22.9.2016)

zn. č.j. SPU 492676/2016/129 Hart

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 3.10.2016.
Posudek byl vyhotoven dne 3.10.2016.

Posudek obsahuje ~~10~~ stran textu včetně příloh
a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních a v elektronické podobě.

A/ S i t u a c e - prohlídka a zaměření nemovité věci byly provedeny znalcem osobně dne 3.10.2016.

Podklady pro ocenění:

- skutečnosti zjištěné při prohlídce nemovitostí, informace místních obyvatel (RD čp. 80)
- informace objednatele ocenění
- objednávka KPÚ Karlovy Vary č. 8/2016 z 22.9.2016
- výpis z katastru nemovitostí (LV č. 10002 pro k.ú. Sadov) = příloha objednávky
- informace o pozemku parc. č. 265 k.ú. Sadov z 24.9.2016 (z internetu)
- kopie katastrální mapy v měřítku 1 : 1988, 1 : 2880 (ortofoto), 1 : 5000, 1 : 10000 z 24.9.2016 (z internetu)
- údaje a informace o cenách nemovitostí a nájemném z realitních kanceláří, odborného tisku, internetu a vlastní databáze
- nabídky realitních kanceláří
- fotodokumentace z prohlídky nemovitostí

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

B/ N á l e z:

- kraj: Karlovarský
- okres: Karlovy Vary
- obec: Sadov
- katastrální území: Sadov
- 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 parcele č. 265 k.ú. Sadov, obec Sadov, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj, ČR.

Jedná se o menší rybník o výměře 6.338 m² (tj. 0,6338 ha), situovaný na kopci nad SV okrajem obce, pod posledními rodinnými domy (čp. 80), v malém listnatém lesíku.

Je to původní starý rybník s krátkou a přímou hrází zahloubeného typu, který není součástí rybníční soustavy. Nemá žádné stavby (kbel, přeliv, obtočnou stoku) a je napájen jen vodou z povrchu pozemků nad rybníkem. Přístup k němu je pouze po louce nad rybníkem, a to sjezdem ze silnice, spojující část obce Sadov od železničního přejezdu do SZ části obce s rybníky.

Plocha vlastního rybníka (vodní hladiny) je zhruba poloviční než plocha oceňovaného pozemku (viz katastrální mapa v příloze).

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 3.10.2016.

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 prodeji 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 obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalámit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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 pronajata 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 obsáhlý 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 známé. 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.

D/ 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 známé. 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 prodejů 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 prodejů 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 víkem 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, zazenunění, příp. kontaminace toxickými a cizorodými látkami a další.
- předpoklady pro chov ryb, eventuelně sportovní rybolov

Při posuzování jednotlivých nemovitostí je proto třeba všechny tyto okolnosti, vedle základních údajů, jako je poloha, velikost, stáří a opotřebenění 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 Líšťany – 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 Líšťany) 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 (nabitý 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 balna (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.

V daném případě, zejména s ohledem na absenci základních podmínek pro užívání rybníka, kterému chybí stálý přítok vody vč. jeho regulace, vypouštěcí zařízení, obtočná stoka, příjezd ke hrázi a další. Jako pozitivum lze uvést pouze situování v nezastavěném území obce, tj. ve volné krajině (zato však velice romantické a okolními chatami zhkultivované – viz foto).

S ohledem na tyto skutečnosti oceňuji rybník základní cenou 15,- Kč/m², tj. 150.000,- Kč/ha (0,150 mil. Kč/ha).

T.zn. 6.338 m², tj. 0,6338 ha x 150.000,- Kč = 95.070,- Kč.

v převodu do tržní polohy 95.000,- Kč

E/ Rekapitulace:

Na základě provedené analýzy a po zhodnocení všech relevantních skutečností stanovuji informativní odhad ceny obvyklé oceňované nemovitosti, tj. pozemku parc. č. 265 k.ú. Sadov o výměře 6.338 m², zapsaného na LV č. 10002 pro k.ú. Sadov, jehož součástí je rybník (vodní plocha) v obci Sadov, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj, částkou

95.000,- Kč

slovy: devadesátpěttisíc00/100 korun českých

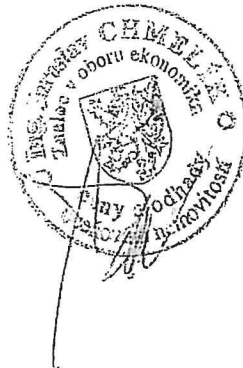
Ocenění je provedeno v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, schválenými v roce 2004 Mezinárodním výborem pro normy oceňování aktiv (IVSC), zejména se standardy IVS 1 Oceňování na základě tržní hodnoty a IVS 4 Oceňování pro záruky půjček, hypotéky a dluhopisy.

