

Žadatel: ZAALEX s.r.o. - Ing. Zdeněk Kostřica

Sídlo: K Rybníčkům 329, Otice

Věc: možnost výstavby 3. etapy bytového domu

Počátkem roku 2009 oslovil žadatel město Opava o možnost výstavby bytového domu na pozemcích města v lokalitě ulic Nákladní a Kasárenská. Vedení města spolu s odborem hlavního architekta souhlasilo s dostavbou nároží.

S [redacted] byla dne 29.5.2009 uzavřena smlouva, na jejímž základě byl oprávněn realizovat výstavbu dvou bytových domů, přičemž bylo dohodnuto, že po dokončení příslušné etapy stavby a vydání kolaudačního souhlasu město prodá [redacted] části předmětných pozemků, které budou přímo zastavěny danou etapou stavby.

Pozemky pod I. a II. etapou bytového domu jsou již prodány.

Společnost ZAALEX zastoupená Ing. Kostřicou nyní zvažuje výstavbu III. etapy bytového domu, která by se dotýkala pozemků ve vlastnictví SMO, v současné době zastavěných stavbami garáží ve vlastnictví fyzických osob a veřejným parkovištěm. (pozemek parc.č. 277/5 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc.č. 277/6 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc.č. 277/10 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc.č. 277/8 – zastavěná plocha a nádvoří, části pozemku parc.č. 278/13 – ostatní plocha, části pozemku parc.č. 278/2 – zahrada, části pozemku parc.č. 277/1 – ostatní plocha a části pozemku parc.č. 289/1 – zahrada, vše k.ú. Opava – Předměstí)

V případě prodeje pozemků pod stavbami garáží jsme povinni zastavěné pozemky v rámci předkupního práva nabídnout vlastníkům garáží. Žadatel v současné době jedná s garážníky o odkupu staveb.

MK 29.2.2016 doporučuje prodej pozemků za účelem dostavby bytového domu, dále doporučuje navýšit plochy pro parkování v suterénu domu, investor sám vyvolá prvotní jednání o výkupu staveb garáží na pozemcích SMO. Výsledky jednání s garážníky budou předneseny v majetkové komisi, která s ohledem na výkup garáží doporučí výslednou výši kupní ceny předmětných pozemků.

Hlasování: 6-1-0

Za urbanistickou komisi (ve složení Ing.arch.Petr Mlýnek, Ing.arch. Jan Zelinka a Ing.Romeo Doupal) lze jednoznačně záměr zástavby lokality "Kasárenská" podpořit, včetně úmyslu dostavby a uzavření celého bloku - jedná se o lokalitu v těsné vazbě na centrum města, kterou je žádoucí doplňovat o městotvorné prvky - bloková a vícepodlažní zástavba, navíc s obytnou funkcí. Zároveň doporučujeme řešit více kapacitní parkování pro rezidenty, např. provedením i druhého suterénu.

RMO: 23.3. 2016 odročila záměr prodeje z důvodu dořešení náhradního parkování

Bylo navrženo řešení vybudovat náhradní parkoviště ve více variantách rozsahu na pozemcích parc.č. 1676/1, 1676/3, 1678/1, 1680/1 a 1680/2, k.ú. Opava - Předměstí

MK 11.7. 2016 doporučuje prodej pozemků na výstavbu bytového domu, podporuje výstavbu parkoviště s co největší kapacitou, byť za spoluúčasti města. Dále doporučuje připravit žadatelem smlouvu na koupi pozemku za cenu dle nového znaleckého posudku k projednání v radě města. Jednání s garážníky zahájí žadatel sám.

Hlasování: 6-0-1

MK 31.10.2016 souhlasí s návrhem smlouvy s ověřením částky za zbudování parkoviště

Hlasování 9-0-0

RMO: 14.12.2016, schválen záměr prodeje

Navržená kupní cena pozemků je: pod stavbami garáží... 500,00 Kč/m² – cena dle zásad
ostatní pozemky... 2.380,00 Kč/m² – cena dle ZP

Kupní cena bude vypočtena na základě vyhotoveného geometrického plánu (dle projektové dokumentace) pro sepsání kupní smlouvy. Ke kupní ceně bude připočteno DPH v aktuálně platné výši.

Při vybudování nového parkoviště v maximálním možném rozsahu – tj. 39 parkovacích míst je předpokládaná cena stavebních prací dle zpracovaného rozpočtu 2.041.686 Kč bez DPH. Odbor majetku města dotazem u odborné stavební firmy ověřil, že předpokládaná cena stavebních prací odpovídá obvyklým cenám, přičemž možná odchylka v ceně v závislosti na stavebních podmínkách by mohla činit cca 20%. S ohledem na tato zjištěná fakta lze konstatovat, že cena 994.600,00 Kč bez DPH, kterou je SMO povinno uhradit za vybudování náhradního parkoviště, je pro SMO výhodná.



Smlouva o budoucí smlouvě kupní

1. **Statutární město Opava**, se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava, IČ 00300535, DIČ CZ00300535, zastoupené Ing. Radimem Křupalou, primátorem
Bankovní spojení: 19-1842619349/0800
Datová schránka: 5eabx4t
- jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

2. **ZAALEX s.r.o.**, se sídlem K Rybníčkům 9, 747 81 Otice, IČ 47666978, DIČ CZ47666978, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložka 10021, zastoupená Ing. Zdeňkem Kostřicou, jednatelem
Bankovní spojení: 381986263/0300
Datová schránka: 672cise
- jako **budoucí kupující** na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

I. Preambule

(1) Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 277/1, parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, parc. č. 277/8, parc. č. 277/10, parc. č. 278/2, parc. č. 278/13, parc. č. 289/1, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem

pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro obec Opava, k.ú. Opava - Předměstí, na LV č. 3618 (dále také jen „**předmětné pozemky**“).

(2) Budoucí kupující je stavební firmou, která má zájem na shora uvedených pozemcích, svým jménem, na vlastní odpovědnost a do svého vlastnictví, postavit bytový dům včetně podzemních garáží (dále také jen „**bytový dům**“). Předpokládané umístění bytového domu na předmětných pozemcích je zakresleno ve schématickém zákresu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

II.

Uzavření budoucí kupní smlouvy

(1) Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují spolu uzavřít kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající převede do vlastnictví budoucího kupujícího za kupní cenu, stanovenou níže uvedeným způsobem, nově vzniklé pozemky oddělené (sloučené) geometrickým plánem z předmětných pozemků v rozsahu specifikovaném ve schématickém zákresu, jenž je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy, a to do 5 měsíců od doručení výzvy k jejímu uzavření. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna učinit kterákoliv ze smluvních stran po kumulativním splnění těchto podmínek:

- a) budoucí kupující se stane vlastníkem všech garáží, stojících na pozemcích parc. č. 277/8, parc. č. 277/10, parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, k.ú. Opava – Předměstí,
- b) nabude právní moci územní rozhodnutí pro budoucího kupujícího k výstavbě bytového domu na předmětných pozemcích v místě dle schématického zákresu, jenž je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy,
- c) nabude právní moci územní rozhodnutí pro výstavbu náhradního parkoviště blíže specifikovaného studií, jež je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy,
- d) budoucímu prodávajícímu bude zaplácena kupní cena specifikovaná v čl. IV této smlouvy.

(2) Nebude-li některá z podmínek podmiňujících uzavření budoucí kupní smlouvy splněna do pěti let od uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní, pozbývá tato smlouva, a to již bez dalšího, uplynutím této pětileté lhůty své platnosti a účinnosti.

(3) Tato smlouva rovněž zaniká, pokud budoucí kupující nezplatí kupní cenu specifikovanou v čl. IV této smlouvy a nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy podle odst. 1 tohoto článku do jednoho roku po splnění podmínek specifikovaných v odst. 1 tohoto článku pod body a), b) a c). Splnění každé z těchto podmínek je budoucí kupující povinen budoucímu prodávajícímu ihned písemně oznámit a příslušnými dokumenty prokázat.

III.

Specifikace předmětu budoucího převodu

(1) Výměry převáděných pozemků, jakož i jejich specifikace co do parcelního čísla, budou stanoveny geometrickým plánem, který se souhlasem budoucího prodávajícího nechá vypracovat na vlastní náklad budoucí kupující, a to

s přihlédnutím k dokumentaci, jež byla podkladem pro vydání územního rozhodnutí (budoucí prodávající je srozuměn s tím, že může dojít k drobným posunům v umístění stavby bytového domu na předemtných pozemcích oproti umístění specifikovanému v příloze č. 1 této smlouvy), jež je veřejnoprávní podmínkou pro realizaci výstavby předemtného bytového domu.

(2) Ihned po zpracování příslušného geometrického plánu je budoucí kupující povinen tento geometrický plán doručit budoucímu prodávajícímu.

IV. Kupní cena a její splatnost

(1) Kupní cena bude stanovena podle výměry převáděných pozemků stanovené v geometrickém plánu a podle rozlišení převáděného pozemku, případně jeho části, dle jeho stávajícího určení, popřípadě budoucího určení, a to takto:

- a) za pozemky pod stávajícími garážemi, tj. pozemky parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, parc. č. 277/8 a parc. č. 277/10 se stanovuje kupní cena ve výši **500,- Kč/m² bez DPH**
- b) za pozemky pod budoucí stavbou bytového domu se kupní cena stanovuje na základě dohody (základní ocenění dle znaleckého posudku č. 384-15/16 vyhotoveného soudním znalcem Ing. Janou Kašparovou ze dne 18. 8. 2016) ve výši **2.380 Kč/m² bez DPH**, přičemž do této výměry se nezahrnuje výměra předemtných pozemků zastavěných garážemi, když cena těchto pozemků (pod garážemi) je stanovena částkou 500,- Kč/m² (viz předcházející odstavec).
- c) od výsledné kupní ceny dané součtem odstavců a) a b) bude dále odečtena hodnota věcného břemene průchodu a průjezdu zatěžujícího pozemek parc. č. 277/1 v rozsahu dle geometrického plánu číslo 4570-5092-2011 ze dne 12/8/2011, a to ve výši **60.050,- Kč**, stanovené znaleckým posudkem č. 384-15/2016 vyhotoveným Ing. Janou Kašparovou.

