

MINISTERSTVO FINANČÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: 86648/2001 - Přehrada a rybníky, v k.ú. Dolní Podluží

Adresa: Dolní Podluží, 407 55, Dolní Podluží

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 30. 6. 2020 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	1 373 720,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	1 373 720,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	1 373 720,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	1 096 040,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	277 680,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	1 373 720,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	1 373 720,00 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	
není	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
nejsou	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit:	
není	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
není pojištěno	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
nejsou	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
Nájemní smlouva o nájmu vodní nádrže a rybníků č. 41N20/11:	
- předmět nájmu – vše v k. ú. Dolní Podluží:	
o rybník č. 1 (1882), rybník č. 2 (1862/2) a rybník č. 3 (1881/1),	
o vodní nádrž Lesenská přehrada na pozemku p. č. 1850/1,	
o pozemky p. č. st. 761/4, st. 761/5, st. 761/6, 1850/1, 1862/2, 1865/2, 1865/3, 1865/4, 1865/5, 1881/1, 1882,	
- jméno a adresa nájemce: GEZ spol. s r.o., Bratislavská 2996, Varnsdorf, 40747,	
- doba nájmu: od 1. 6. 2020 na dobu neurčitou,	
- výše ročního nájemného: 7705 Kč.	
Na základě § 45 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů dojde dnem vynětí části majetku podniku, resp. přechodu vlastnického práva nemovitých věcí v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, k zániku výše uvedené nájemní smlouvy.	

11. Ekologické závady:

Stanovisko MŽP k vodní ploše je součástí projektu.

12. Omezení ze strany jiných subjektů:

Ministerstvem financí bude v samostatném článku kupní smlouvy zahrnuto pro nabyvatele následující upozornění:

- Dotčené vodní nádrže a přilehlé pozemky se nacházejí ve zvláště chráněném území a vyskytuje se zde několik zvláště chráněných druhů živočichů i rostlin.
- Na předmětný majetek se vztahují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Povinnost respektovat omezení vyplývající ze ZOPK a další závazná stanoviska a výjimky vydaná příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
- Regionální pracoviště Agentury na základě žádostí vydalo několik závazných stanovisek k povolení nakládání s vodami - jejich vzdouvání a akumulaci v Lesenské přehradě čj. SR/1030/LI/2017-6, v rybnících SR/0675/LI/2017-3, dále k umístění stavby a k povolení nakládání s vodami - k odběru vody z přehrady - Lyžařský areál Mezičky, zasněžování technickým sněhem čj. SR/1030/LI/2017-3 a výjimku ze zákazu měnit vodní režim ve II. zóně CHKO pro tentýž záměr čj. SR/1569/LI/2017-8.
- Obnova vodních nádrží, odběr vody z přehrady a hospodaření na těchto vodních nádržích musí respektovat závěry biologického hodnocení a podmínky vydaných stanovisek a výjimky.
- Rybník je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v jeho platném znění (ZOPK) považován za významný krajinný prvek, který se smí využívat pouze tak, aby nebyl poškozen či zničen a nesmí být narušena jeho stabilizační funkce.
- Bez povolení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů orgánem ochrany přírody nelze realizovat činnosti, které jsou uvedeným zákonem zakázány a mohly by tyto jedince ovlivnit či poškodit jejich biotop.

K zásahům, které jsou v rozporu s výše uvedenými omezeními, je vždy nutné závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody. Mezi činnosti vyžadující výjimku, případně závazné stanovisko patří zejména:

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

Kontrolu dodržování těchto podmínek 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 či jakéhokoliv dalšího vlastníka pozemků bude kromě sankcí vyplývajících z tohoto zákona zakládat i právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy.

Při realizaci veřejné soutěže se bude postupovat v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

13. Hlavní rizikové faktory:

V současné době funguje přehradní nádrž Lesné jako průtočná zásobovaná Lesenským potokem s přepadem zpět do tohoto potoka bez možnosti regulace hladiny (nefunkční požerák), se zmenšenou rozlohou původní vodní plochy vlivem postupných naplavenin, rybníky na pozemcích p. č. 1862/2 a 1882 jsou prakticky bez přítoku (přívodní potrubí ucpané), s nefunkčními požeráky, resp. z nich původně vedoucím potrubím do Lesenského potoka. Rybník na pozemku p. č. 1881/1 je zásobován vodou z Bílého potoka původně potrubím a po jeho ucpání prokopáním hráze před cca 8 lety, přepad je

přelivem s nefunkčním stavidlem bez možnosti regulace do kanálu ústícího do Lesenského potoka. Všechny rybníky jsou značně zabahněné, s menší než původní nebo žádnou vodní hladinou.

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

Prohlášení je součástí privatizačního projektu.

15. Další doplňující údaje:

x

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

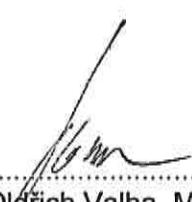
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

Bc. Jana Hepilová, tel. 727 956 871

V Teplicích dne 16. 7. 2020

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

⑨



.....
PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Přílohy:

- rozvaha (bilance) ke dni 30. 6. 2020,
- potvrzení o ověření účetní rozvahy,
- tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru,
- seznam nemovitých věcí,
- výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy,
- nájemní smlouva o nájmu vodní nádrže a rybníků č. 41N20/11,
- kopie informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 41N20/11,
- znalecký posudek č. 11034-314/2018 a jeho dodatek č. 1,
- čestné prohlášení o ekologických závazcích, stanovisko ČIŽP a MŽP,
- stanovisko MŽP k vodní ploše.

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.:

PID: MFCRAXKMLJ-01

Doručeno: 21.07.2020

Listu: 1

Druh: PŘILOHA

Privatizovaná jednotka

Název: Přehrada a rybníky, v k.ú. Dolní Podluží

Adresa: Dolní Podluží, 40755, Dolní Podluží

Organizační struktura, územní rozdělení: x

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek

Rozloha pozemků: 27899 m²

Ekologický audit:

Stanovisko MŽP k vodní ploše je součástí projektu.

Ministerstvem financí bude v samostatném článku kupní smlouvy zahrnuto pro nabyvatele následující upozornění:

- Dotčené vodní nádrže a přilehlé pozemky se nacházejí ve zvláště chráněném území a vyskytuje se zde několik zvláště chráněných druhů živočichů i rostlin.
- Na předmětný majetek se vztahují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Povinnost respektovat omezení vyplývající ze ZOPK a další závazná stanoviska a výjimky vydaná příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
- Regionální pracoviště Agentury na základě žádostí vydalo několik závazných stanovisek k povolení nakládání s vodami - jejich vzdouvání a akumulaci v Lesenské přehradě čj. SR/1030/LI/2017-6, v rybnících SR/0675/LI/2017-3, dále k umístění stavby a k povolení nakládání s vodami - k odběru vody z přehrady - Lyžařský areál Mezičky, zasněžování technickým sněhem čj. SR/1030/LI/2017-3 a výjimku ze zákazu měnit vodní režim ve II. zóně CHKO pro tentýž záměr čj. SR/1569/LI/2017-8.
- Obnova vodních nádrží, odběr vody z přehrady a hospodaření na těchto vodních nádržích musí respektovat závěry biologického hodnocení a podmínky vydaných stanovisek a výjimky.
- Rybník je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v jeho platném znění (ZOPK) považován za významný krajinný prvek, který se smí využívat pouze tak, aby nebyl poškozen či zničen a nesmí být narušena jeho stabilizační funkce.
- Bez povolení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů orgánem ochrany přírody nelze realizovat činnosti, které jsou uvedeným zákonem zakázány a mohly by tyto jedince ovlivnit či poškodit jejich biotop.

K zásahům, které jsou v rozporu s výše uvedenými omezeními, je vždy nutné závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody. Mezi činnostmi vyžadující výjimku, případně závazné stanovisko patří zejména:

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

Kontrolu dodržování těchto podmínek 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 či jakéhokoliv dalšího vlastníka pozemků bude kromě sankcí vyplývajících z tohoto zákona zakládat i právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy.

Při realizaci veřejné soutěže se bude postupovat v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)	nejsou
Výkaz zisku a ztráty - druhové členění	
Výsledek hospodaření před zdaněním:	x
Počet pracovníků (přepočtený stav):	nejsou

Údaje ke dni 30. 6. 2020 podle účetní závěrky:

Rozvaha (balance)

Aktiva:	1 373 720,00 Kč
Cizí zdroje:	0,00 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	1 373 720,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0,00 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	1 373 720,00 Kč

V Teplicích dne 7. 7. 2020

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

⑨

PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Za Státní pozemkový úřad беру на ведоми́ údaje uvedené ve stručné charakteristice majetku:

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

Ing. Petr Klanica
ředitel Odboru správy majetku státu SPÚ

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 Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

sestavená k: 30. 6. 2020

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86648/SPJ 2001

Název PP: Přehrada a rybníky, v k.ú. Dolní Podluží

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		1 373 720,00	0,00	1 373 720,00	
A.	Stálá aktiva		1 373 720,00	0,00	1 373 720,00	
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		1 373 720,00	0,00	1 373 720,00	
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	1 373 720,00	0,00	1 373 720,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				
II.	Krátkodobé pohledávky					

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		1 373 720,00	
C.	Vlastní kapitál		1 373 720,00	
I.	Jméno účetní jednotky a upravující položky		1 373 720,00	
	1. Jméno účetní jednotky	401	90 814,84	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	1 282 905,16	
	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 vrátek 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: 2. 7. 2020

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA, ředitel KPÚ

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

⑨

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husitská 1071/2
140 00 Praha 8

37

2. 7. 2020

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota	Zůstatková cena/Nabývací účetní hodnota	Privatizační projekt (ID)
Technologie, příslušenství, stavby neevidované v katastru nemovitostí, atd.						
Dolní Podluží	vodní nádrž umělá D. Podluží - 1850/1	Jiná stavba	778-10508311	271 930,00	8 973,50	236466750
Dolní Podluží	Rybník Dolní Podluží - 1882	Jiná stavba	774-10508311	2 390,00	1 451,25	236466750
Dolní Podluží	Rybník Dolní Podluží - 1881/1	Jiná stavba	773-10508311	1 130,00	720,60	236466750
Dolní Podluží	Rybník Dolní Podluží - 1862/2	Jiná stavba	772-10508311	2 230,00	1 433,43	236466750
Celkem				277 680,00	12 578,78	

Pozemky						
Dolní Podluží	KN st. 761/6 (851 m2)	Parcela	74204496-12508311	126 400,00	2 042,40	236466750
Dolní Podluží	KN st. 761/4 (885 m2)	Parcela	74204481-12508311	134 150,00	1 944,00	236466750
Dolní Podluží	KN 1865/5 (179 m2)	Parcela	74204305-12508311	1 650,00	517,31	236466750
Dolní Podluží	KN 1865/4 (430 m2)	Parcela	74204138-12508311	3 170,00	1 242,70	236466750
Dolní Podluží	KN 1882 (3259 m2)	Parcela	276017-12508311	88 060,00	8 071,20	236466750
Dolní Podluží	KN 1881/1 (1690 m2)	Parcela	276016-12508311	48 160,00	4 005,60	236466750
Dolní Podluží	KN 1865/3 (2356 m2)	Parcela	276015-12508311	25 490,00	7 820,34	236466750
Dolní Podluží	KN 1865/2 (1720 m2)	Parcela	276014-12508311	35 420,00	12 236,51	236466750
Dolní Podluží	KN 1862/2 (3251 m2)	Parcela	276013-12508311	87 840,00	7 968,00	236466750
Dolní Podluží	KN 1850/1 (11790 m2)	Parcela	252433-12508311	318 570,00	28 296,00	236466750
Dolní Podluží	KN st. 761/5 (1488 m2)	Parcela	137166596-12508311	227 130,00	4 092,00	236466750
Celkem				1 096 040,00	78 236,06	

Celkem technologie + pozemky

1 373 720,00 90 814,84

Sestaveno dne: 2. 7. 2020

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:



**Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky**

ke dni: 30. 6. 2020

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86648, privatizované jednotky SPJ 2001, Přehrada a rybníky, v k.ú. Dolní Podluží,
zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 1 373 720,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 3001, Přehrada a rybníky, v k.ú. Dolní Podluží, ke dni 30. 6. 2020

zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86648.