Prohlášení dle § 127a) o.s.ř.:

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

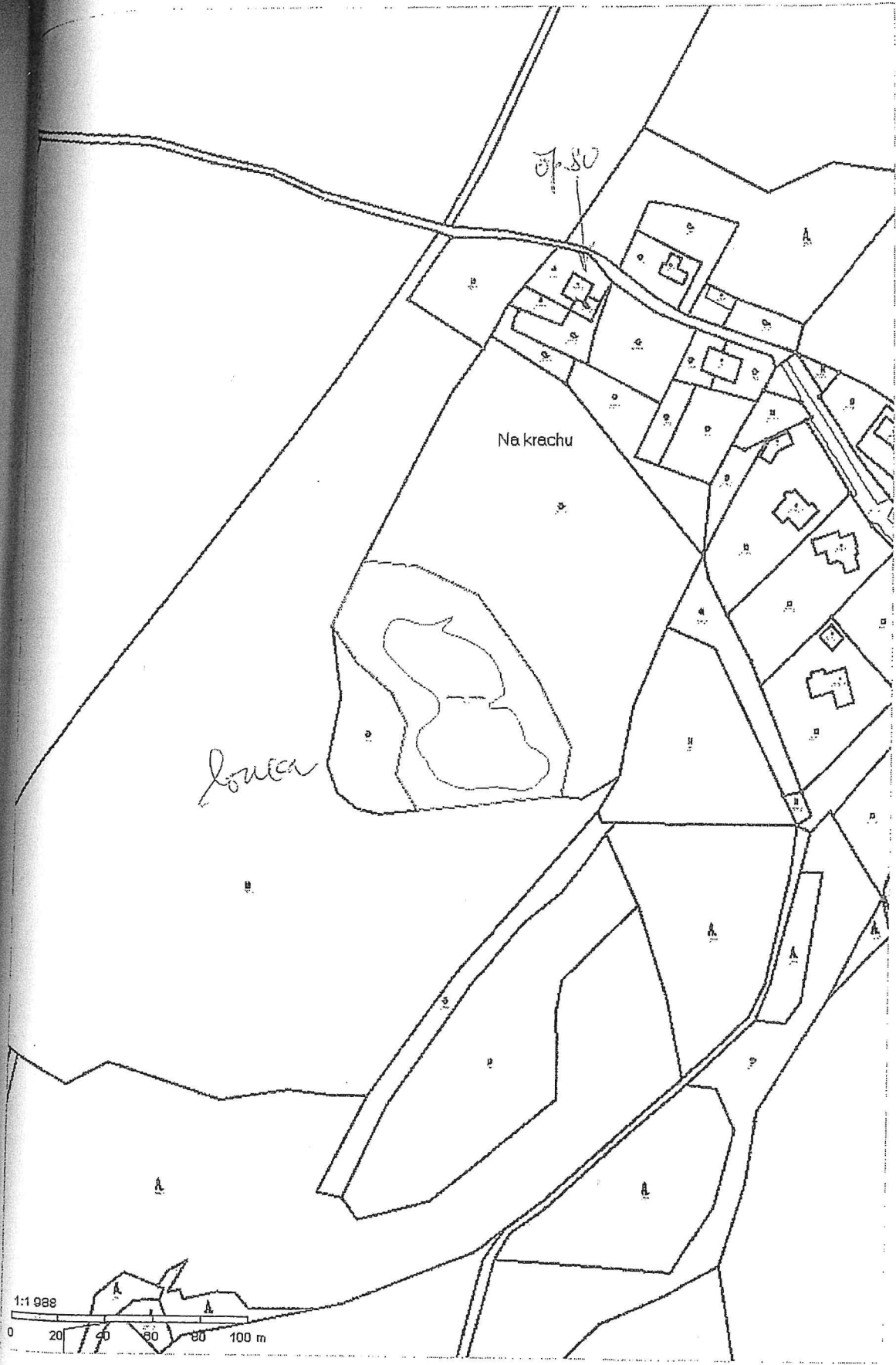
Dále prohlašuji, že ve vztahu k výše uvedené zakázce ocenění nejsem podjatý. S oceňovanou nemovitostí a mně známými subjekty, usilujícími o její nabytí, mě nespojuje žádný poměr. Toto prohlášení činím na základě své vážné a svobodné vůle a jsem si vědom všech následků, včetně trestněprávních, vyplývajících 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 22.11.1998 a.j. čpr 631/98 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odměny.
Znalecký úkon je zapsán pod poř. č.
znaleckého deníku.
Znalečně účtuji podle příložené likvidace.
Počet listů:



