

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Letenská 15, 118 10 Praha1**

**INFORMAČNÍ MEMORANDUM**

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**pozemek p.č. 5/1, vodní plocha-nádrž umělá, k.ú. Palič,**  
**obec Lipová, okres Cheb**

**PP č. 86388/2001**

**Praha - 2021**

# MINISTERSTVO FINANCÍ

Letenská 15, 118 10 Praha 1

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž

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

### 1. Vymezení privatizované jednotky:

#### Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: organizační složka státu

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

#### Privatizovaná jednotka

PP 86388 SPJ 2001

Název: Pozemek p.č. 5/1 - vodní plocha v k.ú. Palič, obec Lipová, okres Cheb

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

*Výkaz zisku a ztráty*

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

### 3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 26.4.2019 (údaje v tis. Kč)

|  |            |
|--|------------|
| A. Aktiva:   | 20 tis. Kč |
| - z toho:  |            |
| -- Stálá aktiva:                                     | tis. Kč    |
| -- z toho:   |            |
| --- Dlouhodobý hmotný majetek:                       | 20 tis. Kč |
| --- z toho:  |            |
| ---- Pozemky:  | 5 tis. Kč  |
| (Seznam bude uveden v příloze)                       |            |
| ---- Stavby:   | 15 tis. Kč |
| (Seznam bude uveden v příloze)                       |            |
| ---- Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: | tis. Kč    |

(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje: tis. Kč

- z toho:

-- Dlouhodobé závazky: tis. Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

-- Krátkodobé závazky: tis. Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

-- Bankovní úvěry a půjčky: tis. Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

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

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: tis. Kč

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

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

|           | Pořizovací<br>cena | Zůstatková<br>cena | Předpokládaná<br>prodejní cena | Ztráta |
|-----------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------|
| Prodej    |                    |                    |                                | 0      |
| Likvidace |                    |                    |                                | 0      |
| Celkem    |                    |                    |                                | 0      |

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

/

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

/

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

/

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

/

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

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:

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

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

- Nájemní smlouva č. 27N10/02 uzavřena s p. Lancingrem Jiřím, Palič 48, Cheb (součástí privatizačního projektu)

Celková cena nájemného za privatizovaný majetek činí: 137,00 Kč

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

#### **11. Ekologické závady:**

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

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

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

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

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

KPÚ pro Karlovarský kraj prohlašuje, že pozemek p.p.č. 5/1 v k.ú. Palič není předmětem restitučního nároku

#### **15. Další doplňující údaje:**

1. Na předmětný pozemek se vztahují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění. Bez povolení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů příslušným orgánem ochrany přírody nelze na privatizovaném majetku realizovat činnosti, které jsou zákonem zakázány a mohly by tyto jedince ovlivnit či poškodit jejich biotop.

Mezi takové činnosti patří zejména:

- chov ryb a vodní drůbeže
- provádění terénních úprav břehu nádrže včetně odstraňování nánosů a vegetace ze dna a břehů
- používání chemických látek (vápno, vápenec apod.), hnojení i přikrmování
- jakákoliv manipulace s vodní hladinou,
- chytání, sběr, manipulace nebo přenášení zvláště chráněných druhů včetně jejich částí

Kontrolu dodržování těchto podmínek bude vykonávat příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 zákona č. 114/1992 Sb. Nedodržení podmínek ze strany nabyvatele bude kromě sankcí vyplývajících z tohoto zákona, zakládat i právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy.



2. Vodní plocha p.p.č. 5/1 bezprostředně přechází v části zatopené zahrady jiného vlastníka na pozemku p.č. 7/1.

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

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

V Karlových Varech 26.4.2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj  
Chebská 48/73  
36006 Karlovy Vary

.....  
Ing. Šárka Václavíková  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu  
pro Karlovarský kraj

Ing. Růžena Vrbová  
zástupkyně ředitele

**Přílohy:**

- Rozvaha (bilance) ke dni 26.4.2019
- Stručná charakteristika privat.majetku
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb)

# Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou  
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

**Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774**

**KPÚ pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary**

**sestavěná k: 26.4.2019**

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86388/2001

Název PP: Pozemek p.č. 5/1 - vodní plocha v k.ú. Palič, obec Lipová, okres  
Cheb