V Praze dne - 8. 07, 2020

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

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová
Telefon: 727956871
Schválil: PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

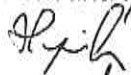
Číslo projektu: 86648/2001

Název: Přehrada a rybníky, v k.ú. Dolní Podluží, obec Dolní Podluží, okres Děčín

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	1 373 720,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	1 373 720,00
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0,00
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0,00
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0,00
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	1 373 720,00

V Teplicích dne 16. 7. 2020

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová



Schválil:

PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel KPÚ pro Ústecký kraj



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk

Obec: Dolní Podluží

Katastrální území: Dolní Podluží

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1850/1	vodní plocha	252433
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1862/2	vodní plocha	276013
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1865/2	trvalý travní porost	276014
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1865/3	trvalý travní porost	276015
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1881/1	vodní plocha	276016
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1882	vodní plocha	276017
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1865/4	trvalý travní porost	74204138
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1865/5	trvalý travní porost	74204305
Katastr nemovitostí - stavební Dolní Podluží	Dolní Podluží	761/4	zastavěná plocha a nádvoří	74204481
Katastr nemovitostí - stavební Dolní Podluží	Dolní Podluží	761/6	zastavěná plocha a nádvoří	74204496
Katastr nemovitostí - stavební Dolní Podluží	Dolní Podluží	761/5	zastavěná plocha a nádvoří	137166596

Součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Dolní Podluží	Dolní Podluží	Rybník Dolní Podluží	PKN - pozemkové 1862/2	77211
Dolní Podluží	Dolní Podluží	Rybník Dolní Podluží	PKN - pozemkové 1881/1	77311
Dolní Podluží	Dolní Podluží	Rybník Dolní Podluží	PKN - pozemkové 1882	77411
Dolní Podluží	Dolní Podluží	vodní nádrž umělá D. Podluží	PKN - pozemkové 1850/1	77811

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

V Teplicích dne 16. 7. 2020

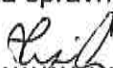
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

⑨


.....
PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:


.....
Bc. Jana Hepilová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2020 13:55:03

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562432 Dolní Podluží

Kat.území: 629979 Dolní Podluží

List vlastnictví: 440

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HELIX - Liberec s.r.o., č.p. 235, 40755 Dolní Podluží	44222441	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 761/2	95	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: vod.dílo, hráz ohr, LV 10002				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých budoucích pohledávek dle listiny do celkové výše 1 050 000,- EUR

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 761/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. NDP/0005/NCKTK/01/44222441 ze dne 19.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2015 14:53:42. Zápis proveden dne 11.11.2015; uloženo na prac. Rumburk

V-3568/2015-531

Pořadí k 19.10.2015 14:53

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-761/2013-531

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. NDP/0005/NCKTK/01/44222441 ze dne 19.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2015 14:53:42. Zápis proveden dne 11.11.2015; uloženo na prac. Rumburk

V-3568/2015-531

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. NDP/0005/NCKTK/01/44222441 ze dne 19.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2015 14:53:42. Zápis proveden dne 11.11.2015; uloženo na prac. Rumburk

V-3568/2015-531

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-3568/2015-531

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2020 13:55:03

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562432 Dolní Podluží

Kat.území: 629979 Dolní Podluží

List vlastnictví: 440

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 761/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. NDP/0005/NCKTK/01/44222441 ze dne 19.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2015 14:53:42. Zápis proveden dne 11.11.2015; uloženo na prac. Rumburk V-3568/2015-531

Pořadí k 19.10.2015 14:53

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých budoucích pohledávek dle listiny:

- A) pohledávky do výše 315 000,- EUR
- B) pohledávky do výše 1 575 000,- EUR

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 761/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/0009/NCKTK/01/44222441 ze dne 15.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2016 08:29:53. Zápis proveden dne 10.05.2016; uloženo na prac. Rumburk V-1010/2016-531

Pořadí k 18.04.2016 08:29

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
V-3568/2015-531

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/0009/NCKTK/01/44222441 ze dne 15.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2016 08:29:53. Zápis proveden dne 10.05.2016; uloženo na prac. Rumburk

V-1010/2016-531

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
V-3568/2015-531

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/0009/NCKTK/01/44222441 ze dne 15.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2016 08:29:53. Zápis proveden dne 10.05.2016; uloženo na prac. Rumburk

V-1010/2016-531

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-1010/2016-531

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 761/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/0009/NCKTK/01/44222441 ze dne 15.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2016 08:29:53. Zápis proveden dne 10.05.2016; uloženo na prac. Rumburk V-1010/2016-531

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2020 13:55:03

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562432 Dolní Podluží

Kat.území: 629979 Dolní Podluží

List vlastnictví: 440

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

Typ vztahu

Pořadí k 18.04.2016 08:29

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých budoucích pohledávek dle listiny do celkové výše 1 575 00,- EUR
vzniklé od 01.07.2018 do 30.06.2022

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 761/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
ZN/0010/NCKTK/01/44222441 ze dne 19.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
19.03.2018 13:43:03. Zápis proveden dne 10.04.2018; uloženo na prac. Rumburk
V-762/2018-531

Pořadí k 19.03.2018 13:43

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
V-3568/2015-531 a V-1010/2016-531

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. ZN/0010/NCKTK/01/44222441 ze dne 19.03.2018. Právní účinky zápisu k
okamžiku 19.03.2018 13:43:03. Zápis proveden dne 10.04.2018; uloženo na prac.
Rumburk

V-762/2018-531

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
V-3568/2015-531 a V-1010/2016-531

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. ZN/0010/NCKTK/01/44222441 ze dne 19.03.2018. Právní účinky zápisu k
okamžiku 19.03.2018 13:43:03. Zápis proveden dne 10.04.2018; uloženo na prac.
Rumburk

V-762/2018-531

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-762/2018-531

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 761/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
ZN/0010/NCKTK/01/44222441 ze dne 19.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
19.03.2018 13:43:03. Zápis proveden dne 10.04.2018; uloženo na prac. Rumburk

V-762/2018-531

Pořadí k 19.03.2018 13:43

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2020 13:55:03

Obec: 562432 Dolní Podluží

List vlastnictví: 440

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

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

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 92/1991 Kupní smlouva dle zákona 92/1991 Sb. ze dne 15. 5. 1992.

POLVZ: 62/1992

Z-50500062/1992-531

Pro: HELIX - Liberec s.r.o., č.p. 235, 40755 Dolní Podluží

RČ/IČO: 44222441

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.07.2020 14:03:05

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2020 13:55:03

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562432 Dolní Podluží

Kat.území: 629979 Dolní Podluží

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
St. 761/4	885	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: vod.dílo, hráz ohr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 761/4				
St. 761/5	1488	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: vod.dílo, hráz ohr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 761/5				
St. 761/6	851	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: vod.dílo, hráz ohr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 761/6				
1850/1	11790	vodní plocha	vodní nádrž umělá	rozsáhlé chráněné území
1862/2	3251	vodní plocha	rybník	rozsáhlé chráněné území
1865/2	1720	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1865/3	2356	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1865/4	430	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1865/5	179	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1881/1	1690	vodní plocha	rybník	rozsáhlé chráněné území
1882	3259	vodní plocha	rybník	rozsáhlé chráněné území

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2020 13:55:03

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562432 Dolní Podluží

Kat.území: 629979 Dolní Podluží

List vlastnictví: 10002

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení správy nemovitosti Pozemkovým fondem č.j.: PFCR 532951/2010/11 Něm dle § 17 zákona č. 229/1991 Sb ze dne 20.09.2010.

Z-5484/2010-531

RČ/IČO: 00000001-001

Pro: Česká republika

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

Z-547/2013-531

RČ/IČO: 01312774

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

3

Česká republika

00000001-001

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 06.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2014 10:29:21. Zápis proveden dne 08.04.2014.

Z-591/2014-531

RČ/IČO: 00000001-001

Pro: Česká republika

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

3

01312774

- o Ohlášení o přísluš.hospodařit s majet.státu (§ 10 zák.č.219/2000 Sb.) ze dne 25.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2016 10:48:47. Zápis proveden dne 15.06.2016; uloženo na prac. Rumburk

Z-1609/2016-531

RČ/IČO: 01312774

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

3

Česká republika

00000001-001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1865/2	73244	2
	75011	1718
1865/3	75011	2356
1865/4	75011	430
1865/5	75011	179

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 16.07.2020 14:05:38

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jitka Blehová vedoucí pobočky Děčín

adresa: 28. října 979/19, 405 02 Děčín 1

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

GEZ spol. s r.o. se sídlem Bratislavská 2996, 40747 Varnsdorf

IČ: 27297438

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad labem oddíl C, vložka 23164

Zastoupená jednatelem Janou Gerhátovou

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU
o nájmu vodní nádrže a rybníků
č. 41N20/11**

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví státu specifikovanými v čl. II této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj u Katastrálního pracoviště Rumburk.

Čl. II

Předmětem této nájemní smlouvy jsou rybníky č.1, č.2 a č.3, zřízené na parc. č. 1862/2, 1882 a 1881/2, dále vodní nádrž Lesenká přehrada na parcele 1850/1 v obci Dolní Podluží, katastrálním území Dolní Podluží, které jsou ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, vodním dílem IV kategorie.

Předmětem pronájmu jsou dále pozemky

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	Výměra v m ²	druh pozemku
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	761/4	885	zastavěná plocha - hráz
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	761/5	část 351	zastavěná plocha

					- hráz
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	761/6	851	zastavěná plocha - hráz
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	1865/2	1720	trvalý travní porost
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	1865/3	2356	trvalý travní porost
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	1865/4	430	trvalý travní porost
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	1865/5	179	trvalý travní porost
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	1862/2	3251	vodní plocha
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	1882	3259	vodní plocha
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	1881/1	1690	vodní plocha
Dolní Podluží	Dolní Podluží	KN	1850/1	11790	vodní plocha

Technické údaje o předmětu nájmu:

1) **název rybníka:** rybník č. 1 (p.č. 1882), rybník č. 2 (p.č. 1862/2), rybník č.3 (p.č. 1881/1) a Lesenská přehrada (p.č. 1850/1), včetně hrází a souvisejících ploch

2) **vodní plocha v ha:** celkem 1,999 ha

3) **ochranný (retenční) prostor:**

hráze rybníků – st.č. 761/2, 761/4, 761/5, 761/6 a částečně i p.č. 1865/2 v k.ú. Dolní Podluží, lokalita se nachází v CHKO Lužické Hory

4) **popis stávajícího stavu nádrže:**

rybník č. 1 a 2 - technický stav rybníků je celkově nevyhovující – jedná se zejména o hráze (poškozené návodní opevnění, vegetace), výpustná zařízení (koroze, chybějící uzávěry) a přívodní potrubí, které je v havarijním stavu

rybník č. 3 – technický stav je nevyhovující – výrazně zanesen sedimenty, betonový přeliv s lávkou je v havarijním stavu, stavidlo a stavitko je nefunkční, přítoky jsou neregulované

Lesenská přehrada – přehrada zadržuje vodu, technický stav je pravděpodobně nevyhovující, je doporučeno posouzení technického stavu vodní nádrže vč. příslušenství. Stavidlo je nefunkční, technický stav hráze a přelivu není v současné době zcela znám. Lesenská přehrada je propojena s rybníky č. 1, 2 a 3 – propojení však není zcela funkční.

5) **příslušenství:**

rybník č. 1 a 2 - propojovací ocelové potrubí mezi rybníky č.1 a 2, ocelové požeráky rybníků č. 1 a 2, přepadové ocelové potrubí vedené do Lesenského potoka, přívodní ocelové potrubí, podrobný popis příslušenství je uveden v pasportech vodních děl

rybník č. 3 – betonový přeliv s lávkou vč. betonové věže na p.č. 1865/3 (betonová věž dříve ukrývala turbínu pro výrobu elektřiny), nefunkční propustek mezi rybníkem č. 1 a č. 3, potrubí DN 300 z blíže neučeného místa od Lesenské přehrady, samovolné napájení z Bílého potoka, podrobný popis příslušenství je uveden v pasportu vodního díla

Lesenská přehrada – železobetonová hráz, nefunkční stavidlo, betonový přeliv s kameninovým korytem a kamennou zdí, dva přítoky z Lesenského potoka. Součástí je

betonový objekt pro turbínu na st.č. 437, ve vlastnictví společnosti GEZ spol. s r.o.,
podrobný popis příslušenství je uveden v pasportu vodního díla

Čl. III

1) Pronajímatel přenechává nemovité věci uvedené v čl. II (dále jen „předmět nájmu“) nájemci za účelem:

- Zajištění sportovního rybolovu

včetně obnovy, údržby, oprav a revizí předmětu nájmu a dále tak kontroly a potřebného technicko-bezpečnostního dohledu nad předmětem nájmu, a to vše v souladu s příslušnými předpisy.

2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a předmět nájmu shledal způsobilým k zamýšlenému způsobu užívání.

3) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není možné měnit účel užívání stanovený touto smlouvou.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od 1.6.2020 na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.

3) Nájemní smlouvu lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. 11. běžného roku výpovědi doručenou druhé smluvní straně nejpozději do šesti měsíců před tímto dnem.

4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Neužívá-li nájemce předmět nájmu v souladu se smlouvou, pozbyl-li nájemce potřebná oprávnění či povolení k provozování předmětu nájmu nebo nedodržuje-li nebo porušuje-li nájemce ustanovení této smlouvy, jedná se pro účely této smlouvy o porušení povinností zvláště závažným způsobem.

5) Pro případ, že by ke dni ukončení nájmu nájemce neslovl rybí obsádku, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel zajistí slovení na své 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) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 11. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 7705 Kč (slovy: sedm tisíc sedm set pět korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 60011-3723001, variabilní symbol 4112011

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 31. 10. 2020 včetně činí 3230 Kč (slovy: tři tisíce dvěstě třicet korun českých) a bude uhrazeno **do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 11. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

9) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část bude nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VI

Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v rozsahu a pouze k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,

b) udržovat na své náklady předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů,

c) 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 nebo třetím osobám vznikla; je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.

d) dodržovat platné předpisy vztahující se k jeho činnosti a k užívání předmětu nájmu, zejména zákon č. 254/2001 Sb., vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské stráž, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jakož i další předpisy bezpečnostní, hygienické, protipožární, ekologické (počítaje v to i předpisy o likvidaci odpadů). Platné předpisy je nájemce povinen dodržovat i v rámci běžné údržby, běžných oprav a revizí, přičemž je povinen dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na ekologickou a krajinnotvornou funkci vodní nádrže a rybníků. Při těchto činnostech nájemce úzce spolupracuje s orgány životního

prostředí. V případě porušení některého z ustanovení dotčených předpisů nájemcem nenese pronajímatel z tohoto titulu žádnou odpovědnost.

Při této činnosti je nájemce povinen důsledně postupovat podle „Provozního nebo manipulačního řádu pro vodní nádrž a rybníky“.

e) při péči o vodní nádrž a rybníky důsledně zajišťovat:

Provádění technickobezpečnostního dohledu dle „Metodického pokynu k provádění technickobezpečnostního dohledu na hrázích malých vodních nádrží IV. Kategorie“ – Ministerstvo zemědělství ČR č.j. 37380/2010-15000 –
http://eagri.cz/public/web/file/94748/Souhrnny_MP_k_vykonu_TBD.pdf

f) oznámit pronajímateli minimálně čtrnáct dnů předem datum vypuštění vodní nádrže nebo rybníku/ů a umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě prohlídku vypuštěné vodní nádrže nebo rybníku/ů. Nájemce je povinen při vypouštění vodní nádrže nebo rybníku/ů dbát na to, aby nedocházelo k úniku sedimentů z rybníka.

g) veškeré údržbové, případně stavební, práce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je odpovědný za všechny škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky, dodavateli a dalšími osobami. Této odpovědnosti není možné se zprostit.

h) pojistit na svůj náklad ve prospěch pronajímatele hráz vodní nádrže a rybníků proti živelní události. Pronajímatel nebude hradit náklady na slovení rybí obsádky v případě poklesu hladiny, nebo vypuštění vodní nádrže nebo rybníku/ů za účelem manipulace s vodou v případě havarijního stavu hráze, výpustního zařízení, v důsledku ochrany bezpečnosti osob nebo majetku, apod.,

i) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k provádění nutných oprav a dále, jestliže to vyžádá náhle vzniklý havarijní stav či živelní událost. O vstupu na předmět nájmu pronajímatel nájemce neprodleně uvědomí, jestliže nájemce nebyl informován předem,

j) trpět věcná břemena a služebnosti, pokud jsou spojená s předmětem nájmu,

k) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv vztahujících se k předmětu nájmu, případně sousedských práv.

l) na své náklady dále zajistit následující:

- řádný stav povrchových ploch kolem vodní nádrže a rybníků, především 2x ročně kosení porostu na hrázi, březích, včetně odklizení pokosené hmoty,
- péči o doprovodnou zeleň, odstranění poškozených dřevin z hráze a bezprostředního okolí vodní nádrže a rybníků v souladu s příslušnými předpisy o ochraně životního prostředí, v případě havarijních stavů dřevin ohrožujících bezpečnost osob pohybujících se na příbřežních pozemcích řešit tyto stavy bezodkladně v koordinaci s pronajímatelem,
- nutnou manipulaci,
- údržbu objektů vodní nádrže a rybníků,

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

Čl. VIII

Nájemce není oprávněn:

- nevhodným způsobem zasahovat do krajinného charakteru vodní nádrže a rybníků a přilehlých pozemků (např. terénní úpravy, nepovolené kácení dřevin),
- provádět úpravy vodní nádrže a rybníků, vodního díla a vybavení s nádrží a rybníků souvisejících či úpravy přilehlých pozemků bez výslovného souhlasu pronajímatele,
- provozovat či umožnit na vodní nádrži a rybnících plavbu motorových plavidel a ostatní činnosti, které by mohly ohrozit obecné nakládání s povrchovými vodami či jiným způsobem zhoršovat kvalitu vody ve vodní nádrži a rybnících.