Přílohy:

- kopie map širšího území
- kopie katastrálních map (vč. ortofota)
- informace o pozemku
- kopie výpisu z KN
- kopie objednávky
- fotodokumentace



Pozemkový fond České republiky
 sídlo : Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
 zastoupený Ing. Petrem Lopatou, vedoucím Územního pracoviště PF ČR v Karlových Varech
 IČ: 45797072
 DIČ: CZ45797072
 Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664
 Bankovní spojení : GECCB Karlovy Vary, č.ú. 191904-634/0600
 (dále jen "pronajímatel")
 - na straně jedné -

Český zahrádkářský svaz – základní organizace Sadov
 předseda : Jan Puškel,
 IČ 69980187
 (dále jen "nájemce")
 - na straně druhé -

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

**NÁJEMNÍ SMLOUVU
 o nájmu vodní nádrže**

č. 206N04/29

Čl. I

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

Čl. II

Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem vodní nádrže „Lebeďák“, zřízené na parc. č. 265 kultura vodní plocha v obci Sadov katastrálním území Sadov, vedené u Katastrálního úřadu v Karlových Varech, která je ve smyslu vyhl. č. 62/1975 Sb.) vodohospodářským dílem IV. kategorie.

Technické údaje o předmětu nájmu:

- 1) název vodní nádrže - Lebeďák
- 2) vodní plocha v ha 0,6321
- 3) ochranný prostor – p.p.č.266
- 4) popis stávajícího stavu nádrže – vodní nádrž vznikla po dobývání kaolinu a jedná se o nádrž bez hráze
- 5) příslušenství – bez příslušenství.

- 62 -

Čl. III

Pronajímatel přenechává vodní nádrž nájemci za účelem zásobování užitkového vodovodu pro zalévání zahrádkářské osady ČZS ZO Sadov a nájemce jej podpisem smlouvy takto přijímá.

Čl. IV

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

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje ve výši 948,- Kč (slovy: devětsetčtyřicet osm korun českých).
1. splátka bude uhrazena k 1.11.2004 ve výši 316,-Kč, což je alikvotní část ročního nájemného za období od 1.7.2004 do 31.10.2004.

Výpočet nájemného : $0,6321 \text{ ha} \times 1.500,-\text{Kč/ha} = 948,-\text{Kč/rok}$.

Čl. VI

- 1) Nájemné se platí ročně pozadu k 1.11. běžného roku.
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u ÚP PF ČR Karlovy Vary u GECB Karlovy Vary, číslo účtu 191904-634/0600, variabilní symbol 20610429.
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 3) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 4) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VII

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

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

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

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, dodržovat zákaz používání toxických a jiných škodlivých látek, dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy zejména vztahující se na péči a provozování předmětu nájmu. Při této činnosti je nájemce povinen důsledně postupovat v souladu s povolením nakládání s vodami, které je přílohou této nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen při péči o vodní nádrž důsledně zajišťovat:

u nádrže IV. kategorie

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

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

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

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

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

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

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

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

Nájemce je povinen na své náklady dále zajistit následující práce:

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

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

Čl. VIII

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

Čl. IX

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

Čl. X

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

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, 1 stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XII

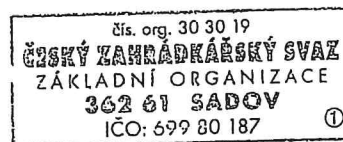
Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIII

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

V Karlových Varech dne 1.7.2004.

Pozemk.
České republiky
Karlovy Vary



.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště Karlovy Vary
Ing. Petr Lopata

.....
Český zahrádkářský svaz
základní organizace Sadov

pronajímatel

Za správnost: Gabriela Dolejší
.....

Dohoda č. 46-10/230/2015
o výši úhrady za přenechání práva
na využití pozemků k výkonu práva myslivosti

- 1) **Česká republika – Státní pozemkový úřad**
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
zastoupený: Ing. Šárkou Václavíkovou ředitelkou Krajského pozemkového úřadu pro
Karlovarský kraj
adresa: Chebská 4/73, 360 06 Karlovy Vary - Tašovice
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
Bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 130016-3723001/0710

(dále jen „SPÚ“)