| Číslo položky | Název položky   | Synt. účet | 1                | 2           | 3                | 4      |
|---------------|---|------------|------------------|-------------|------------------|--------|
|               |   |            | ÚČETNÍ OBDOBÍ    |             |                  |        |
|               |   |            | BĚŽNÉ            |             |                  | MINULÉ |
| BRUTTO        | KOREKCE   | NETTO      |                  |             |                  |        |
|               | <b>AKTIVA CELKEM</b>  |            | <b>20 000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>20 000,00</b> |        |
| <b>A.</b>     | <b>Stálá aktiva</b>   |            | <b>20 000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>20 000,00</b> |        |
| <b>I.</b>     | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>                                |            |                  |             |                  |        |
|               | 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        |                  |             |                  |        |
| <b>II.</b>    | <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>                                  |            | <b>20 000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>20 000,00</b> |        |
|               | 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        | 20 000,00        | 0,00        | 20 000,00        |        |
| <b>III.</b>   | <b>Dlouhodobý finanční majetek</b>                                |            |                  |             |                  |        |
|               | 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        |                  |             |                  |        |
| <b>IV.</b>    | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                                      |            |                  |             |                  |        |
|               | 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>B.</b>     | <b>Oběžná aktiva</b>  |            |                  |             |                  |        |
| <b>I.</b>     | <b>Zásoby</b>   |            |                  |             |                  |        |
|               | 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        |                  |             |                  |        |
| <b>II.</b>    | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                                      |            |                  |             |                  |        |



|  |             |   |     |  |  |  |  |
|--|-------------|---|-----|--|--|--|--|
|  | 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 |  |  |  |  |
|  | <b>III.</b> | <b>Krátkodobý finanční majetek</b>                          |     |  |  |  |  |
|  | 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 | ÚČETNÍ OBDOBÍ |        |
|---------------|---|------------|---------------|--------|
|               |   |            | 1             | 2      |
|               |   |            | BĚŽNÉ         | MINULÉ |
|               | <b>PASIVA CELKEM</b>  |            | 20 000,00     |        |
| <b>C.</b>     | <b>Vlastní kapitál</b>  |            | 20 000,00     |        |
| <b>I.</b>     | <b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>             |            | 20 000,00     |        |
|               | 1. Jmění účetní jednotky                                      | 401        | 2 104,63      |        |
|               | 2. Fond privatizace   | 402        |               |        |
|               | 4. Kurzové rozdíly  | 405        |               |        |
|               | 5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody              | 406        |               |        |
|               | 6. Jiné oceňovací rozdíly                                     | 407        | 17 895,37     |        |
|               | 7. Opravy předcházejících účetních období                     | 408        |               |        |
|               | <b>II. Fondy účetní jednotky</b>                              |            |               |        |
|               | 2. Fond kulturních a sociálních potřeb                        | 412        |               |        |
|               | 3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření   | 413        |               |        |
|               | 4. Rezervní fond z ostatních titulů                           | 414        |               |        |
|               | <b>III. Výsledek hospodaření</b>                              |            |               |        |
|               | 1. Výsledek hospodaření běžného účetního období               |            |               |        |
|               | 2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení                | 431        |               |        |
|               | 3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období       | 432        |               |        |
|               | <b>IV. Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>  |            |               |        |
|               | 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        |               |        |
| <b>D.</b>     | <b>Cizí zdroje</b>  |            |               |        |
| <b>I.</b>     | <b>Rezervy</b>  |            |               |        |

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

Sestaveno dne: 26.4.2019

Sestavil: Michalíková Andrea

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Šárka Václavíková

Ing. Růžena Vrbová  
zástupkyně ředitele  
Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj  
Čebská 48/73  
360 00 Karlovy Vary

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ:

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

Podpis:

22-05-2019



PP č. 86388 SPJ 2001 Pozemek p.č. 5/1 - vodní plocha v k.ú. Palič, obec Lipová, okres Cheb

| Katastr | Nemovitost                          | Typ nemo    | Číslo majetku  | N/ Aktuální úče | Privatizační projekt (ID) |
|---------|-------------------------------------|-------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| Palič   | KN 5/1 684473 - Palič Cheb (915 m2) | LV: Parcela | 24444-12529302 | 15000,0000      | 86388 PJ: 2001 148499885  |
| Palič   | vodní nádrž umělá - 5/1             | Jiná stavba | 1831-10529302  | 5000,0000       | 86388 PJ: 2001 148499885  |
| celkem  |                                     |             |                | 20.000,-        |                           |

sestaveno dne: 26.4.2019

Michalíková Andrea:

Podpis:



Vyhotovil: 011163, čj:  
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0411 Cheb,3402  
OBEC: 554626 Lipová  
KAT.ÚZEMÍ: 684473 Palič

Data platná k: 1.07.2021

**LIST VLASTNICTVÍ 10002**  
**Částečný výpis**

**A Vlastník, jiný oprávněný**

| Oprávněný subjekt, adresa                                       | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo  |               |       |
| Česká republika,<br>Příslušnost hospodařit s majetkem státu     | 00000001-1    |       |
| Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov | 01312774      |       |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