Výše uvedené kupní ceny předemtných pozemků pod písmenem a), b) představují základ daně a budou navýšeny o DPH v aktuálně platné výši ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje doručit budoucímu kupujícímu platební údaje, tj. výši kupní ceny, způsob jejího určení včetně znaleckého posudku, z něž vycházel při určení kupní ceny za pozemky uvedené v předchozím odstavci pod bodem b), a dále číslo bankovního účtu a variabilní symbol, na který má být kupní cena zaplácena, to vše do 30-ti dnů poté, co příslušný správní orgán nebo budoucí prodávající doručí budoucímu kupujícímu souhlas tohoto orgánu s rozdělením předemtných pozemků podle geometrického plánu vypracovaného pro účely převodu vlastnického práva podle této smlouvy a co bude budoucímu prodávajícímu doručeno i příslušný geometrický plán vymezující předmět převodu.

(3) Kupní cena je splatná do 30-ti dnů poté, co budoucí kupující obdrží shora uvedené platební údaje. Prodávající vystaví kupujícímu na přijatou úhradu kupní ceny fakturu s náležitostmi daňového dokladu.

V. Výstavba náhradního parkoviště

- (1) Vzhledem k tomu, že výstavbou bytového domu dojde ke zrušení 20 parkovacích míst situovaných na pozemku parc. č. 277/1, v k.ú. Opava – Předměstí (dále také jen „**stávající parkoviště**“), dohodly se smluvní strany, že budoucí kupující pro budoucího prodávajícího zbuduje na pozemcích parc. č. 1676/1, 1676/3, 1678/1, 1680/1 a 1680/2, vše k.ú. Opava – Předměstí, které jsou ve vlastnictví budoucího prodávajícího, náhradní parkoviště s 39 parkovacími místy, a to podle studie řešení, jež je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy (dále také jen „**náhradní parkoviště**“). Náhradní parkoviště nebude představovat samostatnou nemovitou věc a stane se součástí výše citovaných pozemků budoucího prodávajícího. Předpokládaná cena stavebních prací souvisejících se zbudováním náhradního parkoviště je odhadnuta rozpočtem projektanta Ing. Miloše Martiníka č. 487/05/16 na částku 2.041.686,- Kč bez DPH.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že za vybudování náhradního parkoviště, zaplatí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu cenu ve výši **994.600,- Kč bez DPH**. Tuto cenu, navýšenou o DPH v aktuálně platné výši, budoucí prodávající uhradí budoucímu kupujícímu do 30-ti dnů od doručení faktury vystavené s náležitostmi daňového dokladu. Fakturu je budoucí kupující oprávněn vystavit po dokončení stavby náhradního parkoviště bez vad a nedodělků a po nabytí možnosti náhradní parkoviště legálně užívat.
- (3) Náhradní parkoviště bude vystavěno v souladu s usnesením majetkové komise rady města Opavy, zápis č. 3 ze dne 11. 7. 2016, kterým byla doporučena výstavba parkoviště dle studie Ing. Miloše Martiníka č. 487/05/16 z června 2016. Budoucí prodávající prohlašuje, že byl s tímto usnesením seznámen.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující není povinen zahájit realizaci stavby náhradního parkoviště dříve, než mu bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí týkající se stavby bytového domu. Budoucí kupující se zavazuje dokončit stavbu náhradního parkoviště před zahájením výstavby předmětného bytového domu, tzn. že do dokončení stavby náhradního parkoviště musí být umožněno neomezené užívání stávajícího parkoviště.
- (5) Stavbu náhradního parkoviště se budoucí kupující zavazuje realizovat do 12 měsíců od jejího zahájení. V případě prodlení s dokončením stavby náhradního parkoviště je budoucí prodávající oprávněn požadovat po budoucím kupujícím smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Zahájením výstavby náhradního parkoviště se rozumí protokolární předání staveniště budoucímu kupujícímu budoucím prodávajícím. Staveniště se budoucí prodávající zavazuje předat budoucímu kupujícímu do tří pracovních dnů od doručení výzvy budoucího kupujícího. Dokončením stavby náhradního parkoviště se rozumí zhotovení stavby bez vad a nedodělků, protokolární předání dokončené stavby budoucímu prodávajícímu a vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného aktu, na základě něhož bude možné náhradní parkoviště legálně užívat; skutečnost, že stavbu náhradního

parkoviště je možno legálně užívat, je budoucí kupující povinen budoucímu prodávajícímu ihned písemně oznámit a příslušnými dokumenty prokázat.

(6) Budoucí kupující se zavazuje při realizaci stavby náhradního parkoviště dodržovat podmínky provádění stavby, které jsou nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.

(7) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující poskytne budoucímu prodávajícímu záruku za jakost stavby náhradního parkoviště v délce 60 měsíců od protokolárního předání dokončené stavby náhradního parkoviště budoucímu prodávajícímu nebo ode dne, od kterého bude možno náhradní parkoviště legálně užívat, přičemž rozhodující je den pozdější; prohlášení o této záruce je budoucí kupující povinen předat budoucímu prodávajícímu spolu s předáním stavby náhradního parkoviště.

(8) Veřejnoprávní podmínky pro realizaci výstavby náhradního parkoviště (stavební povolení apod.) je povinen zajistit na vlastní náklady budoucí kupující.

(9) Budoucí prodávající se zavazuje vystavit souhlas s umístěním stavby náhradního parkoviště na dotčených pozemcích pro potřeby územního řízení a stavební povolení.

(10) V případě, že budoucí kupující nesplní svůj závazek specifikovaný v odst. 4 tohoto článku z důvodu na své straně, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Povinnost uhradit smluvní pokutu se nevztahuje na případy, kdy stavba náhradního parkoviště nemohla být realizována z důvodu, který budoucí kupující nemohl ovlivnit, zejména z důvodu neposkytnutí součinnosti budoucím prodávajícím pro získání stavebního povolení nebo z důvodu negativních stanovisek orgánů státní správy k realizaci stavby náhradního parkoviště, které nebyly způsobeny nedostatky na straně budoucího kupujícího (v jeho podáních správním orgánům či jejich přílohách apod.).

(11) V případě, že podle této smlouvy nebude uzavřena kupní smlouva z důvodů na straně budoucího prodávajícího, bude budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pozemků budoucího prodávajícího v souvislosti s realizací stavby náhradního parkoviště. Na úhradu protihodnoty se započítá případně uhrazená cena za vybudování náhradního parkoviště podle odst. 2 tohoto článku.

VI. Odstoupení od smlouvy

(1) Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže:

- a)** budoucí kupující se ocitne v prodlení se zaplacením kupní ceny po dobu alespoň jednoho měsíce, nebo
- b)** budoucí kupující bude provádět stavbu náhradního parkoviště v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu ani do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k nápravě nebo

- c) budoucí kupující poruší jinou povinnost vyplývající z této smlouvy a na výzvu budoucího prodávajícího ke zjednání nápravy tuto nápravu nezjedná ani v přiměřené době budoucím prodávajícím určené.

(2) Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže:

- a) se budoucímu kupujícímu nepodaří odkoupit stavby garáží na pozemcích parc. č. 277/5, parc. č. 277/6, parc. č. 277/8 a parc. č. 277/10, k.ú. Opava – Předměstí, nebo
- b) nebude budoucímu kupujícímu ve lhůtě 12-ti měsíců od doručení žádosti na příslušný stavební úřad vydáno územní rozhodnutí nezbytné pro realizaci výstavby předmětného bytového domu, nebo
- c) se budoucímu kupujícímu nepodaří vyjednat s vlastníky pozemku parc. č. 289/2 nebo vlastníky pozemku parc. č. 290/2 takovou změnu zapsaného věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 277/1, vše v k.ú. Opava – Předměstí, která by umožňovala realizaci výstavby bytového domu.

VII. Návrh na vklad

Budoucí prodávající se zavazuje smluvními stranami uzavřenou kupní smlouvu o převodu pozemků dle této smlouvy doručit na Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava neprodleně po jejím uzavření. Správní poplatek spojený s vkladovým řízením uhradí budoucí kupující.

VIII. Závěrečná ujednání

- (1) Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jejich podepsání po dvou stejnopisech.
- (2) Veškeré změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran na téže straně příslušného dokumentu.
- (3) Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré možné úsilí k naplnění této smlouvy, jakož i práv a povinností z této smlouvy pro strany vyplývajících.
- (4) Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, shledaly obsah v souladu s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- (5) Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku.
- (6) Záměr prodat pozemky města na základě této smlouvy o budoucí kupní smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy v době od 18. 1. 2017 do 3. 2. 2017 pod č. 23/17.

(7) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

(8) Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne..... usnesením č.