Čl. IX

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že předmět nájmu nebo jeho část může být pronajímatelem převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

Čl. XI

Pronajímatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se pronajímatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XII

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody účastníků smlouvy, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. XIII

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy.

Čl. XV

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

V Děčíně dne 18. 5. 2020

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Pobočka Děčín
28. října 979/19
405 01 Děčín I

ČR – Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Ing. Jitka Blehová
vedoucí pobočky Děčín

pronajímatel

GEZ spol. s r.o.
Bc. Jana Gerhátová
jednatel

nájemce

Za správnost: Bc. Markéta Tkáčová

říloha nájemní smlouvy č.41N20/11

Variabilní symbol: 4112011 Uzavřeno: Roční nájem: 7 705 Kč
Datum tisku: 6.5.2020 Účinná od: 1.6.2020

Nájemci:

Název	Adresa
GEZ spol. s r.o.	Bratislavská 2996, 40747 Varnsdorf

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Nájem [Kč]
Katastr: Dolní Podluží											
	761	4		1	13	10002	m²	1,00	885	0,0	885,00
	761	5		1	13	10002	m²	1,00	1 488	0,0	1 488,00
	761	6		1	13	10002	m²	1,00	851	0,0	851,00
	1850	1		2	11	10002	ha	2 100,00	11 790	0,0	2 475,90
	1862	2		2	11	10002	ha	2 100,00	3 251	0,0	682,71
	1865	2		2	7	10002	pc/ha	27 500,00	1 720	2,2	104,06
	1865	3		2	7	10002	pc/ha	27 500,00	2 356	2,2	142,54
	1865	4		2	7	10002	pc/ha	27 500,00	430	2,2	26,02
	1865	5		2	7	10002	pc/ha	27 500,00	179	2,2	10,83
	1881	1		2	11	10002	ha	2 100,00	1 690	0,0	354,90
	1882			2	11	10002	ha	2 100,00	3 259	0,0	684,39
Celkem za katastr									27 899		7 705,34
Celkem									27 899		7 705

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 240634/2020/508100/Hep
Spis. značka:

Vyřizuje.: Bc. Jana Hepilová
Tel.: 727 956 871
ID DS: z49per3
E-mail: j.hepilova@spucr.cz

Datum: 7. 7. 2020

GEZ spol. s r.o.
k rukám jednatelky Bc. Jany Gerhátové
Bratislavská 2996
407 47 Varnsdorf

ID DS: z478ar6

22

Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 41N20/11

Vážená paní Gerhátová,

dne 18. 5. 2020 jste uzavřeli jako nájemce s SPÚ jako pronajímatelem nájemní smlouvu č. 41N20/11, jejímž předmětem je nájem dále uvedených nemovitých věcí:

Obec Dolní Podluží, k. ú. Dolní Podluží:

Rybník č. 1 zřízený na pozemku p. č. 1882

Rybník č. 2 zřízený na pozemku p. č. 1862/2

Rybník č. 3 zřízený na pozemku p. č. 1881/1

Vodní nádrž Lesenská přehrada zřízená na pozemku p. č. 1850/1

Pozemek p. č. st. 761/4 se stavbou vodního díla – hráz ohrazující umělou vodní nádrž

Pozemek p. č. st. 761/5 se stavbou vodního díla – hráz ohrazující umělou vodní nádrž

Pozemek p. č. st. 761/6 se stavbou vodního díla – hráz ohrazující umělou vodní nádrž

Pozemky p. č. 1865/2, 1865/3, 1865/4, 1865/5, 1862/2, 1882, 1881/1, 1850/1.

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

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

O datu zániku nájemní smlouvy budete informováni.

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

S pozdravem
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

Ing. Pavel Pojer
vedoucí oddělení převodu majetku státu
Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj



spuess6e4ce56f

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 11034-314/2018

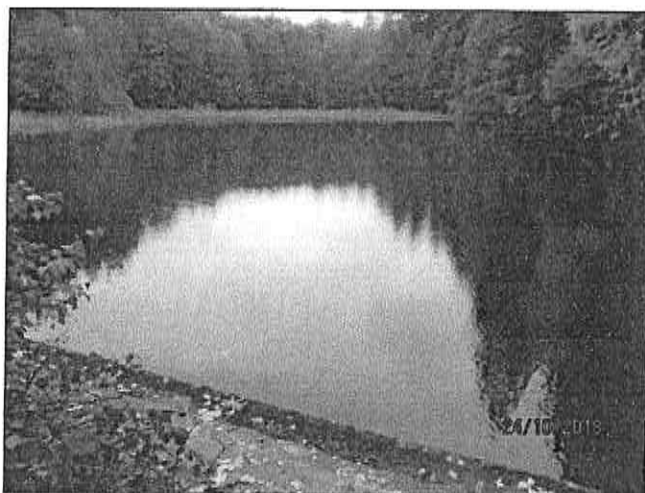
o ceně nemovitých věcí – pozemku parc.č. st. 761/4 se stavbou hráze, pozemku parc.č. st. 761/5 se stavbou hráze, pozemku parc.č. st. 761/6 se stavbou hráze, pozemku parc.č. 1850/1 s vodní nádrží umělou, pozemku parc.č. 1862/2 s rybníkem, pozemků parc.č. 1865/2, 1865/3, 1865/4, 1865/5, pozemku parc.č. 1881/1 s rybníkem a pozemku parc.č. 1882 s rybníkem, vše v k.ú. a obci Dolní Podluží, okres Děčín, kraj Ústecký

Objednatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad
pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
41502 Teplice

Účel znaleckého posudku:

ocenění nemovité věci pro převod majetku podle
zákona č. 92/1991 Sb.



Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. a dle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni 24.10.2018 posudek vypracoval:

Ing. Zdeněk Garlík
Srbice 48, 415 01 Teplice
telefon: 603872207
e-mail: garlik.zdenek@volny.cz

Znalecký posudek obsahuje 28 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Srbicích 1.11.2018

A. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovité věci a lokality

Jedná se o ocenění soustavy vodních děl s částí přilehlých pozemků na pozemcích parc.č. st. 761/4, st. 761/5, st. 761/6, 1850/1, 1862/2, 1865/2, 1865/3, 1865/4, 1865/5, 1881/1, 1882 v k.ú. Dolní Podluží obce Dolní Podluží, ležící západně od komunikace ze Svoru do Rumburka, v CHKO Lužické hory. 6
OPRAVIL
Jell

Nejstarší částí je nejjižněji položená přehradní nádrž Lesné (na pozemku parc.č. 1850/1), pocházející dle poskytnutých podkladů z roku 1890 jako zásobárna pitné vody pro město Varnsdorf. V následujících letech byly vybudovány v prostoru pod hlavní hrází tři rybníky sloužící jako chovné pro produkci pstruhovitých ryb (na pozemcích parc.č. 1862/2, 1882 a 1881/1) a po změně zásobování města Varnsdorf pitnou vodou celá soustava sloužila pro potřeby firmy Brasse, ležící severně pod celou soustavou. Celá soustava fungovala tak, že přehradní nádrž byla zásobována vodou z Lesenského potoka, přičemž bezpečnostní přeliv ústil opět do koryta tohoto potoka, protékajícího mezi rybníky. Voda byla požerákem přepouštěna do šachty s turbínou na opačné straně hráze a odtud pomocí potrubí přiváděna ke třem níže položeným rybníkům. Jejich hladina byla udržována pomocí ocelových požeráků, ústících do potrubí, svádějících vody opět do Lesenského potoka (rybníky na parc.č. 1862/2 a 1882) nebo stavidlem do otevřeného koryta ústícího rovněž do Lesenského potoka (rybník na parc.č. 1881/1, který byl dále zásobován vodou z Bílého potoka). Později byly rybníky na parc.č. 1862/2 a 1882 propojeny ocelovým potrubím nad Lesenským potokem a stejně rybníky na parc.č. 1882 a 1881/1. Tato propojení včetně původních stávků, která byla zabetonována nebo jsou zrezivělá a ucpaná, jsou nefunkční.

V současné době tedy funguje přehradní nádrž Lesné jako průtočná zásobovaná Lesenským potokem s přepadem zpět do tohoto potoka bez možnosti regulace hladiny (nefunkční požerák), se zmenšenou rozlohou původní vodní plochy vlivem postupných naplavenin, rybníky na pozemcích parc.č. 1862/2 a 1882 jsou prakticky bez přítoku (přívodní potrubí DN 100 ucpané), s nefunkčními požeráky, resp. z nich původně vedoucím potrubím DN 315 do Lesenského potoka. Rybník na pozemku parc.č. 1881/1 je zásobován vodou z Bílého potoka původně potrubím DN 300 a po jeho ucpání prokopáním hráze před cca 8 lety, přepad je přelivem s nefunkčním stavidlem bez možnosti regulace do kanálu ústícího do Lesenského potoka. Všechny rybníky jsou značně zabahněné, s menší než původní nebo žádnou vodní hladinou.

Pozemky jsou dle schváleného územního plánu situovány mimo zastavěné území obce s využitím jako vodní plochy, plochy trvalého travního porostu, případně plochy krajinné zeleně. Situování je v území s rizikem povodeň-záplava „2“ – zvýšené (území tzv. 100-leté vody).

Základní údaje o vodních nádržích a jejich příslušenství vycházejí ze zpracovaných pasportů poskytnutých objednatelem a z projektové dokumentace poskytnuté nájemcem, s případnou úpravou podle skutečností zjištěných na místě.

Popis jednotlivých pozemků a staveb:

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/4:

Jedná se o sypanou hráz ve tvaru písmene L, lemující rybník na pozemku parc.č. 1862/2 se zpevněním povrchu z lomového kamene v návodní straně směrem k rybníku na pozemku parc.č. 1862/2 a ke korytu Lesenského potoka. Hráz je zarostlá, zpevnění převážně narušeno náletovými dřevinami. Hráz v části kolmé na Lesenský potok s lichoběžníkovým průřezem a s šířkou v koruně 1,3 m v délce 68 m (výška na návodním lici 0,80 m, hloubka 0,64 m). Hráz v části rovnoběžné s Lesenským potokem s lichoběžníkovým průřezem a s šířkou v koruně 1,4 až 2,4 m v délce 96 m (výška na návodním lici 1,50 m, hloubka 0,64 m). Pro ocenění jsou stanoveny průměrné hodnoty šířky v koruně hráze a převýšení koruny hráze a hloubky vody pro celou délku hráze.

Celková délka hráze	164 m
Průměrná šířka v koruně hráze	1,65 m
Průměrné převýšení koruny hráze	1,21 m
Hloubka vody	0,62 m (viz, rybník na parc.č. 1862/2)

Hráz s narušeným zpevněním návodního i vzdušného svahu náletovým porostem, nefunkční požerák, který je v tomto případě součástí hráze, porušené výpustní potrubí.

Pozemek parc.č. st. 761/4:

Pozemek zastavěný výše uvedenou stavbou hráze rybníka. Na pozemku jsou spontánně vzniklé, neudržované dřeviny s negativním dopadem na vodní dílo.

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/5:

Jedná se o prakticky přímou sypanou hráz, lemující částečně rybník na pozemku parc.č. 1882 a částečně rybník na pozemku parc.č. 1881/1 se zpevněním povrchu z lomového kamene v návodní straně směrem k rybníkům. Hráz je zarostlá, zpevnění převážně narušeno náletovými dřevinami. Hráz v části lemující rybník na parc.č. 1882 s lichoběžníkovým průřezem a s šířkou v koruně 3 m v délce 72 m (výška na návodním lici 0,50 až 1,50 m, hloubka 0,48 m). Hráz v části lemující rybník na parc.č. 1881/1 s lichoběžníkovým průřezem a s šířkou v koruně 3 až 6 m v délce 81 m (výška na návodním lici 0,70 až 1,10 m, hloubka 0,78 m). Pro ocenění jsou stanoveny průměrné hodnoty šířky v koruně hráze a převýšení koruny hráze a hloubky vody pro celou délku hráze.

Celková délka hráze	153 m	(72 m a 81 m)
Průměrná šířka v koruně hráze	3,79 m	(3 m a 4,5 m)
Průměrné převýšení koruny hráze	0,95 m	(1,00 m a 0,90 m)
Průměrná hloubka vody	0,64 m	(0,48 m a 0,78 m - viz, rybník na parc.č. 1862/2 a 1881/1)

Hráz s narušeným zpevněním návodního i vzdušného svahu náletovým porostem, nefunkční požerák, narušená konstrukce betonového přelivu s nefunkčním stavidlem.

Pozemek parc.č. st. 761/5:

Pozemek zastavěný výše uvedenou stavbou hráze rybníka. Na pozemku jsou spontánně vzniklé, neudržované dřeviny s negativním dopadem na vodní dílo.