**Pozemky**

| Parcela                                | Výměra[m <sup>2</sup> ] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--|-------------------------|--------------|----------------|----------------|
| <b>PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)</b> |                         |              |                |                |
| KN 5/1                                 | 915                     | vodní plocha | nádrž umělá    |                |

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B** (bez zápisu)

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů** (bez zápisu)

**D Poznámky a další obdobné údaje** (bez zápisu)

**Plomby a upozornění** (bez zápisu)

**E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu**

Listina

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

Z-695/2013-402

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov, IČ:01312774

**F Vztah BPEJ k parcelám** (bez zápisu)

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)*

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.35.137717 PATCH pro VFK verze

Datum a čas vyhotovení výpisu: 10.08.2021

5.5  
Vyhotovil: 011163, čj:

13:40:19  
Výpis vyhotoven za 0.020s, SQLite3 native,  
ver.3.26.0

*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*









(34)





- 41 -

12

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

---

## ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4.569

o stanovení ceny v místě a čase obvyklé nemovitosti – rybníka na pozemku parc. č. 5/1, spolu s pozemkem parc. č. 5/1 a stavbou hráze na pozemku parc. č. 1148 k.ú. Palič, obec Lipová – samostatná část Palič, okres Cheb, Karlovarský kraj, ČR.

**Posudek vyžádal:** Státní pozemkový úřad  
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj  
Chebská 48/73  
360 06 Karlovy Vary  
(objednávka č. 23/2016 ze 2.12.2016)  
SPÚ 65 46 35/2016

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

Ocenění je provedeno k datu 29.12.2016.  
Posudek byl vyhotoven dne 29.12.2016.

Posudek obsahuje 23 stran textu včetně příloh  
a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních a v elektronické podobě.

A/ Situace - prohlídka a zaměření nemovitosti byly provedeny znalcem osobně dne 27.12.2016.

Podklady pro ocenění:

- skutečnosti zjištěné při prohlídce nemovitosti, informace místních obyvatel
- informace objednatele ocenění
- objednávka KPÚ Karlovy Vary č. 23/2016 (SPÚ 65 46 35/2016) ze 2.12.2016
- kopie výpisu z katastru nemovitostí (LV č. 10002 pro k.ú. Palič) z 21.12.2016 = příloha objednávky
- informace o pozemku parc. č. 5/1 k.ú. Palič z 26.12.2016 (z internetu)
- informace o pozemku parc. č. 1148 k.ú. Palič (hráz = komunikace) z 28.12.2016 (z internetu)
- kopie katastrální mapy v měřítku 1 : 1002, 1 : 5000, 1 : 10000 (rybník) z 26.12.2016 (z internetu), vč. ortofota
- kopie katastrální mapy v měřítku 1 : 500, 1 : 1027, 1 : 2000, 1 : 4611 (hráz) z 28.12.2016 (z internetu), vč. ortofota
- údaje a informace o cenách nemovitostí a nájemném z realitních kanceláří, odborného tisku, internetu a vlastní databáze
- nabídky realitních kanceláří
- fotodokumentace z prohlídky nemovitosti

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

B/ Nález:

- kraj: Karlovarský
- okres: Cheb
- obec: Lipová – samostatná část Palič
- katastrální území: Palič
- list vlastnictví č.: 10002
- vlastník: Česká republika  
IČO: 00 00 00 01 - 001
- příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad  
Husinecká 1024/11a  
Praha 3, Žižkov  
130 00 Praha 3  
IČO: 45 79 70 72

Stručný popis nemovitosti:

Předmětem ocenění je rybník na pozemku parc. č. 5/1, spolu s pozemkem parc. č. 5/1 a stavbou hráze rybníka na pozemku parc. č. 1148 k.ú. Palič, obec Lipová – samostatná část Palič, okres Cheb, Karlovarský kraj, ČR.

Jedná se o malý rybník o výměře 915 m<sup>2</sup>, tj. 0,0915 ha, situovaný v údolí na severním okraji osady Palič, před odbočkou komunikace do osady Salajna.

Je to starý rybník s krátkou a přímou hrází, tvořenou tělesem obecní komunikace. Je založen na začátku Paličského potoka, není součástí rybníční soustavy, nejedná se o chovný rybník.



### Popis rybníka:

Rybník je vybudován na pozemku parc. č. 5/1 k.ú. Palič o výměře 915 m<sup>2</sup> (tj. 0,0915 ha), bez stavební parcely. Hráz rybníka je situována na pozemku parc. č. 1148, což je část obecní komunikace vedená z osady Palič do osady Salajna (parc. č. 1148, ostatní komunikace, LV č. 10002 pro k.ú. Palič – viz informace v příloze). Přesné stáří rybníka není známo, lze však předpokládat více než 100 let, t.zn. historický majetek (souvislost s velkým statkem – církevní restituce).