V Opavě dne

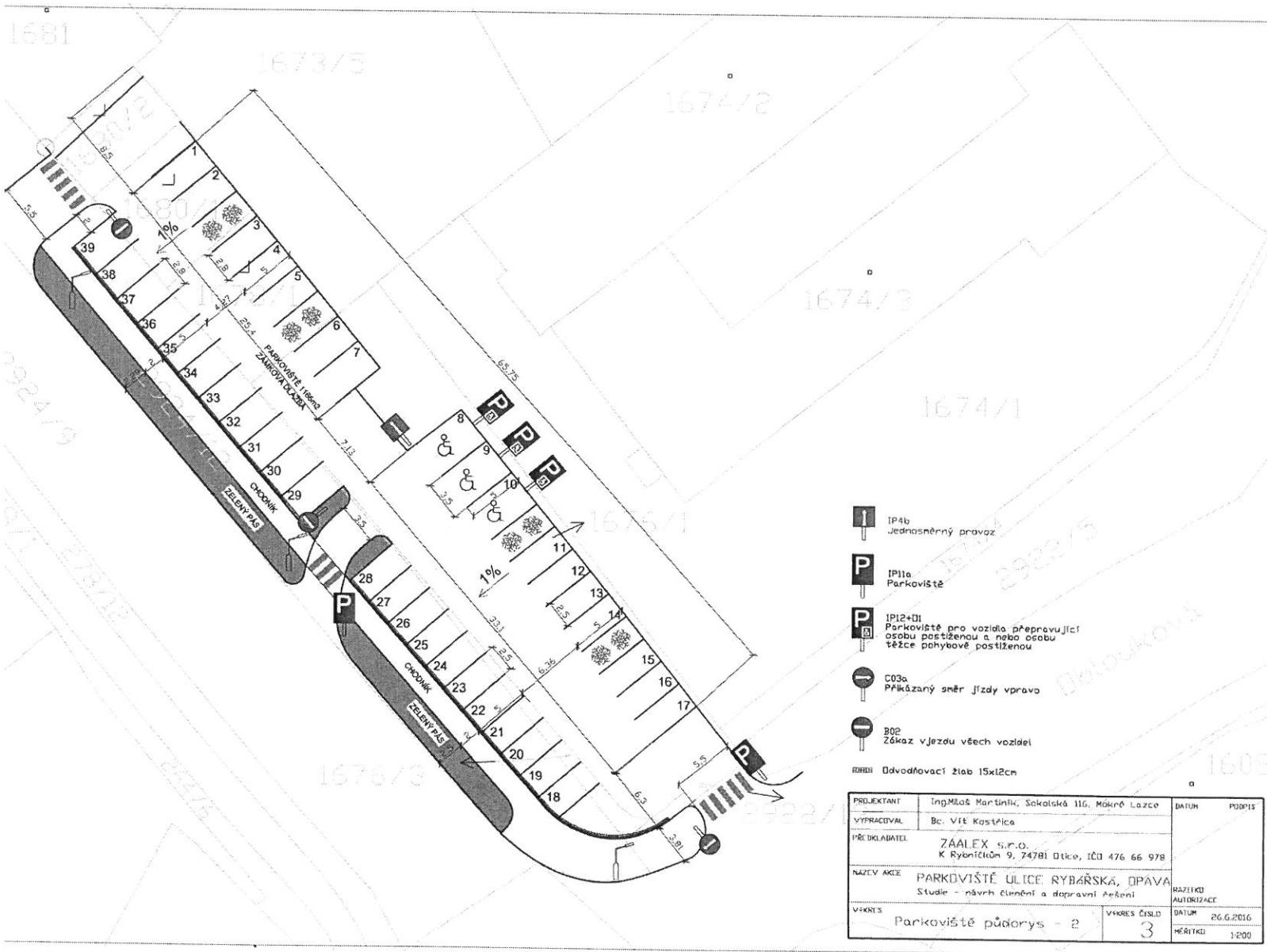
V Opavě dne

.....
Statutární město Opava
zast. Ing. Radimem Křupalou,
primátorem

.....
ZAALLEX s.r.o.
zast. Ing. Zdeňkem Kostřicou,
jednatelem

PŘÍLOHA č. 1 Půdorys bytového domu – předmět budoucí koupě





PŘÍLOHA č. 2 - Parkoviště

Podmínky provádění stavby parkoviště

Zhotovitel se zavazuje, že celkový souhrn vlastností provedeného díla bude odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám a projektové dokumentaci. K tomu se zavazuje používat pouze materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a mající prohlášení o shodě. Smluvní strany se dohodly na I. jakosti použitých materiálů.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě, že pověří provedením části díla jinou osobu, má zhotovitel odpovědnost jako by dílo provedl sám.

Jakékoliv změny oproti schválené projektové dokumentaci musí být předem písemně odsouhlaseny objednatelem.

Zhotovitel je povinen respektovat a plnit podmínky obsažené v pravomocných rozhodnutích správních orgánů a ve všech dalších vyjádřeních vydaných oprávněnými orgány a správci vč. správců sítí dotčených prováděnou stavbou.

Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli poplatky, sankce, škody a náklady vzniklé z důvodu nedodržení podmínek pravomocných rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy. Rovněž uhradí náklady vzniklé nedodržením obvodu staveniště.

Zhotovitel na vlastní náklady zabezpečí veškerá povolení nezbytná k provedení díla.

Zhotovitel zajistí dílo tak, aby nedošlo k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby a ke znečišťování komunikací.

Zhotovitel bude v dostatečném časovém předstihu informovat dotčené subjekty - vlastníky popř. nájemce přilehlých nemovitostí o časovém harmonogramu stavby a s tím spojených omezeních.

Zhotovitel bude minimálně znečišťovat okolí stavby a zabezpečí každodenní úklid.

Zhotovitel zajistí obslužný provoz a přístup pohotovostním a požárním vozidlům.

Zhotovitel je povinen se řídit pokyny vydanými státními orgány v průběhu povolování stavby a plnit všechny povinnosti z nich vyplývající.

Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.

Zhotovitel je povinen provedené stavební práce, zařizovací předměty a výrobky zabezpečit před poškozením a krádežemi až do předání díla nebo jeho části objednateli, a to na vlastní náklady.

Zhotovitel vyzve objednatele písemně nejméně 3 pracovní dny předem k prověření kvality prací, jež budou dalším postupem při zhotovování díla zakryty nebo se stanou

nepřístupnými. V případě, že se na tuto výzvu objednatel bez vážných důvodů nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla po předchozím písemném upozornění objednatele.

Zhotovitel vyzve písemně kromě objednatele i správce inženýrských sítí dotčených stavbou k jejich kontrole a převzetí a zjištěnou skutečnost nechá potvrdit zápisem ve stavebním deníku.

Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností.

Zhotovitel je povinen staveniště zajistit v souladu s příslušnými právními předpisy o bezpečnosti práce a technických zařízení.

Zhotovitel se zavazuje do projektové dokumentace zaznamenávat všechny provedené změny podle skutečného provedení stavby. Takto opravenou a zhotovitelem potvrzenou projektovou dokumentaci předá objednateli při předání a převzetí díla objednatelem.

Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.

Zhotovitel je povinen bez odkladu písemně upozornit objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací.

Kvalitu prací bude zhotovitel průběžně dokladovat výsledky zkoušek, vzorků, atestů, měření, a to v rozsahu stanoveném příslušnými ČSN, EN (evropské technické normy) a dalšími platnými předpisy.

Kvalitu vstupních materiálů, polotovarů a dalších prací bude zhotovitel průběžně dokladovat.

Betony musí být vyrobeny v betonárnách, jejich kvalita musí být doložena s platnou certifikací.

Vlivem stavební činnosti nesmí dojít ke škodám na objektech, komunikacích a inženýrských sítích. Případně vzniklé škody hradí zhotovitel.

V případě, že zhotovitel bude používat stavební stroje, které vyvolávají vibrace a otřesy, zajistí si taková opatření, aby na blízkých stávajících objektech nedošlo vlivem stavební činnosti ke škodám. V opačném případě tyto škody uhradí.

Zhotovitel zajistí pro objednatele fotodokumentaci místa plnění před zahájením prací (původní stav), průběh výstavby a po ukončení prací (nový stav). Fotky budou pořízeny ze stejného místa či pohledu.

V případě, že budou při realizaci díla naplněny podmínky stanovené zákonem č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) pro vznik povinnosti objednatele určit koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (§14 odst. 1 uvedeného zákona), pro vznik povinnosti objednatele doručit oznámení o zahájení prací (§ 15 odst. 1 uvedeného zákona) nebo vznik povinnosti objednatele zajistit zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (§ 15 odst. 2 uvedeného zákona), je zhotovitel o takové skutečnosti povinen objednatele neprodleně informovat. Tuto povinnost má zhotovitel i v případě, že bude vzhledem ke všem okolnostem realizace díla zřejmé, že se tyto podmínky naplní později. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti zhotovitelem bude objednateli udělena sankce dle zákona č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, ve znění pozdějších předpisů, zhotovitel objednateli tuto sankci uhradí.

Zhotovitel zajistí na své náklady odvoz veškerého stávajícího využitelného materiálu dle pokynů objednatele.

Zhotovitel zajistí na své náklady výškovou úpravu všech navazujících ploch na nově rekonstruované plochy tak, aby bylo zajištěno jejich odvodnění.

Zhotovitel bude dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 2/2011, o ochraně nočního klidu a regulací hlučných činností, platnou pro území města Opavy.

Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště stavební deník, který se skládá z úvodního listu, denních záznamů a příloh, a bude jej na požádání předkládat objednateli.

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Ocenění pozemků p.č. 277/1, 278/2, 278/13, 285 a 289/1 v k.ú. Opava-Předměstí jednotkovou cenou za 1m², a to cenou administrativní a obvyklou (tržní).