- 2) **Lesy České republiky, s.p.**
Sídlo: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,
IČO : 42196451,
DIČ: CZ 42196451,
zapsán v obchodním rejstříku, vedeného KS v Hradci Králové, oddíl A XII, vložka č. 540,
Jednatel: Ing. Daniel Szórád, Ph.D., generální ředitel, zastoupený na základě
podpisového řádu č. 2/2014 panem Ing. Petrem Josefem Zettlem, lesním správcem LS
Horní Blatná, pod adresou:
Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Horní Blatná, nám.Sv. Vavřince 119, PSČ 362 37
Bankovní spojení:

(dále jen „LČR“)

(SPÚ a LČR dále společně také jako „strany Dohody“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**Dohodu o výši úhrady za přenechání práva na využití pozemků k výkonu práva
myslivosti (dále jen „Dohoda“):**

I. Úvodní ustanovení

SPÚ ke dni podpisu této dohody je příslušný dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, hospodařit s pozemky viz příloha č. 1 vedených u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary, na listu vlastnictví č. 10002.

V souladu se zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, došlo k přiřazení těchto honebních pozemků za účelem vytvoření honitby „Podlesí“. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této dohody.

II. Předmět dohody a výše úhrady

1. Dle ustanovení § 30 odst. 2) zákona č.449/2001 Sb. o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů se strany Dohody dohodly na roční výši náhrady takto:

Číslo honitby	Název honitby	Celková výměra v ha	Příčleněno ha	Náhrada za 1 ha v Kč	Úhrada za rok v Kč
230 011	Podlesí	1081	91,1102	63,00 Kč	5 740 Kč
Celkem			91,1102		5 740 Kč
Z toho bezesmluvní užívání za období			1.1.2015	31.10.2015	4 783 Kč
Poměrná část nájmu za období			1.11.2015	31.12.2015	957 Kč

2. Náhrada za část roku bude vypočtena poměrně.

III. Způsob úhrady, smluvní pokuta

- LČR je povinen platit SPÚ roční náhradu v čl. II. odst. 1 této dohody.
- Výše úhrady bude přímo úměrná skutečné roční době nájmu za příslušnou honitbu a bude splatná vždy jednorázově ročně pozadu k 31.12. příslušného roku.
- Úplata bude hrazena převodem na účet SPÚ vedený u České národní banky, číslo účtu: 130016-3723001/0710. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet SPÚ.
- Nedodrží-li LČR lhůtu pro zaplacení náhrady, je povinen podle ustanovené § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit úrok z prodlení, a to na účet SPÚ vedený u České národní banky, číslo účtu 130016-3723001/0710.

IV. Doba plnění

- Dohoda se uzavírá od 1.11.2015 do 4.5.2023.
- Dohoda zaniká:
 - dnem zániku honitby ve smyslu § 31 zákona o myslivosti
 - zánikem držitele honitby
 - na základě dohody mezi účastníky (zpravidla hraniční pozemky) a po schválení orgánem státní správy myslivosti
 - rozhodnutím orgánu státní správy myslivosti
 - prohlášením pozemků za nehonební
 - rozhodnutím o vyrovnání hranic
 - převodem všech honebních pozemků do vlastnictví třetím osobám
 - výpovědí bez uvedení důvodu, kdy výpovědní doba činí 1. měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení výpovědi druhou stranou dohody.