Pokud se týká technických údajů – délka hráze v koruně cca 35 m, šířka koruny hráze cca 4 m a výška hráze v metrech (což je součet hloubky vody u výpustního zařízení při normální hladině „h“ + převýšení koruny hráze „h1“ nad normální hladinu) činí 0,60 + 0,50 = 1,10 m.

Rybník má dřevěné výpustní zařízení (kbel) a betonové výpustní potrubí. Přítok vody je zajištěn malou vodotečí přitékající do rybníka ze svahu v místě naproti hrázi a dále povrchovými vodami z pozemků nad rybníkem. Rybník nemá žádnou regulaci přítoku, nemá obtočnou stoku ani bezpečnostní přeliv (kbel je nastaven na trvalý odtok). Vyústění odtokového potrubí pod hrázi je narušeno sesuvem zeminy hráze (viz foto v příloze). Po obvodu rybníka je náletová zeleň (olše, břízy).

### C/ Metodika ocenění

Ocenění je provedeno pro účely ocenění majetku ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro SPÚ ČR, a sice v úrovni ceny v místě a čase obvyklé, pro účely zákona č. 92/91 Sb., a to ke dni prohlídky, tj. k 27.12.2016.

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

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popř. obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku a vyplývající z osobního vztahu k němu.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

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

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



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

### K oceňování obecně

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Závěr**

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

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

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

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



Metoda nákladová (metoda věcné hodnoty) je založena na principu pojetí náhrady, t.zn. na tvrzení, že perspektivní kupující nebude ochoten zaplatit za majetek víc, než by činily náklady na jeho pořízení. Tímto způsobem se zjistí hodnota stavby, snížená o patřičné opořebenění. Základem pro tento způsob ocenění je ocenění fyzických jednotek množství (zde většinou m<sup>3</sup> obestavěného prostoru) průměrnou cenou. Výsledkem je pak určení reprodukční ceny a následně věcné hodnoty. Jedná se o metodu standardně užívanou v oceňovacích vyhláškách.

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

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

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

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

#### D/ Ocenění majetku

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

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

a dále

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

V případě cen z veřejné soutěže se ceny pohybují v rozmezí 13,- Kč – 74,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. 130.000,- Kč – 738.000,- Kč/ha (0,130 – 0,740 mil. Kč/ha).

Střední hodnota činí cca 40,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. 400.000,- Kč/ha (0,400 mil. Kč/ha).

Průměrná hodnota (geometrickým průměrem) ze všech 13 prodejů činí 31,90 Kč/m<sup>2</sup>, tj. 319.000,-Kč/ha (0,319 mil. Kč/ha).

V případě cen stanovených dohodou se ceny pohybují v rozpětí 12,- Kč – 21,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. 120.000,- Kč – 210.000,- Kč/ha (0,120 – 0,210 mil. Kč/ha).

Střední hodnota činí cca 18,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. 180.000,- Kč/ha (0,180 mil. Kč/ha).

Průměrná hodnota (geometrickým průměrem) ze všech 19 prodejů činí 18,00 Kč/m<sup>2</sup>, tj. 180.000,-Kč/ha (0,180 mil. Kč/ha).



Jeden prodej je zcela vyjímecný – rybníček na parcele č. 209/1 o výměře pouhých 75 m<sup>2</sup> na parcele č. 209/1 v k.ú. Opatov u Lubí byl prodán za 11.000,- Kč, což představuje cenu 147,- Kč/m<sup>2</sup>, nebo-li 1,470.000,- Kč/ha (1,470 mil. Kč/ha).

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

K nejdůležitějším náležitostem kvalitního rybníka patří především tyto podstatné náležitosti:

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

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

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

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

T.zn., že na téměř polovině Čech je v nabídce jen 7 rybníků. Pokud se týká cen, pohybují se až do ceny 3.600 mil. Kč/ha (všechny tyto nabídky mám v tištěné podobě k dispozici).

### Stanovení ceny

Při stanovení obvyklé ceny jsou zohledněny všechny podstatné náležitosti rybníka, resp. ty, které rybník má a které mu chybí. Podle toho je pak zvolena jednotková cena za m<sup>2</sup> plošné výměry vodní plochy. Podstatné jsou však i jiné parametry a vlastnosti, především velikost, resp. kubatura hráze, neboť ta je (spolu s dalšími stavbami rybníka) nejdražší položkou ceny. Cena pozemku není rozhodující položkou – pro srovnání min. vyhlásková cena činí 10,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. 100.000,- Kč/ha. Dále např. výška bahna (podstatné snížení hloubky vody

-17-7-

a tím i produkčního objemu a schopnosti rybníka), nebezpečí kontaminace látkami z povrchu pozemků nad rybníkem (dusíkatá a fosforečná hnojiva – sinice) a další.