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky na ul. Kasárenská
Adresa předmětu ocenění: Kasárenská
746 01 Opava
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Předměstí
Počet obyvatel: 57 772
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 380,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.8.2016.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: IČ: 003 00 535, Statutární město Opava, Horní nám. 69, 746 26 Opava,
vlastnictví: výhradní

5. Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nachází na ul. Kasárenská v části spojující ulici Kasárenská s křižovatkou ul. Nákladní, Rybářská a Oblouková. Lokalita se nachází poblíž centra města ve vzdálenosti cca 10 min. chůze.

V lokalitě se nachází bytové domy a nákupní centrum Breda&Weinstein. Pozemky jsou mírně svažité s orientací na sever. Dle platného územního plánu je lokalita určena pro občanskou vybavenost. Předmětné pozemky jsou plánované pro zástavbu bytovými domy, která bude navazovat na již realizovanou výstavbu v lokalitě. Zástavba je plánovaná na částech pozemků blíže nedefinovaných, proto je ocenění provedeno jednotkovou cenou za 1m².

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny v různých druzích užívání. S ohledem na požadavek stanovení jednotkové ceny bude ocenění provedeno bez ohledu na skutečné využití pozemku a případné funkční celky s pozemky či stavbami v okolí. Ze stejného důvodu nebudou při ocenění zohledněna případná věcná břemena.

Seznam a popis stavu oceňovaných pozemků:

- p.č. 277/1 - ostatní plocha-jiná plocha, výměra 711 m², pozemek je zatížen věcným břemenem práva chůze a jízdy
- p.č. 278/2 - zahrada, výměra 185m², pozemek je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení
- p.č. 278/13- ostatní plocha-jiná plocha, výměra 447m², pozemek je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení
- p.č. 285 - zahrada, výměra 71m²
- p.č. 289/1 - zahrada, výměra 185m²

6. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění administrativní cenou

Pozemky na ul. Kasárenská

2. Ocenění obvyklou (tržní) cenou

Pozemky na ul. Kasárenská

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Ocenění administrativní cenou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle 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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | P_i |
|--|-----------|----------------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka je vyšší než nabídka | III | 0,04 |
| 2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. 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 - Bez dalších vlivů | II | 0,00 |
| 6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,040$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

| Název znaku | č. | P_i |
|---|-----------|----------------------|
| 1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 1,00 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Obchodní centra | II | 0,02 |
| 3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce | II | 0,02 |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | I | 0,00 |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce | I | 0,00 |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti | VI | 0,00 |
| 7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce | III | 0,00 |

| | | |
|--|-----|------|
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – možnost komerčního využití | III | 0,04 |
| 9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost | II | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené - Vlivy zvyšující cenu - dobrá dostupnost centra | III | 0,02 |

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,100$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,144$$

1.1. Pozemky na ul. Kasárenská

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,040$

Index polohy pozemku $I_P = 1,100$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku | č. | P_i |
|---|-----|-------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití | II | 0,00 |
| 2. Svažitosť pozemku a expozice - Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; orientace SV, S a SZ | III | 0,00 |
| 3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky | III | 0,00 |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo | I | 0,00 |
| 5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání | I | 0,00 |
| 6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,040 * 1,000 * 1,100 = 1,144$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| § 9 odst. 4 - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění | | | | |
| § 9 odst. 4 | 1 380,- | 1,144 | 0,300 | 473,62 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-----------|
| § 9 odst. 4 | ostatní plocha | 277/1 | 1,00 | 473,62 | 473,62 |
| § 9 odst. 4 | zahrada | 278/2 | 1,00 | 473,62 | 473,62 |
| § 9 odst. 4 | ostatní plocha | 278/13 | 1,00 | 473,62 | 473,62 |
| § 9 odst. 4 | zahrada | 285 | 1,00 | 473,62 | 473,62 |
| § 9 odst. 4 | zahrada | 289/1 | 1,00 | 473,62 | 473,62 |

Zjištěná jednotková cena

= 473,62 Kč/m²

2. Ocenění pozemků (obvyklou) tržní cenou

Metodika





Pro porovnání byly z inzerce realitních kanceláří vybrány podobné nemovitosti - pozemky v obci Opava určené k zastavění rodinnými či bytovými domy, nebo stavbami občanské vybavenosti. Nemovitosti byly ohodnoceny koeficientem podle lokality, kvality nabídky a podle kvality příslušenství. Koeficienty pro oceňované pozemky byly stanoveny v hodnotě 1,0.

Cena z inzerce byla snížena o 15% na předpokládanou dosažitelnou cenu na trhu. Tato úprava zohledňuje odpočet poplatků, provizí a pravděpodobnost snížení ceny při jednání o prodeji.

Z takto upravených cen srovnávaných pozemků byla vypočtena průměrná cena za 1m².

2.1. Pozemky na ul. Kasárenská

Přehled porovnávaných nemovitostí

| | |
|---|--|
|  | <p>A) Opava-Kylešovice, 1057 m² 2 000,- Kč/m² pro bydlení, žádaná lokalita, jižní orientace, bez zasíťování</p> |
|  | <p>B) Opava-Kateřinky, 1108 m² 2 933,- Kč/m² pro bydlení nebo OV, studna, napojení na inž. sítě, přístup po hlavní komunikaci,</p> |
|  | <p>C) Opava-Žižkova, 6001 m² 1 950,- Kč/m² rovinatý pozemek, inž.sítě na hranici, příjezd po zpevněné komunikaci,</p> |
|  | <p>D) Opava-Kylešovice, 1216 m² 1 250,- Kč/m² rovinatý pozemek, inženýrské sítě, studna, u hlavní křižovatky,</p> |

| | |
|--|--|
|  | <p>E) Opava-Úvoz, 703 m² 1 465,- Kč/m²</p> <p>mírný svah, rozhraní Kylešovic a Kylešovského kopce, pouze el., pro RD nebo zahradu,</p> |
|  | <p>F) Opava-Kylešovice, 1 592 m² 1 382,- Kč/m²</p> <p>lokalita ve vilové zástavbě, pro RD nebo OV, el. ostatní na dosah, studna, skleník, pergola</p> |
|  | <p>G) Opava-Komárov, 848 m² 1 000,- Kč/m²</p> <p>pro RD, sítě v dosahu pozemku, el. v hranici</p> |

Porovnání ceny, stanovení ceny

| č. | nemovitost | výměra (m ²) | cena/m ² z inzerce | cena/m ² z inzerce upravená | koef. lokality | koef. hodnocení nabídky | koef. hodnocení přísluř. | předpokládaná dosažitelná cena za m ² |
|----------------------|------------|--------------------------|-------------------------------|--|----------------|-------------------------|--------------------------|--|
| A | Kylešovice | 1057 | 2 000,00 Kč | 1 700,00 Kč | 0,70 | 1,00 | 0,80 | 3 035,71 Kč |
| B | Kateřinky | 1108 | 2 933,00 Kč | 2 493,05 Kč | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 2 770,06 Kč |
| C | Žižkova | 6001 | 1 950,00 Kč | 1 657,50 Kč | 0,80 | 0,90 | 1,00 | 2 302,08 Kč |
| D | Kylešovice | 1216 | 1 250,00 Kč | 1 062,50 Kč | 0,70 | 0,90 | 1,00 | 1 686,51 Kč |
| E | Úvoz | 703 | 1 465,00 Kč | 1 245,25 Kč | 0,70 | 0,80 | 0,80 | 2 779,58 Kč |
| F | Kylešovice | 1592 | 1 382,00 Kč | 1 174,70 Kč | 0,70 | 0,80 | 0,90 | 2 330,75 Kč |
| G | Komárov | 848 | 1 000,00 Kč | 850,00 Kč | 0,60 | 0,80 | 1,00 | 1 770,83 Kč |
| průměrná cena | | | | | | | | 2 382,22 Kč |

Stanovená jednotková cena

2 382,22 Kč/m²

C. REKAPITULACE

1. Ocenění administrativní cenou

1.1. Pozemku na ul. Kasárenská

Zjištěná administrativní jednotková cena 473,62 Kč/m²

Výsledná administrativní jednotková cena pozemků na ul. Kasárenská po zaokrouhlení dle §50 470,00 Kč/m²

Slovy: čtyřistasedmdesát korun českých za metr čtverečný

2. Ocenění obvyklou (tržní) cenou

2.1. Pozemky na ul. Kasárenská

Stanovená obvyklá (tržní) jednotková cena 2 382,22 Kč/m²

Výsledná obvyklá (tržní) jednotková cena stavby pozemků na ul. Kasárenská po zaokrouhlení dle §50 2 380,00 Kč

Slovy: dvatisícetřistaosmdesát korun českých za metr čtverečný

V Opavě 18.8.2016

Ing. Jana Kašparová
Vaníčková 821/17
747 06 Opava 6
telefon: +420 724 059 899
e-mail: j.s.kasparova@gmail.com

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr 1303/2000 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 384-15/16 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 201615.

E. PŘÍLOHY

Informace u katastru nemovitostí

Snímek katastrální mapy

Mapa města se zákresem polohy pozemku

Výřez mapy územního plánu

Výpočet věcného břemene

Podklady:

Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, vyhotovený společností GEOPA s.r.o., číslo plánu 4570-5092-2011, ze dne 12.8.2011.

Znalecký posudek č. 384-15/2016 ze dne 18.8.2016 vyhotovený Ing. Janou Kašparovou.

Předpisy:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., a zákona č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb.

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky č. 345/2015 Sb., účinné od 1.1.2016.

Popis:

Jedná se o věcné břemeno průchodu a průjezdu přes část pozemku pozemek parc.č. 277/1 - ostatní plocha jiná plocha, k.ú. Opava – Předměstí.