— 68 —

V. Ostatní ujednání

1. Obě strany dohody prohlašují, že každoročně k 31.12. běžného roku vyhodnotí plnění dle této dohody a dohodnou se na její případné aktualizaci.
2. SPÚ může v písemné formě navrhnout zvýšení náhrady. V případě, že nedojde k dohodě o aktualizované výši náhrady do dvou měsíců od dojití návrhu, ustanovení čl. II. se ruší a dle § 30 odst. 2 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, o výši náhrady rozhodne orgán státní správy myslivosti.
3. Veškeré písemnosti v souvislosti s touto Dohodou se doručují osobně nebo poštou doporučeně na adresy uvedené v záhlaví nebo elektronickou poštou na adresu (e-mail), je-li uvedena v této Dohodě.
4. O případných změnách údajů uvedených v této Dohodě jsou obě strany Dohody povinny se navzájem informovat.
5. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že si ji jedna ze strany Dohody doručovací poštou v předepsané lhůtě nevyzvedla, nebo v případě, že si poštou či osobně doručovanou zásilku odmítla převzít, či v případě, že zásilka byla poštou vrácena proto, že se jedna ze stran Dohody na adrese, uvedené v této Dohodě nezdržuje. Za den doručení takové zásilky se považuje den, kdy byla jedna ze strany Dohody vyrozuměna o tom, že si druhá strana Dohody zásilku nepřevzala, nebo si ji nevyzvedla, nebo se jí nepodařilo doručit proto, že se na adrese určené k doručování písemností podle této Dohody nezdržuje.
6. LČR se současně ve smyslu ustanovení §30 odst. 2) věty první, zákona o myslivosti, zavazují uhradit SPÚ, v rámci vyrovnání za bezesmluvní užívání pozemků za uplynulé období, (od 1.4.2013 do 31.12.2013 částku 4.305,- Kč a za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 částku 5.740,- Kč) celkem částku ve výši 10.045,- Kč (slovy: Deset tisíc čtyřicet pět korun českých), a to bezhotovostním převodem na účet SPÚ vedený u České národní banky číslo účtu: 130016-3723001/0710. Tuto svou povinnost jsou LČR povinny splnit nejpozději do 15-ti dnů, od nabytí účinnosti této Dohody. Uvedená povinnost se považuje za splněnou okamžikem připsání placené částky na účet SPÚ. Dále pak uhradit SPÚ, v rámci vyrovnání za bezesmluvní užívání pozemků za období od 1.1.2015 do 31.10.2015, částku ve výši 4.783,-Kč (slovy: čtyři tisíce sedm set osmdesát tři koruny české), a to bezhotovostním převodem na účet SPÚ vedený u České národní banky číslo účtu: 130016-3723001/0710. Tuto svou povinnost jsou LČR povinny splnit nejpozději do konce roku 2015. Uvedená povinnost se považuje za splněnou okamžikem připsání placené částky na účet SPÚ.
7. Obě strany dohody tímto společně prohlašují, že dnem účinnosti této Dohody se veškerá jejich práva a povinnosti vztahující se k pozemkům uvedených v příloze č. 1, resp. vztahující se k užívání pozemků LČR k výkonu práva myslivosti za uplynulá období, nahrazují právy a povinnostmi uvedenými v čl. V. této Dohody. Dnem účinnosti této Dohody tak zanikají veškerá případná práva a povinnosti spojená s užíváním pozemků LČR k výkonu práva myslivosti za uplynulá období.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami dohody.
2. Skutečnosti touto Dohodou neupravené se řídí právním řádem ČR.
3. Veškeré změny či doplnění této Dohody mohou být činěny pouze písemně.
4. Obě strany dohody prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost bránící uzavření této Dohody, s jejím obsahem souhlasí a na znamení toho, že ji uzavírají srozumitelně, určitě a vážně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.
5. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu; každá strana Dohody obdrží jeden stejnopis.

VK. VARECH..... dne 22-10-2015.....

V Horní Blatné dne 30.10.2015.....

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebské HR/72.
360 06 K

.....
Státní pozemkový úřad
Ing. Šárka Václavíková
Ředitelka Krajského pozemkového
úřadu pro Karlovarský kraj

Lesy České republiky, s.p. [04]
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p.
Ing. Petr Josef Zettl
Lesní správce
LS Horní Blatná

- 70 -

Podlesi	745901	Sadov	140	2	0,0208	10002	7	46
Podlesi	745901	Sadov	265		0,6338	10002	11	46
					91,1102			

Oddělení správy vodohospodářských děl

Vyjádření k existenci melioračních staveb na pozemcích

Záměr: - přímý prodej majetku dle zák. 92/1991 Sb.

vyplní žadatel		vyplní OSVD								
Název k.ú.	č. parcely	Druh evidence (KN, PK, EN)	Spoluvi. podíl	Výměra	List vlastnictví	Druh pozemku	existence POZ ¹	existence HOZ	lze převést	Poznámka ²
Sadov	265	KN		6338	10002	vodní plocha	ANO	ANO	ANO ²	(ID, délka, charakter HOZ; VT ve správě s.p.; POZ/HOZ pouze na části pozemku, apod.)

^{1/} Informace o možném výskytu POZ na pozemku je pouze informativního charakteru.

^{2/} do poznámky, pod seznam nebo do přílohy uvést případné podmínky převodu pozemku s HOZ či žádost o doplnění informací či podkladů

ZKRATKY: HOZ = hlavní odvodňovací zařízení, POZ = podrobné odvodňovací zařízení, OSVD = oddělení správy vodohospodářských děl, VT = vodní tok

V Karlových Varech dne 26.6.2015

Žadatel:

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary
Hartová Olga
referent oddělení privatizace a převodů

podpis:

V Plzni dne 26.6.2015

Za OSVD vypracoval:

Ing. Karel Bílek
pracoviště České Budějovice
adresa

podpis

Statní pozemkový úřad
Doručeno: 26.06.2015
SPU 340210/2015
listy:1
druh:1 přílohy:



SPuess5c666717

19

- 71 -