V daném případě je proto rozhodující velikost rybníka a malá hloubka vody. Dále pak absence zařízení na regulaci přítoku, absence obtočné stoky a betonový kbel a zařízení zabráňující přelití hráze (přeliv).

S ohledem na tyto skutečnosti oceňuji rybník základní cenou 20,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. 200.000,- Kč/ha (0,200 mil. Kč/ha).

T.zn. 915 m<sup>2</sup>, tj. 0,0915 ha x 200.000,- Kč = 18.300,- Kč,

v převodu do tržní polohy 20.000,- Kč



**Rekapitulace:**

Na základě provedené analýzy a po zhodnocení všech relevantních skutečností stanovuji informativní odhad ceny obvyklé oceňované nemovitosti, tj. pozemku parc. č. 5/1 k.ú. Palič o celkové výměře 915 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 10002 pro k.ú. Palič, jehož součástí je rybník vč. stavby hráze na pozemku parc. č. 1148 k.ú. Palič, obec Lipová – samostatná část Palič, okres Cheb, Karlovarský kraj, částkou

**20.000,- Kč**

slovy: dvacettisíc00/100 korun českých

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

*Prohlášení dle § 127a) o.s.ř.:*

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

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

Znalecký posudek jsem pojal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 29.11.1999 č.j. SpV 651/99 pro účel ocenění nemovitosti, odvětví zemědělství.  
Znalecký úkon je vypracován pod poř. a. ....  
Znaleckého deníku.  
Znalecké účty podle výpočtu likvidace.  
Počet listů:

*[Handwritten signature]*



**Přílohy:**

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

64

(2)

Pozemkový fond České republiky,  
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
zastoupený Ing. Alenou Pitelkovou, vedoucí územního pracoviště PF ČR v Chebu,  
Mánesova 11, 350 02 Cheb  
IČ: 45797072  
DIČ: CZ 45797072  
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném  
Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664  
Bankovní spojení: GE Money Bank a.s. Cheb, číslo účtu 30502634/0600.  
(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

pan Lancingr Jiří, r.č.: 540222/3013  
bytem:  
(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

## NÁJEMNÍ SMLOUVU o nájmu vodní nádrže (rybníka)

č. 27N10/02

Čl. I

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

81



## Čl. II

Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem vodní nádrže (rybníka), vedené u Katastrálního úřadu v Chebu, která je ve smyslu vyhl. č. 62/1975 Sb.) vodohospodářským dílem IV kategorie:

| obec   | k.ú.  | p.p.č. | druh pozemku | druh evidence | Výměra vodní plochy m <sup>2</sup> |
|--------|-------|--------|--------------|---------------|------------------------------------|
| Lipová | Palič | 5/1    | vodní plocha | KN            | 917                                |

Grafické znázornění předmětu nájmu, výpis z KN, výpočet nájemného je přílohou, která je nedílnou součástí smlouvy.

Technické údaje o předmětu nájmu:

- 1) vodní plocha : 917 m<sup>2</sup>
- 2) ochranný prostor : p.p.č. 7, 847, 844/1
- 3) popis stávajícího stavu nádrže : schopné provozu
- 4) příslušenství : hráz, vypouštěcí zařízení

## Čl. III

Pronajímatel přenechává vodní nádrž (rybník) nájemci za účelem extenzivního chovu ryb a nájemce jej podpisem smlouvy takto přijímá.

## Čl. IV

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou s účinností od 01.04.2010 do 31.03.2011.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Účastníci smlouvy se v souladu s ust. § 678 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, dohodli na šestiměsíční výpovědní lhůtě.
- 4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. listopadu běžného roku výpovědí doručenou nejpozději do šesti měsíců před tímto dnem.
- 5) Pro případ, že by ke dni ukončení nájmu nájemce neslovil rybí obsádku, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel zajistí slovení na jeho náklady s tím, že slovená obsádka bude realizována na trhu v obvyklých cenách. Nájemci bude uhrazen výtěžek z prodeje snížený o náklady spojené se slovením, realizací prodeje a event. o nedoplatek nájemného z této smlouvy.

## Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši Kč 138,- (slovy: stotřicet osm korun českých).  
Nájemné splatné k 1.11.2010 činí Kč 81,- (za období od 01.04.2010 do 31.10.2010)  
Nájemné splatné k 31.3.2011 činí Kč 57,- (za období od 1.11.2010 do 31.3.2011)

## Čl. VI

- 1) Nájemné se platí ročně pozadu k 1.11. běžného roku.
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele, který je veden PF ČR ÚP Cheb u GE Money Bank a.s. Cheb, číslo účtu 30502634/0600, variabilní symbol č. 27 1 10 02. Při platbě je nutné uvést variabilní symbol!  
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 3) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 4) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

## Čl. VII

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

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

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

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, dodržovat zákaz používání toxických a jiných škodlivých látek, dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy zejména vztahující se na péči a provozování předmětu nájmu. Při této činnosti je nájemce povinen důsledně postupovat v souladu s povolením nakládání s vodami, které nájemce zajistí a doloží nejpozději do 31.3.2011.