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/6:

Jedná se o sypanou hráz s půdorysem ve tvaru písmene U, lemující částečně rybník na pozemku parc.č. 1882 se zpevněním povrchu z lomového kamene v návodní straně směrem k rybníku a k Lesenskému potoku. Hráz je zarostlá, zpevnění převážně narušeno náletovými dřevinami. Hráz v části lemující jižně rybník na parc.č. 1882 s lichoběžníkovým průřezem a s šířkou v koruně 0,8 až 1,5 m v délce 55 m (výška na návodním lici 0,80 m, hloubka 0,48 m). Hráz v části lemující severně rybník na parc.č. 1882 s lichoběžníkovým průřezem a s šířkou v koruně 1,5 až 2,5 m v délce 40 m (výška na návodním lici 0,80 až 1,50 m, hloubka 0,48 m). Hráz v části rovnoběžné s Lesenským potokem s lichoběžníkovým průřezem a s šířkou v koruně 3 m v délce 85 m (výška na návodním lici 0,80 až 1,50 m, hloubka 0,48 m). Pro ocenění jsou stanoveny průměrné hodnoty šířky v koruně hráze a převýšení koruny hráze a hloubky vody pro celou délku hráze.

Celková délka hráze	180 m
Průměrná šířka v koruně hráze	2,21 m
Průměrné převýšení koruny hráze	1,04 m
Hloubka vody	0,48 m (viz, rybník na parc.č. 1882)

Hráz s narušeným zpevněním návodního i vzdušného svahu náletovým porostem, nefunkční požerák, který je v tomto případě součástí hráze, porušené výpustní potrubí.

Pozemek parc.č. st. 761/6:

Pozemek zastavěný výše uvedenou stavbou hráze rybníka. Na pozemku jsou spontánně vzniklé, neudržované dřeviny s negativním dopadem na vodní dílo.

Umělá vodní nádrž s pozemkem parc.č. 1850/1:

Umělá vodní nádrž údolního typu s půdorysem ve tvaru lichoběžníka, vodní hladina ze tří stran ohraničena svahem sousedních pozemků a částečně kamennou opěrnou zdí u koryta Lesenského potoka, na severní straně ohraničená kamennou hrází šířky v koruně 1,6 m, převýšení od hladiny 0,6 m, hloubka 4,4 m, délka hráze 88,6 m, betonový požerák profilu 2 x 3,2 m (světlý profil 0,9 x 1,8 m) s odtokem do šachty bývalé turbíny na odvrácené straně hráze (na jiném pozemku, není součástí ocenění), bezpečnostní přeliv do Lesenského potoka šířky 13,5 m. Zmenšená rozloha původní vodní plochy vlivem postupných naplavenin a náletů dřevin (dřeviny v místech naplavenin nejsou uvažovány v ocenění vzhledem k negativnímu vlivu na cenu vodního díla – nutnost vyčištění a odbahnění).

Celková plocha	11 790 m ²
Délka hráze	88,60 m
Šířka hráze v koruně	1,60 m
Výška koruny hráze nad hladinou	0,60 m
Hloubka u hráze	4,40 m
Šířka bezpečnostního přelivu	13,50 m
Požerák	betonový 2,00 x 3,20 m
Přítok	Lesenský potok
Odtok	Lesenský potok

Hráz s narušeným zpevněním vzdušného svahu náletovým porostem, nefunkční požerák s chybějícími částmi včetně porušeného výpustního potrubí, narušená konstrukce betonového přelivu.

Vzhledem k požadavkům objednatele na členění znaleckého posudku je v ocenění zvlášť uvedena cena umělé vodní nádrže a zvlášť je uvedena cena pozemku vodní plochy.

Rybník s pozemkem parc.č. 1862/2:

Rybník severovýchodně pod Lesenskou vodní nádrží s půdorysem ve tvaru trojúhelníka, vodní hladina z jedné strany ohraničena svahem sousedního zalesněného pozemku, ze dvou stran ohraničena hrází na pozemku parc.č. st. 761/4. Hloubka 0,64 m, přírodní potrubí DN 100, ocelový požerák DN 500 a výpustní potrubí do Lesenského potoka ocelové DN 315. Zmenšená rozloha původní vodní plochy vlivem postupných naplavenin, značného zabahnění a náletů dřevin (dřeviny v místech naplavenin nejsou uvažovány v ocenění vzhledem k negativnímu vlivu na cenu vodního díla – nutnost vyčištění a odbahnění).

Celková plocha	3 251 m ²
Objem stálého nadržení	2 070 m ³
Hloubka vody	0,64 m
Hráz	podrobně hráz na pozemku parc.č. st. 761/4
Požerák	ocelový DN 500 (požerák této konstrukce se v ocenění neuvažuje)
Přítok	ocelové potrubí DN 100 délky 70 m
Odtok	ocelové potrubí DN 315 délky 4 m

Vzhledem k požadavkům objednatele na členění znaleckého posudku je v ocenění rybníka zvlášť uvedena cena hráze a zvlášť zbývající cena rybníka (cena rybníčních objektů a rybníčních stok) a zvlášť je uvedena cena pozemku vodní plochy.

Rybník s pozemkem parc.č. 1882:

Rybník severně pod Lesenskou vodní nádrží s půdorysem ve tvaru lichoběžníka, vodní hladina z jedné strany ohraničena částí hráze na pozemku parc.č. st. 761/5, ze tří stran ohraničena hrází na pozemku parc.č. st. 761/6. Hloubka 0,48 m, přívodní potrubí DN 100, ocelový požerák DN 500 a výpustní potrubí do Lesenského potoka ocelové DN 315. Zmenšená rozloha původní vodní plochy vlivem postupných naplavenin, značného zabahnění a náletů dřevin – vodní hladina prakticky není (dřeviny v místech naplavenin nejsou uvažovány v ocenění vzhledem k negativnímu vlivu na cenu vodního díla – nutnost vyčištění a odbahnění).

Celková plocha	3 259 m ²
Objem stálého nadržení	1 580 m ³
Hloubka vody	0,48 m
Hráz	podrobně hráz na pozemku parc.č. st. 761/5 a st. 761/6
Požerák	ocelový DN 500 (požerák této konstrukce se v ocenění neuvažuje)
Přítok	ocelové potrubí DN 100 délky 70 m
Odtok	ocelové potrubí DN 315 délky 6 m

Vzhledem k požadavkům objednatele na členění znaleckého posudku je v ocenění rybníka zvlášť uvedena cena hráze a zvlášť zbývající cena rybníka (cena rybníčních objektů a rybníčních stok) a zvlášť je uvedena cena pozemku vodní plochy.

Rybník s pozemkem parc.č. 1881/1:

Rybník severně pod oběma výše popsanými rybníky s půdorysem ve tvaru trojúhelníka, vodní hladina z jedné strany ohraničena částí hráze na pozemku parc.č. st. 761/5, ze dvou stran ohraničena svahem sousedních pozemků (částečně s oplocením). Hloubka 0,78 m, přívodní potrubí DN 100, požerák není, bezpečnostní přeliv šířky 1,50 m s nefunkčním stavidlem s přepadem do koryta ústícího do Lesenského potoka. Zmenšená rozloha původní vodní plochy vlivem postupných naplavenin, zabahnění a náletů dřevin (dřeviny v místech naplavenin nejsou uvažovány v ocenění vzhledem k negativnímu vlivu na cenu vodního díla – nutnost vyčištění a odbahnění).

Celková plocha	1 690 m ²
Objem stálého nadržení	1 320 m ³
Hloubka vody	0,78 m
Hráz	podrobně hráz na pozemku parc.č. st. 761/5
Požerák	není
Šířka bezpečnostního přelivu	1,50 m
Přítok	Bílý potok a betonové potrubí DN 300 v délce 10 m
Odtok	koryto ústící do Lesenského potoka

Vzhledem k požadavkům objednatele na členění znaleckého posudku je v ocenění rybníka zvlášť uvedena cena hráze a zvlášť zbývající cena rybníka (cena rybníčních objektů a rybníčních stok) a zvlášť je uvedena cena pozemku vodní plochy.

Pozemek parc.č. 1865/2:

Pozemek trvalého travního porostu, navazující na hráz na pozemku parc.č. st. 761/5 a tvořící pruh užívaný jako polní cesta lemovaná alejí listnatých stromů (stromy v plném zápoji, ale se silně zdeformovaným habitem) směrem k silnici. Mírný svah na sever.

Pozemek parc.č. 1865/3:

Pozemek trvalého travního porostu, pod hrází na pozemcích parc.č. st. 761/5 a st. 761/6, mírně svažité směrem na severovýchod. Jedná se o zarostlé rumišť a menší skládku s částečným náletem vzrostlejších dřevin. V severním cípu pozemku je věž zřejmě bývalé součásti vodního hospodářství pro někdejší provoz firmy Brasse (vodojem).

Pozemek parc.č. 1865/4:

Pozemek trvalého travního porostu, který prakticky splynul s pozemkem parc.č. 1865/3, se stejným využitím.

Pozemek parc.č. 1865/5:

Pozemek trvalého travního porostu, navazující na hráz na pozemku parc.č. st. 761/6 – zatravněný pruh s náletem několika dřevin.

Dolní Podluží je větší obcí okresu Děčín, ležící jihozápadně od většího Varnsdorfu. Vzdálenost do okresního města je cca 40 km, do Varnsdorfu cca 5 km. V obci je odpovídající občanská vybavenost a zejména zaměření na sport a rekreaci. Dopravní spojení integrovanou autobusovou dopravou Ústeckého kraje a železniční. Situování je na jižním okraji obce, při silnici I/9.

Podrobné údaje o pozemku jsou uvedeny v příloženém výpisu z KN.

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.10.2018 za přítomnosti pana Gerháta a znalce.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 41502 Teplice zn. SPU 453060/2018/508100/Hep ze dne 4.10.2018
- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění dalších vyhlášek
- zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů
- Mezinárodní oceňovací standardy (IVSC)
- fotodokumentace pořízená znalcem dne 24.10.2018
- výpis z katastru nemovitostí ze dne 3.10.2018
- katastrální mapa a ortofoto katastrální mapa z nahlížení do KN
- další podklady poskytnuté objednatelem – pasporty k jednotlivým vodním nádržím, povolení k nakládání s vodami pro GEZ, zápis z jednání GEZ, nájemní smlouva pro GEZ, GP rybníků, žádost nájemce
- podklady poskytnuté nájemcem GEZ – původní dokumentace Lesenské nádrže

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníkem pozemku a stavby je:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

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

Podrobné údaje o pozemcích jsou uvedeny v příloženém výpisu z KN.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Stanovení ceny obvyklé

Pro daný účel ocenění nemovité věci pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, je vyžadováno ocenění cenou obvyklou.

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

1.1. Porovnání:

Při porovnání jsou jako podklad upřednostňovány již realizované prodeje a koupě srovnatelných nemovitých věcí v daném místě a čase, pokud jsou dostupné a v časově relevantním úseku (zpravidla předchozích 12 měsíců). Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o specifickou nemovitost, která se prakticky neobchoduje a není tedy k dispozici statisticky významný soubor porovnatelných nemovitých věcí, je provedeno ocenění dle platného prováděcího předpisu zákona o oceňování majetku cenou zjištěnou.

1.2. Cena zjištěná nemovité věci:

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

Adresa předmětu ocenění: Dolní Podluží
407 55 Dolní Podluží
Kraj: Ústecký
Okres: Děčín
Obec: Dolní Podluží
Katastrální území: Dolní Podluží
Počet obyvatel: 1 195
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 803,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a	V	1,00

obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí
velikostí nad 5000 obyvatel

O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 386,00 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - zejména značné zabahnění všech vodních nádrží, zmenšení vodní plochy vlivem nánosů a nálet plevelného porostu	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikostí nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,628$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,665$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
-------------	----	-------

1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,10
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,02
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - situování v poměrně členitém území s možností přístupu pouze pro pěší, navíc ztíženém náletovým porostem, což dostatečně nepostihují ostatní znaky	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,336$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,211$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,223$$

Umělá vodní nádrž na pozemku parc.č. 1850/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22

Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Rozloha: 11 790,00 m²

Typ hráze: údolního typu

Délka hráze: 88,60 m

Šířka koruny hráze: 1,60 m

Normální výška hladiny: 4,40 m

Převýšení koruny hráze: 0,60 m

Bezpečnostní přeliv - šířka: 13,50 m

Stáří: 128 roků

Vodohospodářský význam: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Průtok: rybník nuceně průtočný

Úroveň zazemnění: běžné zazemnění

$$\text{Koeficient amortizace } K_{R1} = 1 - 0,02 * \text{stáří} = -1,56$$

$$\text{Minimální výchozí hodnota koeficientu amortizace } K_{R1} \text{ je: } 0,20$$

Specifikace stavu konstrukcí pro stanovení amortizace:

$$\text{přeliv - značně narušené betonové konstrukce (přeliv, propustek, vývar)} -0,03$$

výpust' - porušené konstrukční prvky kbelu	-0,02
výpust' - porušené výpustní potrubí	-0,02
hráz - značně narušený vzdušný svah (průsaky, výmoly, sesuvy)	-0,05
Výsledný koeficient amortizace K_{R1}	0,08

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Cena hráze:

Objem hráze údolního typu $S = 0,6 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 3\,083,28\text{ m}^3$	
$3\,083,28\text{ m}^3 * 800,-\text{ Kč/m}^3$	+ 2 466 624,- Kč
Kbel - hloubka vody u výpustního zařízení 4,40 m	+ 132 000,- Kč
Bezpečnostní přeliv 13,50 m šířky	+ 556 000,- Kč
Reprodukční cena stavby vodní nádrže - celkem	= 3 154 624,- Kč

Úprava reprodukční ceny stavby vodní nádrže

Koeficient amortizace K_{R1}	* 0,080
Koeficient vodohospodářského významu K_{R2}	* 0,500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,155

Umělá vodní nádrž na pozemku parc.č. 1850/1 - zjištěná cena = **271 928,59 Kč**

Pozemek parc.č. 1850/1

Ocenění

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

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 3 b) - pozemky rybníků a malých vodních nádrží v nezastavěném území obce							
§ 8 odstavec 3 b)	386,-	0,07	1,00				27,02
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 3 b)	vodní plocha	1850/1	11 790		27,02	318 565,80	
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 11 790 m ²							318 565,80

Pozemek parc.č. 1850/1 - zjištěná cena = **318 565,80 Kč**

Rybník na pozemku parc.č. 1862/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22

Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Rozloha: 3 251,00 m ²	
Typ hráze: boční	
Délka hráze: 164,00 m	
Šířka koruny hráze: 1,65 m	
Normální výška hladiny: 0,64 m	
Převýšení koruny hráze: 1,21 m	
Bezpečnostní přeliv - šířka: 0,00 m	
Stáří: 80 roků	
Vodohospodářský význam:	ostatní rybníky a malé vodní nádrže
Průtok:	rybník nuceně průtočný
Úroveň zazemnění:	běžné zazemnění
Koeficient amortizace $K_{R1} = 1 - 0,02 * \text{stáří} =$	-0,60
Minimální výchozí hodnota koeficientu amortizace K_{R1} je:	0,20
Specifikace stavu konstrukcí pro stanovení amortizace:	
hráz - bez zpevnění návodního svahu nebo se silně narušeným zpevněním	-0,05
výpust' - porušené konstrukční prvky kbelu	-0,02
výpust' - porušené výpustní potrubí	-0,03
hráz - značně narušený vzdušný svah (průsaky, výmoly, sesuvy)	-0,05
Výsledný koeficient amortizace K_{R1}	0,05

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Cena hráze:

Objem hráze boční $S = 0,75 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 1\,217,39 \text{ m}^3$	
$1\,217,39 \text{ m}^3 * 500,- \text{ Kč/m}^3$	+ 608 696,25 Kč
Cena rybníčních objektů - celkem	= 608 696,25 Kč

Rybníčné stoky

Zatrubněné stoky, průměr 100,00 mm, základní cena je 5 Kč za milimetr průměru	
70,00 m á 500,- Kč/m	= 35 000,- Kč
Zatrubněné stoky, průměr 315,00 mm, základní cena je 5 Kč za milimetr průměru	
4,00 m á 1 575,- Kč/m	= 6 300,- Kč
	= 41 300,- Kč
Cena rybníčních stok - celkem	+ 41 300,- Kč
Reprodukční cena stavby rybníka - celkem	= 649 996,25 Kč

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

Koeficient amortizace K_{R1}	*	0,050
Koeficient vodohospodářského významu K_{R2}	*	0,500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,155
Rybník na pozemku parc.č. 1862/2 - zjištěná cena	=	35 018,55 Kč

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/4

Cena hráze:

Objem hráze boční $S = 0,75 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 1\,217,39\text{ m}^3$ $1\,217,39\text{ m}^3 * 500,-\text{ Kč/m}^3$

Cena hráze - celkem

Reprodukční cena hráze - celkem

+	608 696,25 Kč
=	608 696,25 Kč
=	608 696,25 Kč

Úprava reprodukční ceny stavby hrázeKoeficient amortizace K_{R1} Koeficient vodohospodářského významu K_{R2} Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

*	0,050
*	0,500
*	2,155

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/4 - zjištěná cena

= 32 793,51 Kč

Rybník na pozemku parc.č. 1862/2 - zjištěná cena upravená

= 2 225,04 Kč

Pozemek parc.č. 1862/2**Ocenění****Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8**

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 3 b) - pozemky rybníků a malých vodních nádrží v nezastavěném území obce							
§ 8 odstavec 3 b)	386,-	0,07	1,00				27,02
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 3 b)	vodní plocha	1862/2	3 251		27,02	87 842,02	
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 3 251 m ²							87 842,02

Pozemek parc.č. 1862/2 - zjištěná cena

= 87 842,02 Kč

Pozemek parc.č. st. 761/4**Pozemek****Ocenění**Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,665$ Index polohy pozemku $I_P = 0,336$

Ostatní stavební pozemek

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficient	Index P	Index T	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 6 - stavební pozemek zastavěný vodním dílem					
§ 4 odst. 6 zast.	386,-	0,85	0,336	1,000	110,24
Index trhu It je pro tento typ pozemku roven 1.					

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 6 zast.	zastavěná plocha a nádvoří	st. 761/4	885	110,24	97 562,40
Ostatní stavební pozemek - celkem			885		97 562,40

Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnatý strom na pozemku p.č.: st. 761/4			30 roků	10,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 95 %	982,50	9 825,-
listnatý strom na pozemku p.č.: st. 761/4			15 roků	14,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 95 %	504,-	7 056,-
Součet:				16 881,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,250
Koeficient polohy K _s (příl. č. 20)			*	0,900
Celkem - okrasné rostliny			=	3 798,22 Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena			=	3 798,22 Kč
Pozemek:				97 562,40 Kč
Pozemek parc.č. st. 761/4 - zjištěná cena			=	<u>101 360,62 Kč</u>

Rybník na pozemku parc.č. 1882

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22

Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Rozloha: 3 259,00 m²

Typ hráze: boční

Délka hráze: 180,00 m

Šířka koruny hráze: 2,21 m

Normální výška hladiny: 0,48 m

Převýšení koruny hráze: 1,04 m

Bezpečnostní přeliv - šířka: 0,00 m

Stáří: 80 roků

Vodohospodářský význam: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Průtok: rybník nuceně průtočný

Úroveň zazemnění: běžné zazemnění

Koeficient amortizace $K_{R1} = 1 - 0,02 * \text{stáří} =$ -0,60

Minimální výchozí hodnota koeficientu amortizace K_{R1} je: 0,20

Specifikace stavu konstrukcí pro stanovení amortizace:

hráz - bez zpevnění návodního svahu nebo se silně narušeným zpevněním -0,05

výpust' - porušené konstrukční prvky kbelu -0,02

výpust' - porušené výpustní potrubí -0,03

hráz - značně narušený vzdušný svah (průsaky, výmoly, sesuvy) -0,05

Výsledný koeficient amortizace K_{R1} 0,05

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Cena hráze:

Objem hráze boční $S = 0,75 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 1\,077,30\text{ m}^3$

$1\,077,30\text{ m}^3 * 500,-\text{ Kč/m}^3$ + 538 650,- Kč

Cena rybníčních objektů - celkem = 538 650,- Kč

Rybníčné stoky

Zatrubněné stoky, průměr 100,00 mm, základní cena je 5 Kč za milimetr průměru

70,00 m á 500,- Kč/m = 35 000,- Kč

Zatrubněné stoky, průměr 315,00 mm, základní cena je 5 Kč za milimetr průměru

6,00 m á 1 575,- Kč/m = 9 450,- Kč

= 44 450,- Kč

Cena rybníčních stok - celkem + 44 450,- Kč

Reprodukční cena stavby rybníka - celkem = 583 100,- Kč

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

Koeficient amortizace K_{R1} * 0,050

Koeficient vodohospodářského významu K_{R2} * 0,500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,155

Rybník na pozemku parc.č. 1882 - zjištěná cena = 31 414,51 Kč

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/6

Cena hráze:

Objem hráze boční $S = 0,75 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 1\,077,30\text{ m}^3$

$1\,077,30\text{ m}^3 * 500,-\text{ Kč/m}^3$ + 538 650,- Kč

Cena hráze - celkem = 538 650,- Kč

Reprodukční cena hráze - celkem = 538 650,- Kč

Úprava reprodukční ceny hráze

Koeficient amortizace K_{R1} * 0,050

Koeficient vodohospodářského významu K_{R2}	*	0,500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,155
Hráz na pozemku parc.č. st. 761/6 - zjištěná cena	=	<u>29 019,77 Kč</u>
Rybník na pozemku parc.č. 1882 - zjištěná cena upravená	=	<u>2 394,74 Kč</u>

Pozemek parc.č. 1882

Ocenění

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

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 3 b) - pozemky rybníků a malých vodních nádrží v nezastavěném území obce							
§ 8 odstavec 3 b)	386,-	0,07	1,00				27,02
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 3 b)	vodní plocha	1882	3 259		27,02	88 058,18	
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 3 259 m ²							88 058,18

Pozemek parc.č. 1882 - zjištěná cena = **88 058,18 Kč**

Pozemek parc.č. st. 761/6

Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,665$

Index polohy pozemku $I_P = 0,336$

Ostatní stavební pozemek

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficient	Index P	Index T	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 6 - stavební pozemek zastavěný vodním dílem					
§ 4 odst. 6 zast.	386,-	0,85	0,336	1,000	110,24
Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.					

Typ	Název	Parcelní	Výměra	Jedn. cena	Cena
-----	-------	----------	--------	------------	------

	číslo	[m ²]	[Kč/m ²]	[Kč]
§ 4 odst. 6 zast. zastavěná plocha a nádvoří	st. 761/6	851	110,24	93 814,24
Ostatní stavební pozemek - celkem		851		93 814,24

Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedm.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnatý strom na pozemku p.č.: st. 761/6			30 roků	10,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 95 %	982,50	9 825,-
listnatý strom na pozemku p.č.: st. 761/6			20 roků	9,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 95 %	504,-	4 536,-
listnatý strom na pozemku p.č.: st. 761/6			10 roků	10,00 ks
Listnaté stromy I	3 010,-	- 95 %	150,50	1 505,-
Součet:				15 866,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,250
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,900
Celkem - okrasné rostliny			=	3 569,85 Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena			=	3 569,85 Kč
Pozemek:				93 814,24 Kč
Pozemek parc.č. st. 761/6 - zjištěná cena			=	97 384,09 Kč

Rybník na pozemku parc.č. 1881/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22

Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Rozloha: 1 690,00 m²

Typ hráze: boční

Délka hráze: 153,00 m

Šířka koruny hráze: 3,79 m

Normální výška hladiny: 0,64 m

Převýšení koruny hráze: 0,95 m

Bezpečnostní přeliv - šířka: 2,00 m

Stáří: 80 roků

Vodohospodářský význam: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Průtok: rybník nuceně průtočný

Úroveň zazemnění: běžné zazemnění

Koeficient amortizace K_{RI} = 1 - 0,02 * stáří = -0,60

Minimální výchozí hodnota koeficientu amortizace K_{R1} je:	0,20
Specifikace stavu konstrukcí pro stanovení amortizace:	
hráz - bez zpevnění návodního svahu nebo se silně narušeným zpevněním	-0,05
přeliv - značně narušené betonové konstrukce (přeliv, propustek, vývar)	-0,03
hráz - značně narušený vzdušný svah (průsaky, výmoly, sesuvy)	-0,05
Výsledný koeficient amortizace K_{R1}	<u>0,07</u>

Ocenění

Cena rybničních objektů

Cena hráze:

Objem hráze boční $S = 0,75 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 1\,271,69\text{ m}^3$

$1\,271,69\text{ m}^3 * 500,-\text{ Kč/m}^3$ + 635 846,96 Kč

Bezpečnostní přeliv 2,00 m šířky + 96 000,- Kč

Cena rybničních objektů - celkem = 731 846,96 Kč

Rybničné stoky

Zatrubněné stoky, průměr 300,00 mm, základní cena je 5 Kč za milimetr průměru

10,00 m á 1 500,- Kč/m = 15 000,- Kč

= 15 000,- Kč

Cena rybničních stok - celkem + 15 000,- Kč

Reprodukční cena stavby rybníka - celkem = 746 846,96 Kč

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

Koeficient amortizace K_{R1} * 0,070

Koeficient vodohospodářského významu K_{R2} * 0,500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,155

Rybník na pozemku parc.č. 1881/1 - zjištěná cena = 56 330,93 Kč

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/5

Cena hráze:

Objem hráze boční $S = 0,75 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 1\,271,69\text{ m}^3$

$1\,271,69\text{ m}^3 * 500,-\text{ Kč/m}^3$ + 635 846,96 Kč

Bezpečnostní přeliv 2,00 m šířky + 96 000,- Kč

Reprodukční cena hráze - celkem = 731 846,96 Kč

Úprava reprodukční ceny hráze

Koeficient amortizace K_{R1} * 0,070

Koeficient vodohospodářského významu K_{R2} * 0,500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,155

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/5 - zjištěná cena = 55 199,56 Kč

Rybník na pozemku parc.č. 1881/1 - zjištěná cena upravená = 1 131,37 Kč

Pozemek parc.č. 1881/1

Ocenění

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

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 3 b) - pozemky rybníků a malých vodních nádrží v nezastavěném území obce						
§ 8 odstavce 3 b)	386,-	0,07 1,00				27,02
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavce 3 b)	vodní plocha	1881/1	1 690		27,02	45 663,80
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 1 690 m ²						45 663,80

Pozemek parc.č. 1881/1 - zjištěná cena = **45 663,80 Kč**

Pozemek parc.č. st. 761/5

Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,665$

Index polohy pozemku $I_P = 0,336$

Ostatní stavební pozemek

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficient	Index P	Index T	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 6 - stavební pozemek zastavěný vodním dílem					
§ 4 odst. 6 zast.	386,-	0,85	0,336	1,000	110,24
Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.					
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 6 zast.	zastavěná plocha a nádvoří	st. 761/5	1 488	110,24	164 037,12
Ostatní stavební pozemek - celkem			1 488		164 037,12

Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnatý strom na pozemku p.č.: st. 761/5			30 roků	25,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 95 %	982,50	24 562,50
listnatý strom na pozemku p.č.: st. 761/5			20 roků	20,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 95 %	504,-	10 080,-
listnatý strom na pozemku p.č.: st. 761/5			10 roků	3,00 ks
Listnaté stromy I	3 010,-	- 95 %	150,50	451,50
Součet:				35 094,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,250
Koeficient polohy K _s (příl. č. 20)			*	0,900
Celkem - okrasné rostliny			=	7 896,15 Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena			=	7 896,15 Kč
Pozemek:				164 037,12 Kč
Pozemek parc.č. st. 761/5 - zjištěná cena			=	171 933,27 Kč

Pozemek parc.č. 1865/2

Pozemek

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60 %
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1865/2	73244	2	2,29	60,00	3,66	7,32
trvalý travní porost	1865/2	75011	1 718	4,04	60,00	6,46	11 098,28
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			1 720 m ²				11 105,60

Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnatý strom na pozemku p.č.: 1865/2			40 roků	55,00 ks

Listnaté stromy I	19 650,-	- 90 %	1 965,-	108 075,-
Součet:				108 075,-
Koeficient stanoviště K _Z (dle příl. č. 39):		*		0,250
Koeficient polohy K _S (příl. č. 20)		*		0,900
Celkem - okrasné rostliny		=		24 316,88 Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena		=		24 316,88 Kč
Pozemek:				11 105,60 Kč
Pozemek parc.č. 1865/2 - zjištěná cena		=		35 422,47 Kč

Pozemek parc.č. 1865/3

Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = 0,665

Index polohy pozemku I_P = 0,336

Ostatní stavební pozemek

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficient	Index P	Index T	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 6 - stavební pozemek zastavěný vodním dílem					
§ 4 odst. 6 zast.	386,-	0,85	0,336	1,000	110,24
Index trhu I _t je pro tento typ pozemku roven 1.					