Výpočet:

- výměra věcného břemene dle GP 24,03m x 3,50m = 84,11m²
- cena pozemku obvyklá dle znaleckého posudku 2 380,00 Kč
- nájemné (6% z ceny pozemku) 142,80 Kč/m²
- věcné břemeno 142,80 Kč/m² x 84,11m² = 12 010,91 Kč
- cena věcného břemene celkem 12 010,91 Kč x 5 roků = 60 054,54 Kč

Cena věcného břemene průchodu a průjezdu celkem zaokrouhlena **60 050,00 Kč**

Zpracovala: Ing. Radka Honková

Ze dne: 6.9.2016

STUDIE
DOSTAVBA NÁROŽÍ KASÁRENSKÁ
OPAVA

vypracoval

Zaalex

Zaalex s.r.o.
Ing. Zdeněk Kostřica
K Rybníčkům 9
747 81 Otice

Textová část

- průvodní zpráva

Dokladová část

- Územní plán se zákresem plánované výstavby

Výkresová část

- Výkres č. 01 - půdorys na katastrální mapě
- Výkres č. 02 - pohled vnější šikmý
- Výkres č. 03 - pohled ulice Kasárenská
- Výkres č. 04 - pohled návaznosti na stávající zástavbu

Průvodní zpráva

Studie řeší zástavbu rohu Kasárenské ulice.

Studie navazuje jako třetí etapa na původní studii z roku 2009 Ing. arch. Richarda Grody, která byla s útvarem hlavního architekta odsouhlasena jako celkové projektové vyřešení uzavření jednostranně otevřeného bytového bloku ulic Nákladní Kasárenská, Pivovarská.

Vhodnost tohoto řešení dnes podtrhuje následná výstavba obchodního centra Breda - Weinstein, která přinesla podstatné zvýšení frekvence pohybu osob a tím vyšší důležitosti příjemnějšího a uceleného vzhledu lokality.

V dnešní době se v dané lokalitě nachází nehodnotná zástavba prostor a to 4 garáže z 60. let 20. století, parkovací plocha a částečně otevřený prostor do dvorů a zahrad stávajících domů ulice Pivovarské. Město oblast zahrnuje do části se zvýšenou architektonickou ochranou. Všechny pozemky které by byly zasaženy jsou v majetku města Opavy.

Nově navrhovaný objekt navazuje ze strany od Nákladní ulice na blok dvou nových bytových domů, uzavírající zástavku k ulici Pivovarské s původní zástavbou ze začátku 20. století ze severní strany a částečně západní strany. Dostavbou 3. etapy by se blok uzavřel také z jihozápadní strany do uceleného tvaru. Způsob dostavby celého městského bloku je v návrhu naznačen.

Jedná se o pětipodlažní budovu zastřešenou sedlovou střechou s nárožím řešeným pootočením střechy o stejném sklonu, v suterénu je projektováno kryté podzemní parkoviště pro 27 osobních automobilů. V 1. NP nebytové prostory pro služby, v dalších podlažích menší byty, které jsou na opavském trhu žádoucí a potřebné a splňují charakter sociálního bydlení.

Do základní hmoty jsou vloženy arkýře vykonzolované nad zatravněnou plochu vedle chodníku. Tyto jsou zastřešeny plochou střechou s odvodněním na nižší sedlovou střechu.

Arkýře jsou děleny tak, aby mohly vzniknout kryté balkóny, zároveň kryjí vstup do objektu proti dešti. Jsou lemovány dřevem pro zjemnění a oteplení vzhledu celé stavby.

V krajní sekci sousedící se stávajícím objektem směrem k ulici Pivovarské je situován průjezd do dvora, k sousednímu pozemku, a zároveň vjezd do podzemního parkoviště. Obslužnost bytů ve vyšších podlažích bude zajištěna výtahem

Výstavba obsahuje:

- 1 PP - podzemní parkoviště
- 1 NP - 5x nebytový prostor
- 2 NP - 5 NP - 55x malometrážní byt 34 - 65 m²
- 6 NP - 5x podkrovní byt

Byty jsou přístupné ze společného schodišťového prostoru nebo výtahem.

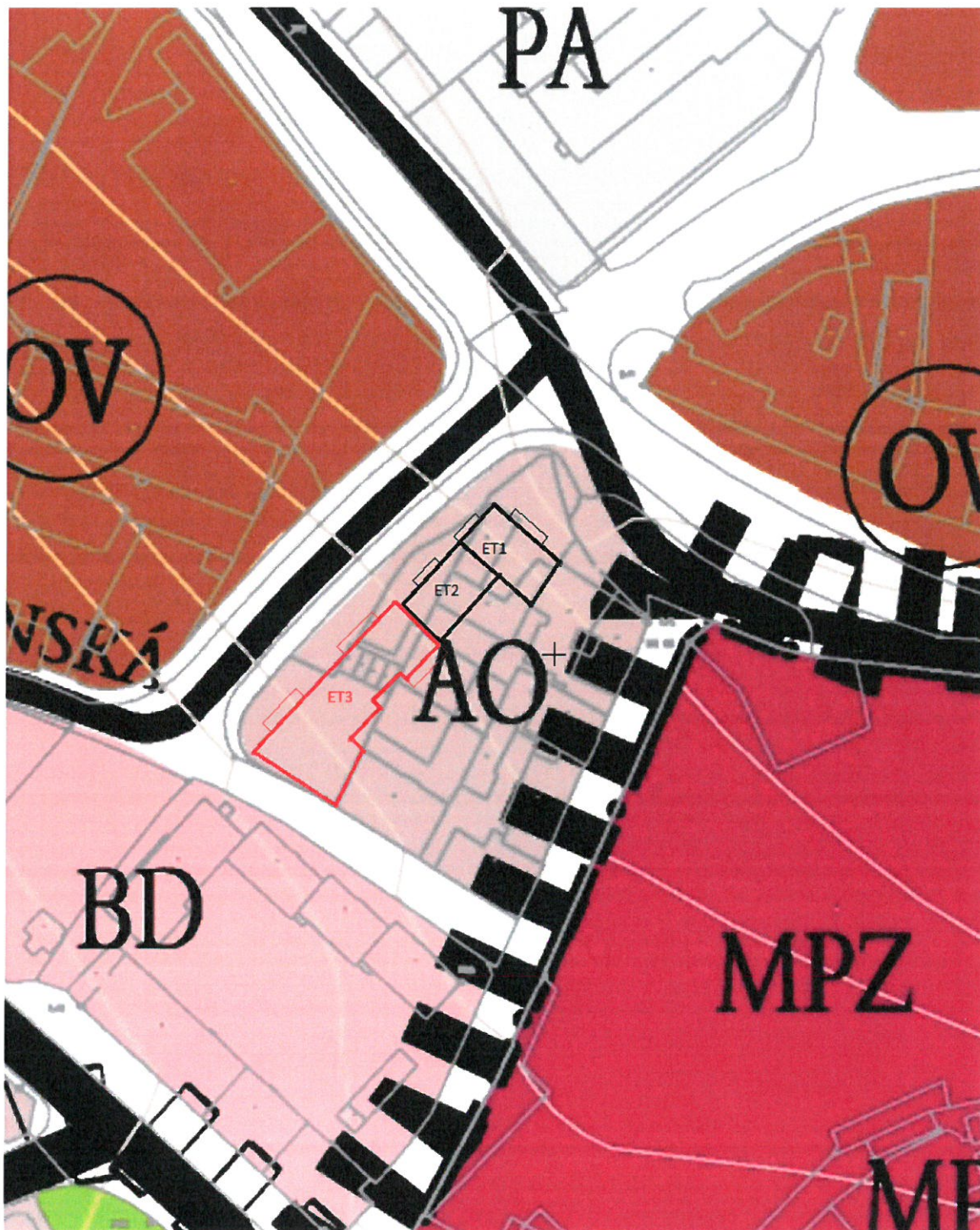
Dopravně je objekt napojen na Kasárenskou ulici.

Parkování je vyřeno 27 místy v 1PP - suterénu objektu, dále 20 místy v OC Breda formou parkovacích karet opravňujících ke vjezdu a parkování.