Nájemce je povinen při péči o vodní nádrž (rybník) důsledně zajišťovat:

u nádrže IV. kategorie

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

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

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

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

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

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



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

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

Nájemce je povinen na své náklady dále zajistit následující práce:

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

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

#### Čl. VIII

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

#### Čl. IX

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

#### Čl. X

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

#### Čl. XI

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

#### Čl. XII

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 01.04.2010.

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

V Chebu dne: 1.4.2010

*[Faint stamp and handwritten signature]*

Pozemkový fond ČR,  
zastoupený Ing. Alenou Pitelkovou  
vedoucí ÚP Cheb

pronajímatel

*[Handwritten signature]* Lancingr Jiří

nájemce

*[Handwritten signature]*

Za správnost ÚP: Bc. Pavla Satková



**Pozemkový fond České republiky**

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

Zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, vedoucím Krajského pracoviště pro Karlovarský kraj

adresa : Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s. Cheb, č.ú. 30502634/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

pan **Jiří LANCINGR**

r.č.

bytem

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

**Dodatek č. 2  
 k nájemní smlouvě č. 27N10/02**

**Čl. I**

Smluvní strany uzavřely dne 1.4.2010 nájemní smlouvu č. 27N10/29 a dne 1.4.2011 dodatek č. 1 (dále jen "smlouva").

**Čl. II**

Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 138,- Kč (slovy: stotřicet osm korun českých).

**Čl. III**

► Smluvní strany se dohodly na tom, že dodatkem č. 2 se nahrazuje text odst. 1) v článku IV smlouvy následujícím zněním:

- 1) Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**.

► Smluvní strany se dohodly na tom, že dodatkem č. 2 se ruší následující text článku III dodatku č. 1:

Tímto dodatkem se prodlužuje účinnost smlouvy do 31.3.2012.

Nájemné splatné k 31.3.2012 činí 57,-Kč (za období od 1.11.2011 do 31.3.2012).

► Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné, specifikované v čl. II tohoto dodatku, bude *zvýšeno* z důvodu rozšíření předmětu nájmu na částku **143,- Kč** (slovy: stočtyřicet tři korun českých) za předmět nájmu, uvedený v „Příloze k nájemní smlouvě č. 27N10/02“, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Pozemkový fond ČR  
Krajské pracoviště pro Karlovarský kraj  
Chebská 48/73  
360 06 Karlovy Vary

Nemovitost o kterou je předmět nájmu rozšířen ( tvoří ochranný prostor nádrže )

| obec   | kat. území | druh evidence | parcela č. | výměra            | druh pozemku |
|--------|------------|---------------|------------|-------------------|--------------|
| Lipová | Palič      | KN/pozemk.    | 847        | 288m <sup>2</sup> | Ost.pl.      |

K 1.11.2012 je nájemce povinen zaplatit částku 142,- Kč (slovy: stočtyřicet dva korun českých), což je nájemné za období od 1.11.2011 do 31.10.2012 /výpočet je uveden ve „Výpočtu dodatku pro nájemní smlouvu č. 27N10/29“ /.

Ostatní údaje ve smlouvě zůstávají beze změny.

#### Čl. IV

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

#### Čl. V

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

#### Čl. VI

Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karlových Varech dne 1.12.2011

Pozemkový fond ČR  
Krajské pracoviště pro Karlovarský kraj  
Chabská 48/73  
360 06 Karlovy Vary

.....  
Pozemkový fond České republiky  
vedoucí Krajského pracoviště  
pro Karlovarský kraj Karlovy Vary  
Ing. Pavel Brandl

pronajímatel

.....  
Jiří Lancinger

nájemce

Za správnost: Dagmar Simonová

.....  
podpis

Příloha

Variabil

Danur

Katr



pozemku  
pl.