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 6 zast.	trvalý travní porost	1865/3		5 110,24	551,20
Ostatní stavební pozemek - celkem				5	551,20

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60 %
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1865/3	75011	2 351	4,04	60,00	6,46	15 187,46

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Celkem: 2 351 m² 15 187,46

Bývalý vodojem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt: Nádrže pozemní mimo nádrží odpadních vod
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné monolitická betonová plošná
nosné konstrukce):
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252
Množství: $3,14 \cdot 1,25 \cdot 1,25 \cdot 7,70 = 37,78 \text{ m}^3$
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 600,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1160
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	4 951,44
Plná cena: $37,78 \text{ m}^3 \cdot 4 951,44 \text{ Kč/m}^3$	=	187 065,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků		
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 80 / 90 = 88,9 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS _N	=	28 059,81 Kč
Koeficient pp	*	0,223
Cena stavby CS	=	6 257,34 Kč
Bývalý vodojem - zjištěná cena	=	6 257,34 Kč

Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedm.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnatý strom na pozemku p.č.: 1865/3			30 roků	10,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 95 %	982,50	9 825,-
listnatý strom na pozemku p.č.: 1865/3			20 roků	8,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 95 %	504,-	4 032,-
listnatý strom na pozemku p.č.: 1865/3			10 roků	24,00 ks
Listnaté stromy I	3 010,-	- 95 %	150,50	3 612,-
Součet:				17 469,-
Koeficient stanoviště K_z (dle příl. č. 39):			*	0,150
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	0,900

Minimální cena okrasných rostlin může činit nejméně 1,0 % z jejich základní ceny. Výsledná cena okrasných rostlin je proto stanovena po úpravě na tuto dolní hranici

Celkem - okrasné rostliny	=	3 493,80 Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena	=	3 493,80 Kč
Pozemek:		15 738,66 Kč
Stavby a porosty na pozemku:		
Bývalý vodojem		6 257,34 Kč
Trvalé porosty		3 493,80 Kč
Stavby a porosty na pozemku - celkem	+	9 751,14 Kč
Pozemek parc.č. 1865/3 - zjištěná cena	=	25 489,80 Kč

Pozemek parc.č. 1865/4

Pozemek

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60 %
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1865/4	75011	430	4,04	60,00	6,46	2 777,80
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			430 m ²				2 777,80

Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedin.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnatý strom na pozemku p.č.: 1865/4			30 roků	2,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 95 %	982,50	1 965,-
Součet:				1 965,-
Koeficient stanoviště K _Z (dle příl. č. 39):			*	0,150
Koeficient polohy K _S (příl. č. 20)			*	0,900

Minimální cena okrasných rostlin může činit nejméně 1,0 % z jejich základní ceny. Výsledná cena okrasných rostlin je proto stanovena po úpravě na tuto dolní hranici

Celkem - okrasné rostliny	=	393,- Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena	=	393,- Kč
Pozemek:		2 777,80 Kč
Pozemek parc.č. 1865/4 - zjištěná cena	=	3 170,80 Kč

Pozemek parc.č. 1865/5

Pozemek

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60 %
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1865/5	75011	179	4,04	60,00	6,46	1 156,34

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Celkem:	179 m ²	1 156,34
---------	--------------------	----------

Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnatý strom na pozemku p.č.: 1865/4			30 roků	2,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 95 %	982,50	1 965,-
listnatý strom na pozemku p.č.: 1865/4			20 roků	1,00 ks
Listnaté stromy I	10 080,-	- 95 %	504,-	504,-
Součet:				2 469,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,150
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,900

Minimální cena okrasných rostlin může činit nejméně 1,0 % z jejich základní ceny. Výsledná cena okrasných rostlin je proto stanovena po úpravě na tuto dolní hranici

Celkem - okrasné rostliny	=	493,80 Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena	=	493,80 Kč
Pozemek:		<u>1 156,34 Kč</u>
Pozemek parc.č. 1865/5 - zjištěná cena	=	<u>1 650,14 Kč</u>

1.2.2. Výsledek ceny zjištěné

Jak bylo uvedeno, vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o specifickou nemovitost, respektive soubor nemovitostí, které se prakticky neobchodují a není tedy k dispozici statisticky významný soubor porovnatelných nemovitých věcí, bylo přistoupeno k ocenění cenou zjištěnou.

REKAPITULACE

Umělá vodní nádrž na pozemku parc.č. 1850/1

Zjištěná cena	=	<u>271 928,59 Kč</u>
Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením:		<u>271 930,- Kč</u>
slovy: dvěšestdesátjedentisícdevětsetřicet Kč		

Pozemek parc.č. 1850/1

Zjištěná cena	=	<u>318 565,80 Kč</u>
Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením:		<u>318 570,- Kč</u>
slovy: třistaosmnácttisícpětsetsedmdesát Kč		

Rybník na pozemku parc.č. 1862/2 (bez ceny hráze)

Zjištěná cena	=	<u>2 225,04 Kč</u>
Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením:		<u>2 230,- Kč</u>
slovy: dvatisícdevětsetřicet Kč		

Pozemek parc.č. 1862/2

Zjištěná cena = 87 842,02 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 87 840,- Kč

slovy: osmdesátsedmtisícsmsetčtyřicet Kč

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/4

Zjištěná cena = 32 793,51 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 32 790,- Kč

slovy: třicetdvatisícesedmsetdevadesát Kč

Pozemek parc.č. st. 761/4

Zjištěná cena = 101 360,62 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 101 360,- Kč

slovy: jednostojedentisíctřistašedesát Kč

Rybník na pozemku parc.č. 1882 (bez ceny hráze)

Zjištěná cena = 2 394,74 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 2 390,- Kč

slovy: dvatisíctřistadevadesát Kč

Pozemek parc.č. 1882

Zjištěná cena = 88 058,18 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 88 060,- Kč

slovy: osmdesátosmtisícšedesát Kč

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/6

Zjištěná cena = 29 019,77 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 29 020,- Kč

slovy: dvacetdevěttisíc dvacet Kč

Pozemek parc.č. st. 761/6

Zjištěná cena = 97 384,09 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 97 380,- Kč

slovy: devadesát sedm tisíc tři sta osmdesát Kč

Rybník na pozemku parc.č. 1881/1 (bez ceny hráze)

Zjištěná cena = 1 131,37 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 1 130,- Kč

slovy: jedentisíc jednotřicet Kč

Pozemek parc.č. 1881/1

Zjištěná cena = 45 663,80 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 45 660,- Kč

slovy: čtyřicet pět tisíc šest set šedesát Kč

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/6

5 OPRAVIL
Gorell

Zjištěná cena = 55 199,56 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 55 200,- Kč

slovy: padesát pět tisíc dvě stě Kč

Pozemek parc.č. st. 761/5

Zjištěná cena = 171 933,27 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 171 930,- Kč

slovy: jednostonosmdesát jedentisíc devět set třicet Kč

Pozemek parc.č. 1865/2

Zjištěná cena = 35 422,47 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 35 420,- Kč

slovy: třicetpěttisícčtyřistadvacet Kč

Pozemek parc.č. 1865/3

Zjištěná cena = 25 489,80 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 25 490,- Kč

slovy: dvacetpěttisícčtyřistadevadesát Kč

Pozemek parc.č. 1865/4

Zjištěná cena = 3 170,80 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 3 170,- Kč

slovy: třitisícejednostosedmdesát Kč

Pozemek parc.č. 1865/5

Zjištěná cena = 1 650,14 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 1 650,- Kč

slovy: jedentisícšestsetpadesát Kč

C. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	5
Výpis z KN ze dne 3.10.2018	4
Kopie katastrální mapy	1
Kopie ortofoto katastrální mapy	1
Objednávka	3

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6.5.1991, č.j. Spr. 2146/91 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. uvedeným na titulní straně znaleckého posudku znaleckého deníku.

Dle § 127a, odst. 1 občanského soudního řádu beru na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které bych byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11, odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících) nebo které by mi jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Ve smyslu ustanovení § 127a občanského soudního řádu závazně prohlašuji, že si jsem vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku. Prohlašuji, že při zpracování znaleckého posudku jsem osobou nepodjatou.



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Garlík".

Ing. Zdeněk Garlík

Fotografie ze dne 24.10.2018 - umělá vodní nádrž na pozemku parc.č. 1850/1



Pohled na hráz a vodní plochu



Pohled na vodní plochu od hráze



Pohled z hráze na bezpečnostní přeliv



Vyústění Lesenského potoka z přehrady



Požerák u hráze



**Šachta pro bývalou turbínu na odvrácené straně
hráze (mimo oceňované pozemky)**

Fotografie ze dne 24.10.2018 - rybník na pozemku parc.č. 1862/2 a hráz na pozemku parc.č. st. 761/4



Pohled na rybník od Lesenského potoka



Pohled na rybník od Lesenského potoka



Lesenský potok a část hráže souběžná



Část hráže kolmá na Lesenský potok



Požerák

Fotografie ze dne 24.10.2018 - rybník na pozemku parc.č. 1882 a hráz na pozemku parc.č. st. 761/6



Pohled od Lesenského potoka na zarostlý rybník



Požerák



Lesenský potok se souběžnou částí hráze vlevo



Část hráze kolmá na Lesenský potok na severní straně rybníka



Lesenský potok se souběžnou částí hráze vlevo



Část hráze kolmá na Lesenský potok na jižní straně rybníka

Fotografie ze dne 24.10.2018 - rybník na pozemku parc.č. 1881/1 a hráze na pozemku parc.č. st. 761/5



Pohled na rybník od hráze



Zarostlá část rybníka



Zarostlá část rybníka u sousedního oplocení



Hráz



Pohled na rybník od hráze



Pohled na rybník od hráze



Koryto za přelivem ústící do Lesenského potoka



Přeliv

Fotografie ze dne 24.10.2018 - ostatní pozemky



Pozemek parc.č. 1865/5 vedle hráze



Hráz přecházející do pozemku parc.č. 1865/3



Bývalý vodojem na pozemku parc.č. 1865/3



Pozemek parc.č. 1865/3 a 1865/4



Pozemek parc.č. 1865/3 a 1865/4



Pozemek parc.č. 1865/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVE

k datu: 1.9.2018

3.10.2018 10:48:15

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	761/4 (1.11.2016)		
Výměra	885 m2		
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří		
Řízení	Z-2855/2016 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - stavební
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (8.4.2014)		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo
Využití budovy	hráz ohrazující umělou vodní nádrž	Typ budovy	
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	761/5 (10.8.2016)		
Výměra	1488 m2		
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří		
Řízení	V-1876/2016 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - stavební
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (10.8.2016)		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo
Využití budovy	hráz ohrazující umělou vodní nádrž	Typ budovy	
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	761/6 (8.4.2014)		
Výměra	851 m2		
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří		
Řízení	Z-591/2014 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - stavební
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (8.4.2014)		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo
Využití budovy	hráz ohrazující umělou vodní nádrž	Typ budovy	
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	1860/1 (22.5.2009)		
Výměra	11790 m ²		
Druh pozemku	vodní plocha	Využití nem.	vodní nádrž umělá
Řízení	Z-4260/2009 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (22.5.2009)		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	1862/2 (8.4.2014)		
Výměra	3261 m ²		
Druh pozemku	vodní plocha	Využití nem.	rybník
Řízení	Z-591/2014 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (22.5.2009)		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	1865/4 (8.4.2014)		
Výměra	430 m ²		
Druh pozemku	trvalý travní porost		
Řízení	Z-591/2014 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (8.4.2014)		
	zemědělský půdní fond (8.4.2014)		
BPEJ	Kód: 75011, Výměra bon. Dílu: 430 m ²		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	1865/5 (8.4.2014)		
Výměra	179 m ²		
Druh pozemku	trvalý travní porost		
Řízení	Z-591/2014 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (8.4.2014)		
	zemědělský půdní fond (8.4.2014)		
BPEJ	Kód: 75011, Výměra bon. Dílu: 179 m ²		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	1865/2 (10.8.2016)		
Výměra	1720 m ²		
Druh pozemku	trvalý travní porost		
Řízení	V-1876/2016 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (22.5.2009) zemědělský půdní fond (22.5.2009)		
BPEJ	Kód:73244, Výměra bon.Dílu:2 m ² Kód:75011, Výměra bon.Dílu:1718 m ²		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu Vlastnické právo
	Česká republika		

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	1865/3 (10.8.2016)		
Výměra	2356 m ²		
Druh pozemku	trvalý travní porost		
Řízení	V-1876/2016 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (22.5.2009) zemědělský půdní fond (22.5.2009)		
BPEJ	Kód:75011, Výměra bon.Dílu:2356 m ²		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu Vlastnické právo
	Česká republika		

Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	1881/1 (10.8.2016)		
Výměra	1690 m ²		
Druh pozemku	vodní plocha	Využití nem.	rybník
Řízení	V-1876/2016 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (22.5.2009)		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu Vlastnické právo
	Česká republika		