V Opavě 15.10.2015

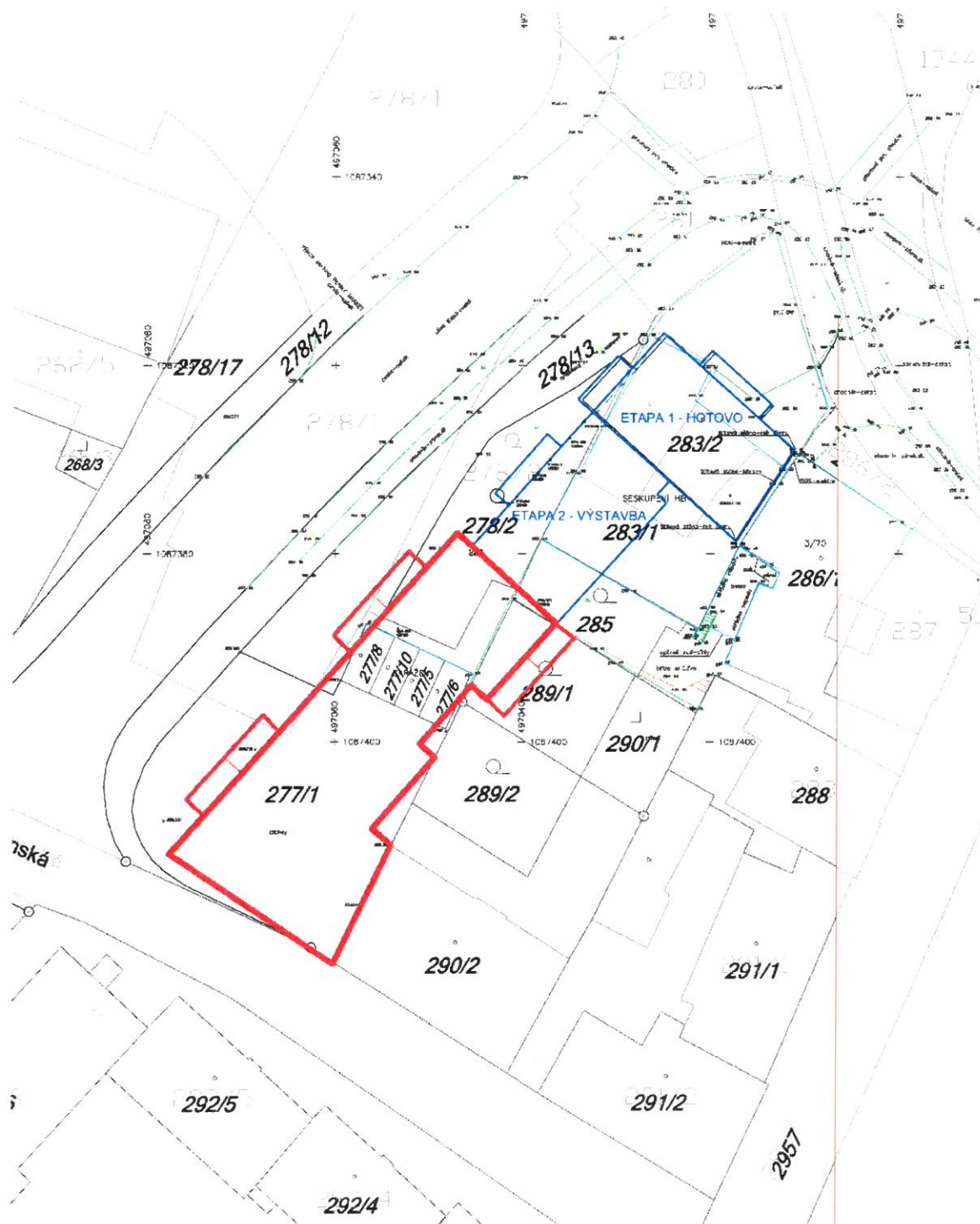
Zaalex s.r.o., K Rybníčkům 9, Otice, 74781

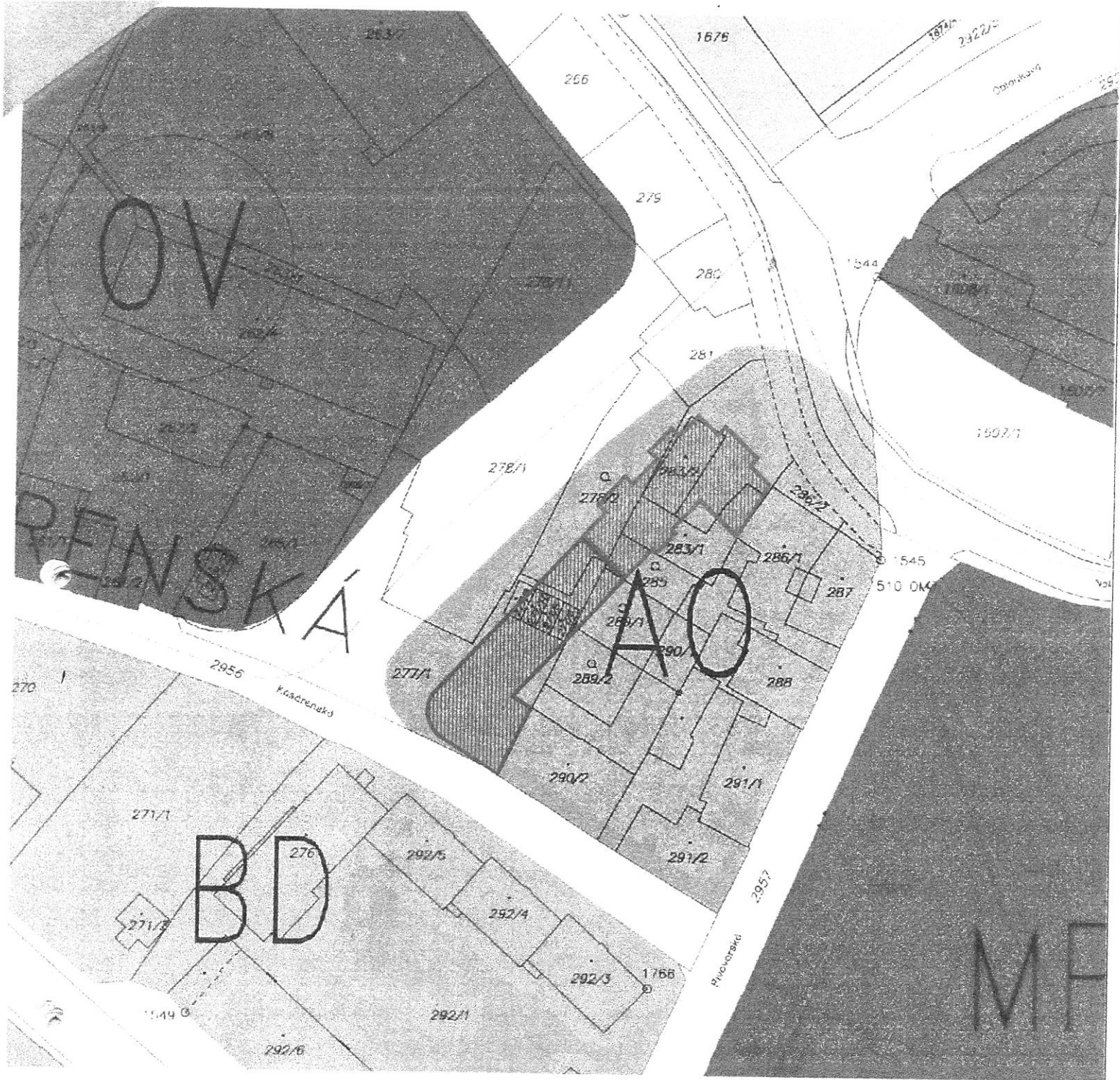
Územní plán se zákresem plánované výstavby



VÝKRESOVÁ ČÁST

Výkres č. 01 - půdorys na katastrální mapě





LEGENDA



PLOCHA ŘEŠENÉ DOSTAVBY NÁROŽÍ



PLOCHA NAVAZUJÍCÍ PLÁNOVANÉ ZÁSTAVBY

| | | | | |
|--|--------------------------|--------------|----------------|---|
| | AUTOR | PROJEKTANT | VYPRACOVAL | ATELIER GHM veřejná obchodní společnost Englišova 16 746 01 Opava tel.: fax: 553 622 511 e-mail: atelier.ghm@iol.cz www.atelier-ghm.cz |
| | INC.ARCH.GRODA | | INC.ARCH.GRODA | |
| | INC.ARCH.DYBALIK | | | |
| | KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ | MÍSTO: OPAVA | | |
| | INVESTOR: ZAALLEX s.r.o. | | | |
| STAVBA: DOSTAVBA NÁROŽÍ ULIC NÁKLADNÍ-OBLOUKOVÁ OPAVA | | | | DATUM: 04/2009 ČÍSLO ZAKÁZKY: GHM-491-1 DRUH PROJEKTU: ZASTAVOVACÍ STUD. MĚŘÍTKO: 1:1000 ČÍSLO VÝKRESU: 01 |
| OBSAH: ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY | | | | |

Výkres č. 02 - pohled vnější šikmý - rohový



Výkres č. 03 - pohled ulice Kasárenská



Výkres č. 04 - pohled návaznosti na stávající zástavbu



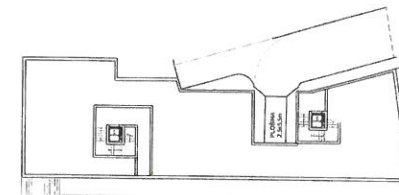
2015 Etapa 1



2017 Etapa 2



E3 1NP - přízemí



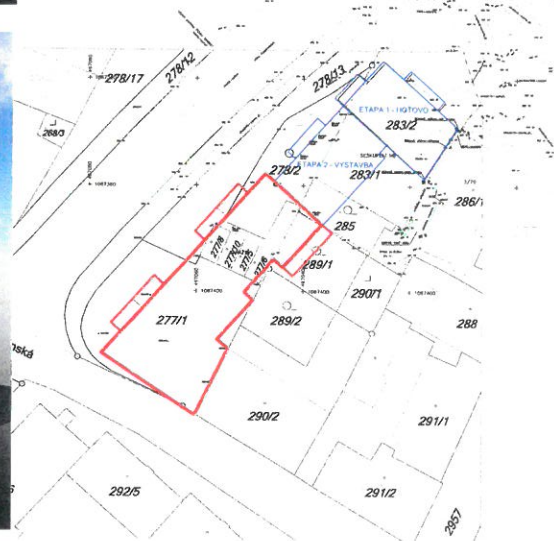
E3 1PP - sklepní parkování



2018 Neuzavřený blok

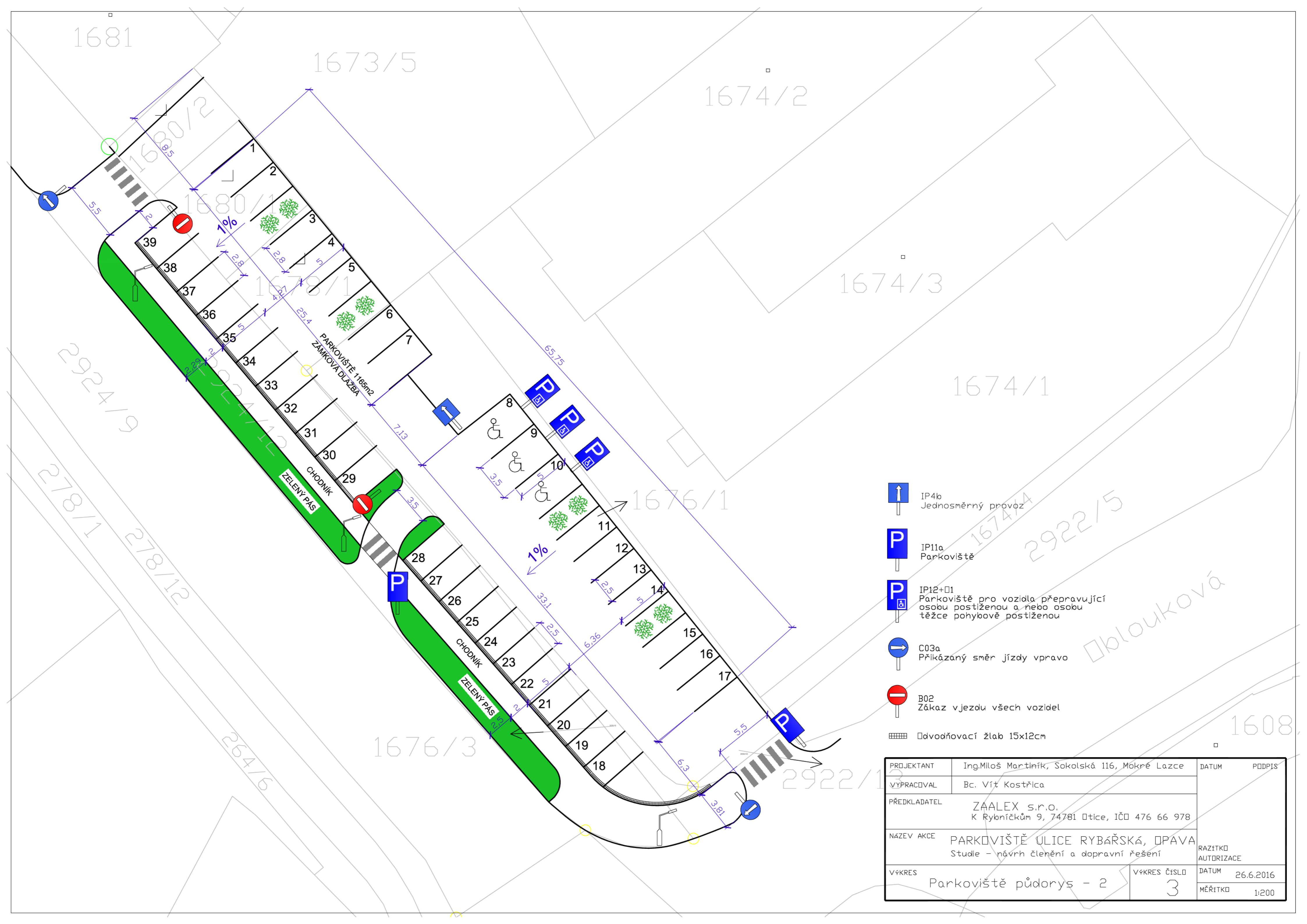








E3 půdorys



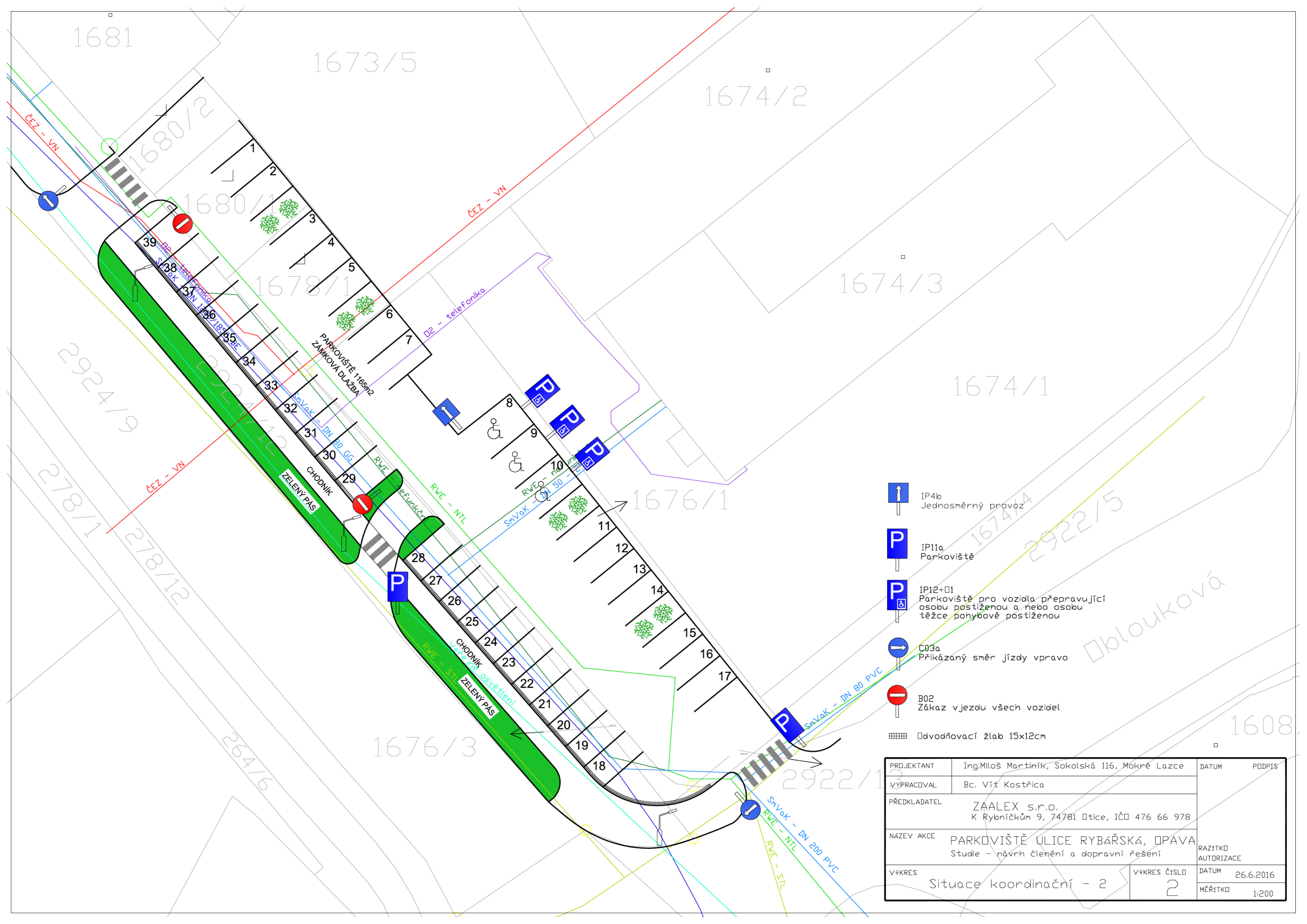
2020 ? Etapa 3





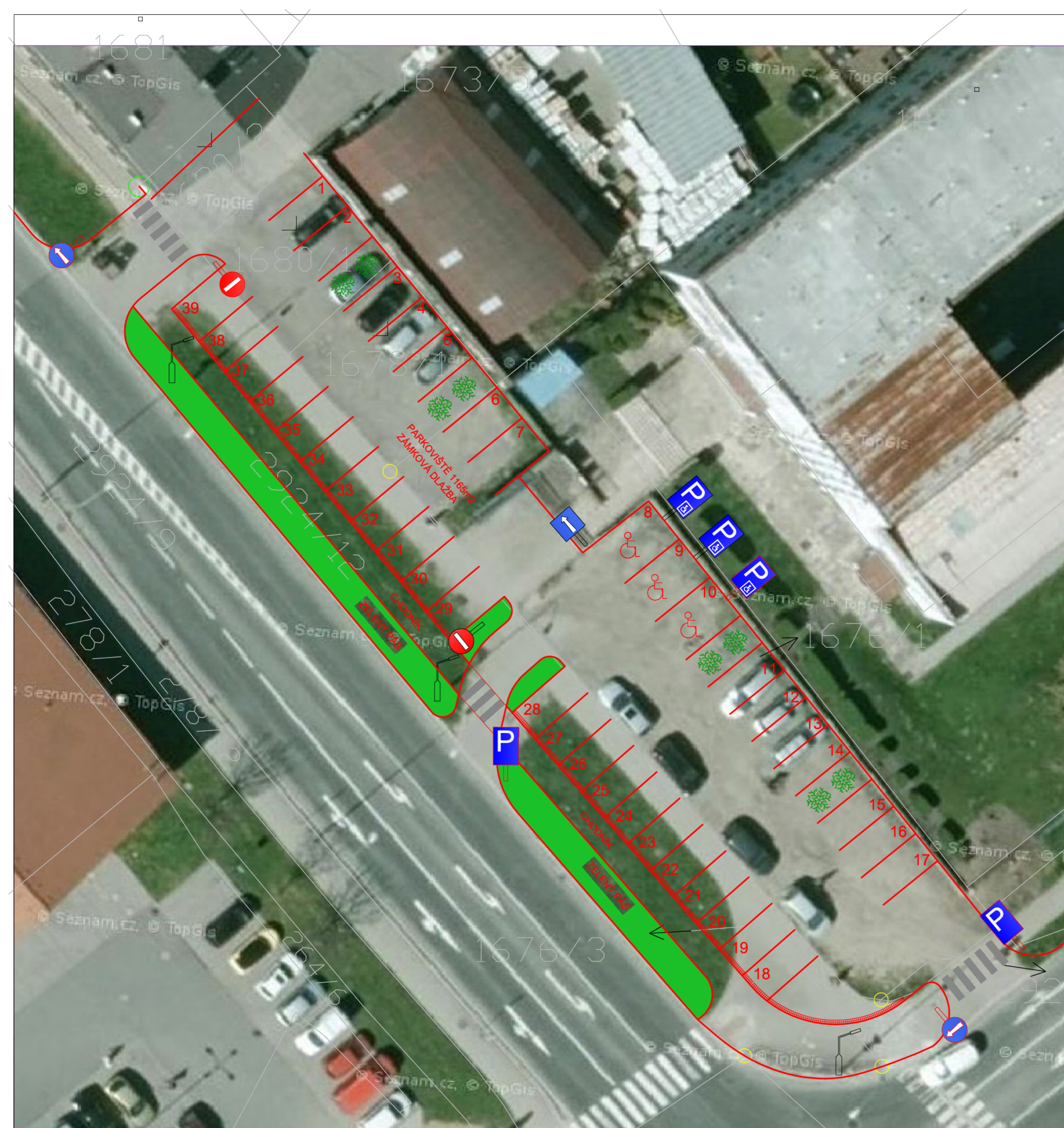
-  IP4b
Jednosměrný provoz
-  IP11a
Parkoviště
-  IP12+01
Parkoviště pro vozidla přepravující osobu postiženou a nebo osobu těžce pohybově postiženou
-  C03a
Příkázaný směr jízdy vpravo
-  B02
Zákaz vjezdu všech vozidel
-  Odvodňovací žlab 15x12cm