korun  
1 ve

### Příloha k nájemní smlouvě č. 27N10/02

Lancingr Jiří

Variabilní symbol: 2711002      Uzavřeno: 1.4.2010      Roční nájem:  
Datum tisku: 24.11.2011      Účinná od: 1.4.2010      143 Kč

| Katastr        | Parcela / | Díl Skup. | Kultura | Číslo LV | Cena za ha [Kč] | Výměra [m2]  | %   | Nájem [Kč]    |
|----------------|-----------|-----------|---------|----------|-----------------|--------------|-----|---------------|
| <b>Palič</b>   |           |           |         |          |                 |              |     |               |
| vod.nádrž      | 5 1 0 2   | 11        |         | 10 002   | 150 000         | 917          | 1,0 | 137,55        |
|                | 847 0 0 2 | 14        |         | 10 002   | 17 900          | 288          | 1,0 | 5,15          |
|                |           |           |         |          |                 | <b>1 205</b> |     | <b>142,70</b> |
| <b>CELKEM:</b> |           |           |         |          |                 | <b>1 205</b> |     | <b>143 Kč</b> |

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

24.11.2011 8:17:13

Informace o parcelách  
na katastrálním území: Palič  
Číselný kód: 684473

|              |                     |  |    |      |       |         |                        |                  |
|--------------|---------------------|--|----|------|-------|---------|------------------------|------------------|
| Obec: Lípová | Číselný kód: 554626 |  |    |      |       |         |                        |                  |
| Okres: Cheb  | Číselný kód: 3402   |  |    |      |       |         |                        |                  |
| Par.cis      | Díl                 | Výměra[m <sup>2</sup> ]  | DP | CP-E | LV    | Využití | Mapa                   | Parcelní skupina |
| 847          | 0                   | 288 14   |    |      | 10002 | 17      | GUST2880,Z.S.XVI-16-18 | 2                |
| Vlastník:    | 10002               | Česká republika<br>Pozemkový fond České republiky, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a, Hlavní město Praha-Praha, 13000 |    |      |       |         |                        |                  |

Počet parcel 1  
Výměra celkem[m<sup>2</sup>] 288

### Výpočet dodatku pro nájemní smlouvu č.27N10/02

Datum tisku: 24.11.2011

Spočítáno ke dni: 1.11.2012

| Parcela /                | Díl Skup. | Výměra [m2] | Datum přidání | Datum vydání | Počet dní | Nájem [Kč]    |
|--------------------------|-----------|-------------|---------------|--------------|-----------|---------------|
| <b>Stávající parcely</b> |           |             |               |              |           |               |
| <b>Palič</b>             |           |             |               |              |           |               |
| 5 1 0 2                  |           | 917         | 1.4.2010      |              | 366       | 137,55        |
| 847 0 2                  |           | 288         | 1.12.2011     |              | 336       | 4,73          |
|                          |           |             |               |              |           | <b>142,28</b> |
|                          |           |             |               |              |           | <b>142,28</b> |
| <b>CELKEM:</b>           |           |             |               |              |           | <b>142 Kč</b> |

*K. Lancingr*

④ k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 27N10/02

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad  
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupený Ing. Šárkou Václavíkovou, ředitelkou Krajského pozemkového úřadu  
pro Karlovarský kraj  
adresa Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení : Česká národní banka

číslo účtu: 130016-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan Jiří Lancingr

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. 27N10/02, kterým se mění  
předmět nájmu a výše ročního nájemného

1. Dne 22.9.2016 nabyla vlastnické právo k části pozemku p.p.č. 5/1 v k.ú. Palič třetí osoba  
Česká provincie Kongregace Milostrdných sester sv. Kříže na základě rozhodnutí Státního  
pozemkového úřadu ze dne 13.9.2016 pod č.j.: SPU 460625/2016/129/Kru vydaného dle ust.  
§9 odst. 3 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými  
společnostmi a o změně některých zákonů.

Ode dne nabytí právní moci rozhodnutí nenáleží pronajímateli nájemné. Tímto dnem  
vstoupila třetí osoba do právního postavení pronajímatele. Nájemní vztah nezaniká.

Předmětem nájemní smlouvy je p.p.č. 5/1 v k.ú. Palič o výměře 915 m<sup>2</sup>.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto  
dodatku se nově stanovuje výše ročního nájemného na částku 137,- Kč (slovy: stotřicet sedm  
korun českých).



70-

K 1.11.2016 je nájemce povinen zaplatit částku 138,- Kč (slovy: stotřicet osm korun českých).