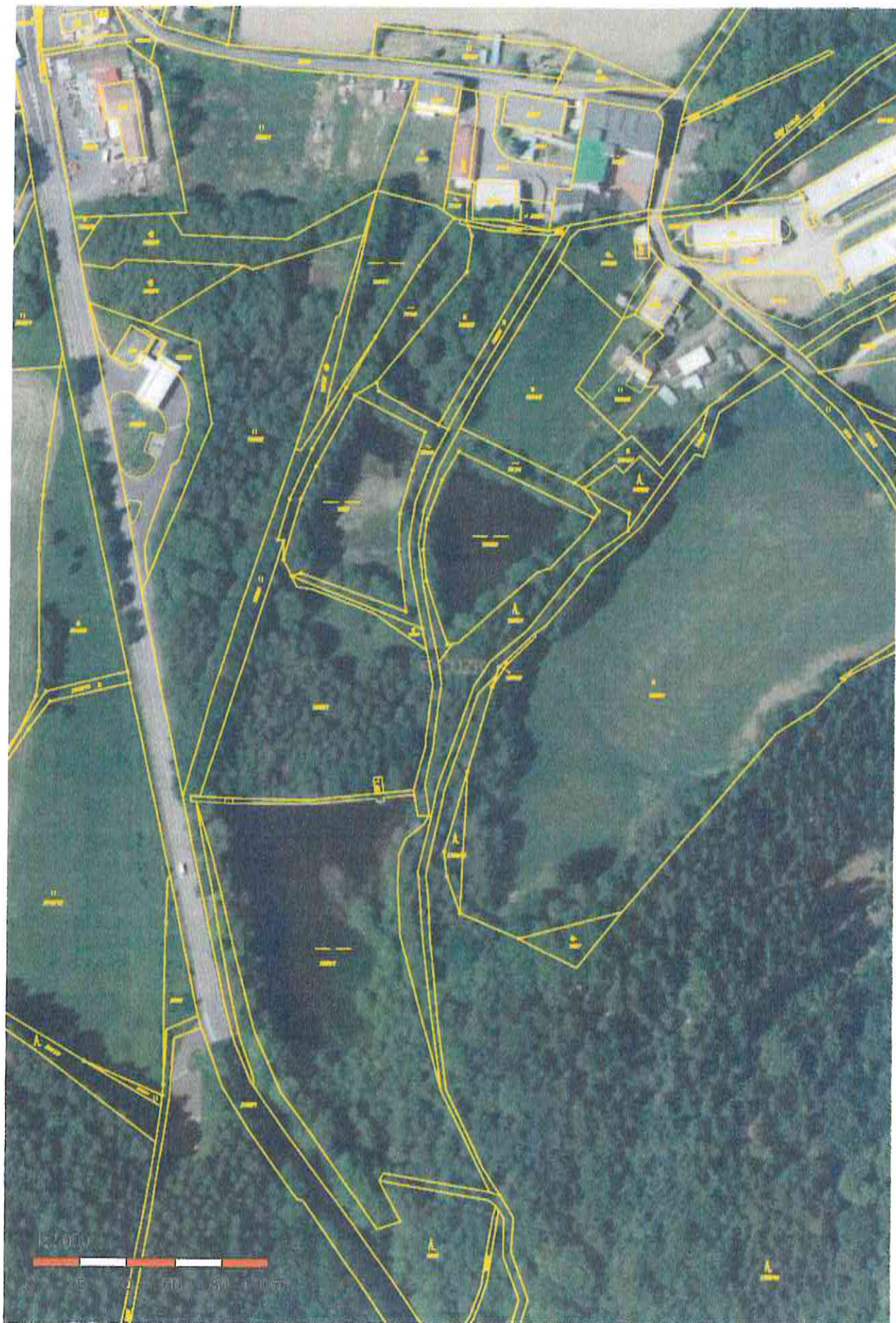
Informace o parcele

Okres	Děčín	Obec	Dolní Podluží
Katastrální území	629979 Dolní Podluží		
Parcela	1882 (10.8.2016)		
Výměra	3259 m ²		
Druh pozemku	vodní plocha	Využití nem.	rybník
Řízení	V-1876/2016 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (22.5.2009)		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu Vlastnické právo
	Česká republika		

Počet parcel
Výměra celkem[m²]

11
27899





Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 453060/2018/508100/Hep
Spisová zn.:

Vyřizuje: Bc. Jana Hepilová
Telefon: 727 856 871
ID DS: z49per3
E-mail: j.hepilova@spucr.cz

Datum: 4. 10. 2018

Garlík Zdeněk, Ing.
Srbice 48
Teplice
41501

OBJEDNÁVKA - Zákon č. 92/1991 Sb. - Převod majetku státu na jiné osoby

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Bc. Jana Hepilová

Zhotovitel:

Název: Garlík Zdeněk, Ing.
IČO: 10453113
Sídlo: Srbice 48, Teplice, PSČ 41501

Podle Rámcové dohody č. 371-2018-508101 uzavřené dne 9. 4. 2018 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáme u Vás „Znalecký posudek“:

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.

Požadovaná cena:

Obvyklá cena podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Obvyklá cena je určena striktně podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro každý pozemek, budovu a stavbu samostatně včetně zaokrouhlení pro potřeby účetnictví SPÚ.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- komentář MF k obvyklé ceně,
- výpis z katastru nemovitostí,
- ortofotomapa,
- mapa,
- nájemní smlouva č. 152N15/11 + výpověď,
- kopie žádosti s kontaktními údaji na žadatele-nájemce,
- doklady ke stavbám.

Seznam oceňovaných věcí nemovitých
Věcí nemovitých ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	katastrální území	pozemek parc.č.	druh pozemku	jehož součástí je stavba čp /bez čp/če
Katastr nemovitostí - stavební Dolní Podluží	Dolní Podluží	761/4	zastavěná plocha a nádvoří	hráz
Katastr nemovitostí - stavební Dolní Podluží	Dolní Podluží	761/5	zastavěná plocha a nádvoří	hráz
Katastr nemovitostí - stavební Dolní Podluží	Dolní Podluží	761/6	zastavěná plocha a nádvoří	hráz

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	katastrální území	pozemek parc.č.	druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1850/1	vodní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1862/2	vodní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1865/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1865/3	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1865/4	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1865/5	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1861/1	vodní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Podluží	Dolní Podluží	1862	vodní plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Rumburk (dále jen „nemovité věci“).

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

Obec	katastrální území	druh budovy stavby	způsob využití	na pozemku parc. č.	inventární číslo
Dolní Podluží	Dolní Podluží	vodní nádrž	vodní nádrž umělá	PKN - pozemkové 1850/1	
Dolní Podluží	Dolní Podluží	rybník	neurčeno	PKN - pozemkové 1862/2	
Dolní Podluží	Dolní Podluží	rybník	neurčeno	PKN - pozemkové 1861/1	
Dolní Podluží	Dolní Podluží	rybník	neurčeno	PKN - pozemkové 1862	

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotovitele za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“.

Celková cena za znalecký posudek činí 20400 Kč bez DPH

(4x rybník á 3000 Kč + 7x pozemek á 1200 Kč)

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- se „Standardsy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad“- je závazné u smluv od 5. 5. 2016.
- U smluv uzavřených před 5. 5.2016 se znalecké posudky zpracovávají ve smyslu závazných úrovní zpracování ZP. Znalec může postupovat také podle „Standardu“.

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka zadavatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky.

Forma odevzdání: 2 x tištěná podoba znaleckého posudku a 1 x elektronická podoba znaleckého posudku v PDF formě. Elektronická podoba posudku v PDF formátu se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne skenováním originálu ZP.

Místo a způsob doručení: podatelna KPÚ

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury): splatnost faktury bude 31. 1. 2019

Zhotovitel: Ing. Zdeněk Garlík

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby: 20.400 Kč + DPH 21% 4.284 Kč = 24.684 Kč

Číslo účtu Zhotovitele: 1062052329/0800

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatelům potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena

Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj
Státního pozemkového úřadu

Přílohy: dle oceňovaného majetku



spuess6e4e003a

DODATEK č. 1 ZNALECKÉHO POSUDKU

č. 11034-314/2018

o ceně nemovitých věcí – pozemku parc.č. st. 761/4 se stavbou hráze, pozemku parc.č. st. 761/5 se stavbou hráze, pozemku parc.č. st. 761/6 se stavbou hráze, pozemku parc.č. 1850/1 s vodní nádrží umělou, pozemku parc.č. 1862/2 s rybníkem, pozemků parc.č. 1865/2, 1865/3, 1865/4, 1865/5, pozemku parc.č. 1881/1 s rybníkem a pozemku parc.č. 1882 s rybníkem a dodatečně ceny hráze na pozemku parc.č. St. 761/2, vše v k.ú. a obci Dolní Podluží, okres Děčín, kraj Ústecký

Objednatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový
úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
41502 Teplice

Účel znaleckého posudku:

ocenění nemovité věci pro převod majetku
podle zákona č. 92/1991 Sb.



Dodatek č. 1 podle stavu ke dni 24.10.2018 vypracoval:

Ing. Zdeněk Garlík
Srbice 48, 415 01 Teplice
telefon: 603872207
e-mail: garlik.zdenek@volny.cz

Dodatek č. 1 znaleckého posudku obsahuje 3 strany textu včetně titulního listu a 4 strany příloh a je nedílnou součástí původního znaleckého posudku č. 11034-314/2018. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Srbicích 6.12.2018

A. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovité věci a lokality

Původní znalecký posudek je doplněn o ocenění hráze na parc.č. st. 761/2 bez pozemku (pozemek jiného vlastníka), přiléhající k vodní ploše rybníku na pozemku parc.č. 1881/1. Parametry rybníku jsou obsaženy v původním ocenění. Hráz má následující parametry:

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/2:

Jedná se o malou část prakticky přímé sypané hráze, lemující částečně rybník na pozemku parc.č. 1881/1 se zpevněním povrchu z lomového kamene v návodní straně směrem k rybníku. Hráz je zarostlá, zpevnění převážně narušeno. Hráz s šířkou v koruně cca 2 m v délce 5 m (výška na návodním líci 0,95 m, hloubka 0,64 m).

Celková délka hráze	5 m
Průměrná šířka v koruně hráze	2,00 m
Průměrné převýšení koruny hráze	0,95 m
Průměrná hloubka vody	0,64 m

Hráz s narušeným zpevněním návodního svahu, nefunkční požerák rybníku, narušená konstrukce betonového přelivu s nefunkčním stavidlem.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1.2. Cena zjištěná nemovité věci:

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22

Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Rozloha: 1 690,00 m²

Typ hráze: boční

Délka hráze: 5,00 m

Šířka koruny hráze: 2,00 m

Normální výška hladiny: 0,64 m

Převýšení koruny hráze: 0,95 m

Bezpečnostní přeliv - šířka: 0,00 m

Stáří: 80 roků

Vodohospodářský význam: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Průtok: rybník nuceně průtočný

Úroveň zazemnění: běžné zazemnění

Koeficient amortizace $K_{RI} = 1 - 0,02 \cdot \text{stáří} =$

-0,60

Minimální výchozí hodnota koeficientu amortizace K_{RI} je:

0,20

Specifikace stavu konstrukcí pro stanovení amortizace:

hráz - bez zpevnění návodního svahu nebo se silně narušeným zpevněním

-0,05

Výsledný koeficient amortizace K_{R1}

0,15

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/2

Cena hráze:

Objem hráze boční $S = 0,75 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 30,89 \text{ m}^3$

$30,89 \text{ m}^3 * 500,- \text{ Kč/m}^3$

+ 15 442,87 Kč

Reprodukční cena hráze na pozemku parc.č. st. 761/2 - celkem

= 15 442,87 Kč

Úprava reprodukční ceny hráze na pozemku parc.č. st. 761/2

Koeficient amortizace K_{R1}

* 0,150

Koeficient vodohospodářského významu K_{R2}

* 0,500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,155

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/2 - zjištěná cena

= 2 495,95 Kč

REKAPITULACE

Hráz na pozemku parc.č. st. 761/2

Zjištěná cena

= 2 495,95 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením:

2 500,- Kč

slovy: dvatisícepětset Kč

V Srbicích, 6.12.2018



Ing. Zdeněk Garlík

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVE

k datu: 1.11.2018

6.12.2018 9:49:40

Okres: 3502 Děčín
Kat.území: 629979 Dolní PodlužíObec: 562432 Dolní Podluží
List vlastnictví: 440

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HELIX - Liberec s.r.o., Část obce: Dolní Podluží 235-Dolní Podluží, 40788	44222441	1/1

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
Katastr nemovitostí - stavební				
761/2	95	zast. pl.		rozsáhle chráněné území

Budovy

Č.Budovy	Typ budovy	Využití budovy	Spůsob ochrany	Na parcele
1	vod.dílo	hráz chr	rozsáhle chráněné území	761/2

LV:1000Statní pozemkový úřad, Část obce: Žižkov Husinecká
1024/11a-Praha, 13000
Česká republika

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro

Oprávnění k

- 1 Základní zřízení a zatížení V-2096/2016 Řízení ukončeno
po dobu trvání zastavního práva V-1010/2016-531
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b-
Praha, 14000 RC/IC:49240901 Parcelní číslo: 761/2, Parcelní skupina:1, na
KU:629979-Dolní Podluží
- 1 Základní zřízení a zatížení V-2096/2016 Řízení ukončeno
po dobu trvání zastavního práva V-3568/2015-531
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b-
Praha, 14000 RC/IC:49240901 Parcelní číslo: 761/2, Parcelní skupina:1, na
KU:629979-Dolní Podluží
- 1 Zastavní právo smluvní V-2096/2016 Řízení ukončeno
k zajištění veškerých budoucích pohledávek dle listiny do celkové výše 1 050 000,- EUR
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b-
Praha, 14000 RC/IC:49240901 Parcelní číslo: 761/2, Parcelní skupina:1, na
KU:629979-Dolní Podluží
- 1 Zastavní právo smluvní V-2096/2016 Řízení ukončeno
k zajištění veškerých budoucích pohledávek dle listiny: - A) pohledávky do výše 315
000,- EUR- B) pohledávky do výše 1 575 000,- EUR
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b-
Praha, 14000 RC/IC:49240901 Parcelní číslo: 761/2, Parcelní skupina:1, na
KU:629979-Dolní Podluží
- 1 Základní zřízení a zatížení V-762/2018 Řízení ukončeno
po dobu trvání zastavního práva V-762/2018-531
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b-
Praha, 14000 RC/IC:49240901 Parcelní číslo: 761/2, Parcelní skupina:1, na
KU:629979-Dolní Podluží
- 1 Zastavní právo smluvní V-762/2018 Řízení ukončeno
k zajištění veškerých budoucích pohledávek dle listiny do celkové výše 1 575 00,- EUR
vzniklé od 01.07.2018 do 30.06.2022
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b-
Praha, 14000 RC/IC:49240901

Strana 1 z 2

Parcelní číslo: 761/2, Parcelní skupina: 1, na
KV: 629979-Dolní Podluží

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabyvatel tituly a jiné podklady k zápisu

Historie

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 92/1992 Sb. ze dne 15. 5. 1992,
POLVZ: 621992 Z-50500062/1992 Řízení ukončeno
Pro: HELIX - Liberec s.r.o. 235-Dolní Podluží, 40758 RC/IC:44222441

1 Ohlášení stavebníka-vlastníka stavby
V-2096/2016 Řízení ukončeno
Pro: Statní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

1 Ohlášení stavebníka-vlastníka stavby
V-2096/2016 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1

F Všechny bonitované půdně ekologické jednotky (BEJ) k parcelám - Bez zápisu



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žitkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj

adresa pro doručování: Husinecká 1071/2, 41502 Teplice

Váš dopis zn.:

ze dne:

Naše zn.: SPU 553526/2018/508100/Hep

Spisová zn.:

Vyřizuje: Bc. Jana Hepilová

Telefon: 727 956 871

ID DS: z49per3

E-mail: j.hepilova@spucr.cz

Datum: 6. 12. 2018

Garlík Zdeněk, Ing.
Srbice 48
Teplice
41501

OBJEDNÁVKA - Zákon č. 92/1991 Sb. - dodatek

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj

IČO: 01312774

Kontaktní osoba za SPÚ: Bc. Jana Hepilová

Zhotovitel:

Název: Garlík Zdeněk, Ing.