| | | | |
|--------------|--|-----------------------|-----------|
| PROJEKTANT | Ing. Miloš Martíněk, Sokolská 116, Mokré Lazce | DATUM | PODPIS |
| VYPRACOVAL | Bc. Vít Kostřica | | |
| PŘEDKLADATEL | ZAALEX s.r.o. K Rybníčkům 9, 74781 Otice, IČO 476 66 978 | | |
| NÁZEV AKCE | PARKOVIŠTĚ ULICE RYBAŘSKÁ, OPAVA Studie - návrh členění a dopravní řešení | RAZÍTKO AUTORIZACE | |
| VÝKRES | Parkoviště půdorys - 2 | VÝKRES ČÍSLO | DATUM |
| | | 3 | 26.6.2016 |
| | | | MĚŘÍTKO |
| | | | 1:200 |



-  IP4b
Jednosměrný provoz
-  IP11a
Parkoviště
-  IP12+01
Parkoviště pro vozidla přepravující osobu postiženou a nebo osobu těžce pohybově postiženou
-  C03a
Příkázaný směr jízdy vpravo
-  B02
Zákaz vjezdu všech vozidel
-  Odvodňovací žlab 15x12cm

| | | | |
|--------------|--|-----------------------|-----------|
| PROJEKTANT | Ing. Miloš Martíněk, Sokolská 116, Mokré Lazce | DATUM | PODPIS |
| VYPRACOVAL | Bc. Vít Kostřica | | |
| PŘEDKLADATEL | ZAALEX s.r.o. K Rybníčkům 9, 74781 Otice, IČO 476 66 978 | | |
| NÁZEV AKCE | PARKOVIŠTĚ ULICE RYBÁŘSKÁ, OPAVA Studie - návrh členění a dopravní řešení | RAZÍTKO AUTORIZACE | |
| VÝKRES | Situace koordináční - 2 | DATUM | 26.6.2016 |
| | | VÝKRES ČÍSLO | 2 |
| | | MĚŘÍTKO | 1:200 |



-  IP4b
Jednosměrný provoz
-  IP11a
Parkoviště
-  IP12+01
Parkoviště pro vozidla přepravující osobu postiženou a nebo osobu těžce pohybově postiženou
-  C03a
Příkázaný směr jízdy vpravo
-  B02
Zákaz vjezdu všech vozidel
-  Odvodňovací žlab 15x12cm

| | | | |
|--------------|--|-----------------------|-----------|
| PROJEKTANT | Ing.Miloš Martinič, Sokolská 116, Mokré Lazce | DATUM | PODPIS |
| VYPRACOVAL | Bc. Vít Kostřica | | |
| PŘEDKLADATEL | ZAALEX s.r.o. K Rybníčkům 9, 74781 Otice, IČO 476 66 978 | | |
| NÁZEV AKCE | PARKOVIŠTĚ ULICE RYBAŘSKÁ, OPAVA Studie - návrh členění a dopravní řešení | RAZÍTKO AUTORIZACE | |
| VÝKRES | Situace širších vztahů - 2 | DATUM | 26.6.2016 |
| | VÝKRES ČÍSLO | MĚŘÍTKO | 1:200 |
| | 1 | | |

Položkový rozpočet - předběžná cena

Projektant Ing. Miloš Martiník

Sokolská 116, Mokré Lazce

Stavba **Externí parkování na ulici Rybářské**

| P.č. | Číslo položky | Název položky | MJ | množství | cena / MJ | celkem (Kč) |
|-----------------|------------------|--|------|----------|-----------|---------------------|
| Díl: 3 | | Svislé a kompletní konstrukce | | | | |
| 1 | 3-R02 | konstrukce schodišťových stupňů | mb | 39,00 | 654,00 | 25 506,00 |
| 2 | 311232113R00 | Zdivo oěrných zídek | m2 | 24,00 | 1 905,00 | 45 720,00 |
| | Celkem za | 3 Svislé a kompletní konstrukce | | | | 71 226,00 |
| Díl: 5 | | Komunikace | | | | |
| 3 | 5-R01 | Dodávka žulové kostky | m2 | 30,00 | 520,00 | 15 600,00 |
| 4 | 5-R02 | Dodávka zámkové dlažby tl. 80 mm | m2 | 1 170,00 | 330,00 | 386 100,00 |
| 5 | 5-R02 | Dodávka zámkové dlažby tl. 60 mm | m2 | 145,00 | 280,00 | 40 600,00 |
| 6 | 512533111R00 | Odkopávka podloží | m3 | 285,00 | 863,00 | 245 955,00 |
| 7 | 564211111R00 | Podklad ze štěrkopísku po zhuštění tloušťky 5 cm | m2 | 1 295,00 | 39,50 | 51 152,50 |
| 8 | 564962112R00 | Podklad z mechanicky zpevněného kameniva tl. 20 cm | m2 | 1 295,00 | 286,50 | 371 017,50 |
| 9 | 591111000R00 | Kladení dlažby z kostek žulových ve kých | m2 | 15,00 | 496,00 | 7 440,00 |
| 10 | 591111000U00 | Kladení dlažby z kostek žulových | m2 | 15,00 | 544,00 | 8 160,00 |
| 11 | 596211123R00 | Kladení zámkové dlažby tl 80 | m2 | 1 150,00 | 292,00 | 335 800,00 |
| 12 | 596211123R00 | Kladení zámkové dlažby tl 60 | m2 | 145,00 | 250,00 | 36 250,00 |
| | Celkem za | 5 Komunikace | | | | 1 461 825,00 |
| Díl: 91 | | Doplňující práce na komunikaci | | | | |
| 13 | 91-R01 | Odkopání pro obrubník | mb | 150,00 | 90,00 | 13 500,00 |
| 14 | 917111111RT2 | Osazení lež.obrub. včetně betonového lože | m | 150,00 | 370,00 | 55 500,00 |
| 15 | 91-R02 | Odvodňovací žlab D+M včetně napojení na kanalizaci | mb | 75,00 | 990,00 | 74 250,00 |
| | Celkem za | 91 Doplnující práce na komunikaci | | | | 143 250,00 |
| Díl: 96 | | Bourání konstrukcí | | | | |
| 16 | 961041000U00 | Bourání konstrukcí z betonu | m3 | 5,00 | 2 390,00 | 11 950,00 |
| | Celkem za | 96 Bourání konstrukcí | | | | 11 950,00 |
| Díl: 99 | | Staveništní přesun hmot | | | | |
| 17 | 998222011R00 | Přesun hmot, pozemní komunikace, kryt z kameniva | t | 450,00 | 66,90 | 30 105,00 |
| | Celkem za | 99 Staveništní přesun hmot | | | | 30 105,00 |
| Díl: D96 | | Přesuny sutí a vybouraných hmot | | | | |
| 18 | 199000000R00 | Poplatek za skladku sutí | t | 410,00 | 300,00 | 123 000,00 |
| 19 | 512533111R00 | Odvoz sutí na skládku | t | 410,00 | 235,00 | 96 350,00 |
| 20 | 979089210R00 | Příplatek za každý další 1 km odvozu sutí | t | 2 050,00 | 15,60 | 31 980,00 |
| | Celkem za | D96 Přesuny sutí a vybouraných hmot | | | | 251 330,00 |
| Díl: D5a | | Dopravní značení | | | | |
| 21 | 5R-01 | dodávka a montáž dopravních značek | soub | 1,00 | 22 000,00 | 22 000,00 |
| 22 | 5R-02 | JTU - založení trávníku, zeleň | soub | 1,00 | 50 000,00 | 50 000,00 |
| | Celkem za | D5a Dopravní značení | | | | 72 000,00 |

CELKEM

2 041 686,00