Výpočet:

1.11.2015 – 22.9.2016 (roční nájemné 138,- Kč)  
327 dní x 0,38 Kč/den = 124 Kč

23.9.2016 – 31.10.2016 (roční nájemné 137,- Kč)  
39 dní x 0,37 Kč/den = 14 Kč

3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.
5. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 5 dotčena.
6. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karlových Varech dne 31-10-2016

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

.....  
Ing. Šárka Václavíková  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu  
pro Karlovarský kraj

pronajímatel

.....  
Jiří Lancingr

nájemce

Za správnost: Božena Nad'a

.....  
podpis

- 77 -

# Příloha k nájemní smlouvě č. 27N10/02

Lancingr Jirí

Variabilní symbol: 2711002

Uzavřeno: 1.4.2010

Roční nájem:

Datum tisku: 20.10.2016

Účinná od: 1.4.2010

137 Kč

| Katastr        | Parcela / Díl | Skup. | Kultura | Číslo LV | Cena za ha [Kč] | Výměra [m <sup>2</sup> ] | %       | Nájem [Kč] |     |               |
|----------------|---------------|-------|---------|----------|-----------------|--------------------------|---------|------------|-----|---------------|
| Palič          |               |       |         |          |                 |                          |         |            |     |               |
| vod.nádrž      | 5             | 1     | 0       | 2        | 11              | 10 002                   | 150 000 | 915        | 1,0 | 137,25        |
|                |               |       |         |          |                 |                          |         | 915        |     | 137,25        |
| <b>CELKEM:</b> |               |       |         |          |                 |                          |         | <u>915</u> |     | <u>137 Kč</u> |

*Lancingr*



**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 Šobánová  
ředitelka odboru převodu  
majetku státu  
Husinecká č. 1024/11a  
130 00 Praha 3 - Žižkov

V Praze dne 28. února 2017  
Čj.: 14887/ENV/17  
Vyřizuje: Bc. M. Koubová  
Tel.: 267 122 585

Věc: Vyjádření k privatizaci vodních nádrží s pozemky v okresech Karlovy Vary, Cheb a Sokolov

Ministerstvo životního prostředí, odbor zvláštní územní ochrany přírody a krajiny, obdrželo Vaši žádost v souladu s požadavkem Ministerstva financí o vyjádření dne 11.1.2017 pod č.j. SPU 003736/2017, k privatizaci vodních nádrží s pozemky a jeho součástmi v okresech Karlovy Vary, Cheb a Sokolov.

Jedná se o následující privatizační projekty (zatím bez č. PP):

➤ k.ú. Ruprechtov u Hroznětína, obec Hroznětín, okres Karlovy Vary:

- p.č. 588 o výměře 8625 m<sup>2</sup> – vodní plocha, rybník.

Předmětem privatizačního projektu je pozemek, jehož plochu tvoří malý zarostlý rybník, který je součástí několika menších vodních ploch při hranici katastrálních území Ruprechtov u Hroznětína a Hroznětín. Převládajícím biotopem jsou zde vegetace vysokých ostřic vázaná na pobřežní mělčiny a břehy rybníků a makrofytní vegetace. Pozemek ani samotný rybník nejsou součástí žádného zvláště chráněného území, ani soustavy Natura 2000. Na tomto pozemku je však evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů – kriticky ohroženého skokana skřehotavého (*Pelophylax ridibundus*) a silně ohrožené rosničky zelené (*Hyla arborea*). Na pozemku byl rovněž vymezen regionální biokoridor územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se tedy o biotop s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů ve smyslu § 48 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK). Ve smyslu § 50 ZOPK je zakázáno zasahovat do přirozeného vývoje těchto živočichů a chráněn je rovněž jejich biotop. Jakýkoliv zásah poškozující zvláště chráněné druhy živočichů je podmíněn výjimkou od dotčeného orgánu ochrany přírody. Rybník je rovněž dle 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.

silně ohrožené rosničky zelené (*Hyla arborea*). Jedná se tedy o biotop s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů ve smyslu § 48 ZOPK. Ve smyslu § 50 ZOPK je zakázáno zasahovat do přirozeného vývoje těchto živočichů a chráněn je rovněž jejich biotop. Jakýkoliv zásah poškozující zvláště chráněné druhy živočichů je podmíněn výjimkou od dotčeného orgánu ochrany přírody. Rybník je rovněž dle 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:

- 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,
- chytání, sběr, manipulace nebo přenášení zvláště chráněných druhů, včetně jejich částí.

**Závěr: S privatizací pozemku p.č. 282/2 souhlasíme.**

➤ **k.ú. Palič, obec Lipová, okres Cheb:**

- p.č. 5/1 o výměře 915 m<sup>2</sup> – vodní plocha, vodní nádrž umělá.

Předmětem privatizačního projektu je pozemek, který tvoří cca polovinu plochy a břeh malého obecního rybníka umístěného na kraji obce Palič. Pozemek ani samotný rybník nejsou součástí žádného zvláště chráněného území, ani soustavy Natura 2000 a není zde vymezen ÚSES. Na tomto pozemku není evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů nebo rostlin. Rybník je dle 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:

- 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,
- chytání, sběr, manipulace nebo přenášení zvláště chráněných druhů, včetně jejich částí.

**Závěr: S privatizací pozemku p.č. 5/1 souhlasíme bez připomínek.**