IČO: 10453113

Sídlo: Srbice 48, Teplice, PSČ 41501

Podle Rámcové dohody č. 371-2018-508101 uzavřené dne 9. 4. 2018 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „Znalecký posudek“ :

Dodatek ke znaleckému posudku č. 11034-314/2018

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věcí nemovitých ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu je pouze stavba, pozemek má jiného vlastníka

Obec	katastrální území	stavba čp./bez čp	druh stavby	způsob využití	na pozemku parc.č.	inventární číslo
Katastr nemovitostí - stavební Dolní Podluží	Dolní Podluží	bez čp/čp	hráz	hráz	761/2	x

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“.

Celková cena za dodatek znaleckého posudku činí 4000 Kč bez DPH

(1x ostatní stavba á 4000 Kč)

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury): splatnost faktury bude 31. 1. 2019

Zhotovitel: Ing. Zdeněk Garlík

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby: 4000 Kč + DPH 21% 840 Kč = 4.840 Kč

Číslo účtu Zhotovitele: 1062052329/0800

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02

Ostatní podmínky a ujednání jsou stejné jako v objednávce č. j. SPU 453060/2018/508100/Hep ze dne 4. 10. 2018.

S pozdravem

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj
Státního pozemkového úřadu

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Pozemek p. č. st. 761/4 se stavbou hráze, pozemek p. č. st. 761/5 se stavbou hráze, pozemek p. č. st. 761/6 se stavbou hráze, stavba hráze vodního díla na pozemku p. č. st. 761/2 (bez pozemku), pozemek p. č. 1850/1 s vodní nádrží umělou, pozemek p. č. 1862/2 s rybníkem, pozemky p. č. 1865/2, 1865/3, 1865/4, 1865/5, pozemek p. č. 1881/1 s rybníkem a pozemek p. č. 1882 s rybníkem, vše v k.ú. a obci Dolní Podluží, okres Děčín.

Stručná charakteristika majetku:

Všechny výše uvedené nemovité věci tvoří soustavu vodních děl nebo se jedná o funkčně související pozemky. Nejstarší částí je nejnižněji položená přehradní nádrž Lesné (na pozemku p. č. 1850/1), pocházející zřejmě z roku 1890 jako zásobárna pitné vody pro město Varnsdorf. V následujících letech byly státním podnikem Drubežářské závody Příšovice, s.p. vybudovány v prostoru pod hlavní hrází tři rybníky sloužící jako chovné pro produkci pstruhovitých ryb (na pozemcích p. č. 1862/2, 1882 a 1881/1) a po změně zásobování města Varnsdorf pitnou vodou celá soustava sloužila pro potřeby firmy Brasse, ležící severně pod celou soustavou.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, se sídlem Husitská 1071/2, Teplice, PSČ 415 02, **čestně prohlašuje, že:**

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 4. 3. 2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

⑨



PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA, ředitel KPÚ pro Ústecký kraj

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP

Ústí nad Labem dne 15. března 2019

Č. j.: MZP/2019/530/354

Sp. zn.: ZN/MZP/2019/530/18

Vaše č. j.: SPU 105433/2019/508100/Hep

Vyřizuje: Ing. Leoš Králík

Tel.: 267 123 423

E-mail: Leos.Kralik@mzp.cz

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj

Husitská 1071/2

415 02 Teplice

Věc: Potvrzení stanoviska ČIŽP

K Vaší žádosti zn. SPU 105433/2019/508100/Hep ze dne 13. 3. 2019, doložené vyjádřením České inspekce životního prostředí, Oblastního inspektorátu Ústí nad Labem zn. ČIŽP/44/2019/2248 ze dne 12. 3. 2019 MŽP sděluje, že **p o t v r z u j e** (v souladu s § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby) stanovisko ČIŽP v rozsahu, týkajícím se případného porušení zákonných předpisů na ochranu životního prostředí a případné existence staré ekologické zátěže.

Ing. Tomáš Soper
zástupce ředitele odboru výkonu státní
správy IV
podepsáno elektronicky



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Ústí nad Labem
Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem
tel.: 475 246 042
e-mail: ul.podatelna@cizp.cz, <http://www.cizp.cz>
ID datové schránky: c6vdzus
IČ: 41 69 32 05

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
IČ 01312774

Váš dopis značky:

Naše značka:
ČIŽP/44/2019/2248

Vyřizuje / tel.:
Ing. Srpová/040

Místo / datum:
Ústí n.L., 12. 3. 2019

Vyjádření k ekologickým závazkům na majetek určený k privatizaci

Na základě Vaší žádosti ze dne 4. 3. 2019, doručené na ČIŽP OI Ústí nad Labem téhož dne, Vám sdělujeme následující:

ČIŽP OI Ústí nad Labem není známo, že by pozemek p. č. st. 761/4 se stavbou hráze, pozemek p. č. st. 761/5 se stavbou hráze, pozemek p. č. st. 761/6 se stavbou hráze, stavba hráze vodního díla na pozemku p. č. st. 761/2 (bez pozemku), pozemek p. č. 1850/1 s vodní nádrží umělou, pozemek p. č. 1862/2 s rybníkem, pozemky p. č. 1865/2, 1865/3, 1865/4, 1895/5, pozemek p. č. 1881/1 s rybníkem a pozemek p. č. 1882 s rybníkem, vše v k. ú. a obci Dolní Podluží v okrese Děčín, byly zatíženy starou ekologickou zátěží, a proto k čestnému prohlášení o ekologických závazcích, přiloženému k Vaší žádosti, nemá připomínky.

Ing. Lubor B e d n á ř
vedoucí oddělení ochrany vod



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Ústí nad Labem
Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem
tel.: 475 246 042
e-mail: ul.podatelna@cizp.cz, <http://www.cizp.cz>
ID datové schránky: c6vdzus
IČ: 41 69 32 05

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
IČ 01312774

Váš dopis značky:

Naše značka:
ČIŽP/44/2019/3513

Vyřizuje / tel.:
ing. Srpová/040

Místo / datum:
Ústí n.L., 17. 4. 2019

Oprava zřejmé nesprávnosti ve vyjádření k ekologickým závazkům na majetek určený k privatizaci

Na základě Vaší žádosti ze dne 15. 4. 2019 opravujeme zřejmou nesprávnost (číslo parcely) uvedené ve Vyjádření k ekologickým závazkům na majetek určený k privatizaci č.j. ČIŽP/44/2019/2248 ze dne 12. 3. 2019 takto:

P. č. 1895/5 v k. ú. a obci Dolní Podluží v okrese Děčín opravujeme na p. č. 1865/5 v k.ú. a obci Dolní Podluží v okrese Děčín.

Ing. Lubor B e d n á ř
vedoucí oddělení ochrany vod

ODESÍLATEL:

Odbor zvláštní územní ochrany
přírody a krajiny
RNDr. Alena Vopálková
ředitelka odboru
Vršovická 65
100 10 Praha 10

ADRESÁT:

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

V Praze dne 21. června 2018
Čj.: MZP/2018/620/490
Vyřizuje: Bc. M. Koubová
Tel.: 267 122 585

Věc: Vyjádření k privatizaci vodní plochy včetně pozemků v k.ú. Dolní Podluží, okres Děčín

Ministerstvo životního prostředí, odbor zvláštní územní ochrany přírody a krajiny, obdrželo Vaši žádost v souladu s požadavkem Ministerstva financí o vyjádření dne 10. 5. 2018 pod č.j. SPU 224576/2018 o vyjádření k privatizaci vodní plochy s pozemky tvořící vodní dílo Lesenská přehrada v katastrálním území Dolní Podluží.

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

➤ **k.ú. Dolní Podluží obec Dolní Podluží:**

- st.p.č. 761/4 o výměře 885 m² – zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba hráze,
- st.p.č. 761/5 o výměře 1488 m² – zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba hráze,
- st.p.č. 761/6 o výměře 851 m² – zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba hráze,
- p.č. 1850/1 o výměře 11790 m² – vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- p.č. 1862/2 o výměře 3251 m² – vodní plocha, rybník,
- p.č. 1865/2 o výměře 1720 m² – trvalý travní porost,
- p.č. 1865/3 o výměře 2356 m² – trvalý travní porost,
- p.č. 1865/4 o výměře 430 m² – trvalý travní porost,
- p.č. 1865/5 o výměře 179 m² – trvalý travní porost,
- p.č. 1881/1 o výměře 1690 m² – vodní plocha, rybník,
- p.č. 1882 o výměře 3259 m² – vodní plocha, rybník.

Předmětem privatizačního záměru je malá přehradní nádrž (Lesenská přehrada) a tři rybníky pod přehradou, z toho jeden již není funkční (pravděpodobně přerušení přítoku do rybníka) na toku Lesenského potoka. Pozemky se nacházejí převážně

na území III. zóny odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Lužické hory (dále jen CHKO) mimo maloplošná zvláště chráněná území a území soustavy Natura 2000. Samotná Lesenská přehrada včetně přítokové části Lesenského potoka se nachází ve II. zóně CHKO. Na všech pozemcích byl vymezen územní systém ekologické stability – lokální biocentrum č. 23 Lesenská přehrada. V důsledku neúdržby území se na některých rybnících vyvinuly rozsáhlé porosty vodních makrofyt a to zejména v rybníku p.p.č. 1862/2, kde je velmi bohatý porost silně ohroženého rdestu alpského.

Cenný je také mokřý olšový luh na přítoku do přehrady a litorální porosty v přítokové části přehrady spol. *Equisetum fluviatilis*. Regionální pracoviště Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura) obdrželo žádost o vyjádření k záměru obnovy těchto vodních nádrží, bylo požadováno zpracování biologického hodnocení (Višňák 2016), které podrobně vyhodnocuje situaci v území. Celkem byly na daném území nalezeny dva chráněné druhy cévnatých rostlin (rdest alpský a sněženka podsněžník - druhotný výskyt) a sedmnáct druhů z tzv. červeného seznamu. Bylo zde zaznamenáno šest zvláště chráněných druhů živočichů a osm druhů z červeného seznamu (viz biologické hodnocení). Nejvýznamnější ze zaznamenaných zvláště chráněných druhů živočichů je výskyt kriticky ohrožené mihule potoční v přítokové části Lesenského potoka.

Regionální pracoviště Agentury rovněž na základě žádostí vydalo několik závazných stanovisek k povolení nakládání s vodami - jejich vzdouvání a akumulaci v Lesenské přehradě čj. SR/1030/LI/2017-6, v rybnících SR/0675/LI/2017-3, dále k umístění stavby a k povolení nakládání s vodami – k odběru vody z přehrady – Lyžařský areál Mezičky, zasněžování technickým sněhem čj. SR/1030/LI/2017-3 a výjimku ze zákazu měnit vodní režim ve II. zóně CHKO pro tentýž záměr čj. SR/1569/LI/2017-8. Obnova vodních nádrží, odběr vody z přehrady a hospodaření na těchto vodních nádržích musí respektovat závěry biologického hodnocení a podmínky vydaných stanovisek a výjimky. Vzhledem k tomu, že bez potřebné údržby hrozí zánik těchto vodních ploch, **souhlasíme s jejich privatizací za podmínky respektování výše uvedených zájmů ochrany přírody a krajiny.** Nutno je také přihlídnout k tomu, že rybník je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v jeho platném znění (ZOPK) považován za významný krajinný prvek, který se smí využívat pouze tak, aby nebyl poškozen či zničen. Nesmí být narušena jeho stabilizační funkce.

K zásahům, které jsou v rozporu s těmito omezeními, je vždy **nutné závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody.** Mezi činnostmi vyžadující výjimku, případně závazné stanovisko patří zejména:

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

Závěr: S přihlédnutím ke zjištění výskytu několika zvláště chráněných druhů živočichů i rostlin a rovněž vzhledem k tomu, že se dotčené vodní nádrže a přilehlé pozemky nacházejí ve zvláště chráněném území, souhlasíme s privatizací těchto pozemků pouze v případě, že nový vlastník či jakýkoliv další vlastník pozemků bude respektovat omezení vyplývající ze ZOPK a další závazná stanoviska a výjimky vydaná příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

S pozdravem

RNDr. Alena Vopálková
ředitelka odboru zvláštní územní
ochrany přírody a krajiny

Na vědomí: AOPK ČR Praha

Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 113806688-123604-181205090716 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 3 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

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

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán vícenásobným kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 05.12.2018 v 09:07:22. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a kvalifikovaný certifikát byl v době ověření expirován. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu č. 1: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **00 AC 4B 15**, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **RNDr. Alena Vopálková, Ministerstvo životního prostředí**. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 05.12.2018 v 09:07:22. Údaje o časovém razítku: datum a čas **21.06.2018 09:48:11**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **2D CB 35**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem **PostSignum Qualified CA 3, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]**.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl opatřen vícenásobnou elektronickou značkou založenou na kvalifikovaném systémovém certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost elektronické značky byla ověřena dne 05.12.2018 v 09:07:22. Elektronická značka byla shledána platnou (dokument nebyl změněn) a kvalifikovaný systémový certifikát byl v době ověření expirován. Údaje o elektronické značce č. 2: číslo kvalifikovaného systémového certifikátu **00 AC 09 8D**, certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s.** pro označující osobu **Elektronická podatelna MŽP, Ministerstvo životního prostředí**. Uznávaná elektronická značka byla označena platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 05.12.2018 v 09:07:22. Údaje o časovém razítku: datum a čas **21.06.2018 10:01:30**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **2D CB 35**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem **PostSignum Qualified CA 3, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]**.

Vystavil: Státní pozemkový úřad
Pracoviště: Státní pozemkový úřad
v Praze dne 05.12.2018

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
ADÉLA HAŠKOVÁ

Otisk úředního razítka:



113806688-123604-181205090716

Poznámka:

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