

zdroj dat: © statutární město Opava; zdroj dat: © statutární město Opava - Všechna práva vyhrazena

SPISOVÁ ZN.: 12020/2019

Věc: Koupě pozemků se stavbami: SMO hodlá odkoupit pozemky parc.č. 1567 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4 973m², parc.č. 2073 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 10m², parc.č. 2074 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1 212m² (celková výměra pozemků činí 6 195m²), katastrální území Jaktař, včetně všech na nich umístěných a níže popsaných staveb (dále také jen „pozemky AGOSTO FIN“).

Prodávající: AGOSTO FIN s.r.o., se sídlem Dr. Martíňka 1508/3, 700 30 Ostrava – Hrabůvka

Předmět odkupu: Jedná se o pozemky ve vlastnictví společnosti AGOSTO FIN s.r.o., parc.č. 1567 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4 973m², parc.č. 2073 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 10m², parc.č. 2074 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1 212m², katastrální území Jaktař, ulice Tulipánova, Leknínova, část Karafiátova. Na předmětných pozemcích se nachází komunikace, veřejné osvětlení, kanalizace a vodovod taktéž ve vlastnictví společnosti |Agosto Fin a to pro dané území se zástavbou 30 rodinných domů. Na pozemcích jsou také rozvody plynu, elektřiny a datové rozvody ve vlastnictví jejich provozovatelů. Všechny tyto výše uvedené stavby byly dokončeny v roce 2000 a všechny byly řádně povoleny a kolaudovány, viz příložený přehled.

Komunikace: sestává z asfaltové plochy tvořící vlastní komunikaci a dále plochy chodníků ze zámkové dlažby včetně betonových obrubníků. V rámci kolaudace v roce 2004 byly zjištěny určité vady – vozovka v několika místech s propadlým povrchem a chybné umístění jedné kanalizační vpusti. Záměna silničních betonových obrub místo Technickými službami původně požadovaných žulových a neprovedení doplňkového žlábků ze žulových kostek, bylo při ukončení prací za strany TS akceptováno jako jiné, ale také přípustné řešení odpovídající normám, navíc za tuto akceptaci provedl investor navíc propojení chodníku a VO s ulicí Karafiátovou podél dalších parcel, které původně nebyly součástí investičního záměru. Komunikace je celou dobu bezproblémově užívána i přes zmíněné defekty, které vznikly tak, že v trase zásypu původního výkopu pro rozvody infrastruktury došlo na cca 180 metrech (zejména v ulici Tulipánové k sesednutí zásypu, které má za následek deformitu rovinnosti živičného povrchu. Určitě bude nutné v dohledné době provést opravu této části komunikace, stejně, jako posunout jednu vpusť dešťové kanalizace, která se vinou odchylky při digitalizaci území ocitla 70 cm od okraje vozovky. Přes veškerou snahu místních uživatelů RD o jakýkoliv způsob nápravy těchto drobných vad byl vlastník (Agostofin) vždy proti jakémukoliv zásahu do jeho majetku. Po správním stránce je komunikace kolaudována jako „obslužná“, neboť „místní“ komunikace musí vlastnit obec. Proto se po dokončení v roce 2000 nekolaudovala, neboť se marně čekalo na převod (směnu, koupi) pozemku na SMO. Po převzetí by bylo určitě vhodné provést opravu celé poloviny vozovky v místech sesednutí, tak, jako to TS provádějí na všech komunikacích kde k takovýmto defektům dojde. V tomto konkrétním případě by to představovalo náklad cca 1 200 000,-Kč. Také by se mělo doplnit vodorovné značení na komunikacích.

Veřejné osvětlení: sestává se z celkem 29 ks ocelových pozinkovaných a lakovaných stožárů s celkem 29 svítidel, kabelového vedení napojeného na skříň SVO kde je umístěno měření. VO od doby své kolaudace řádně svítilo, elektřinu hradil Unips, Tchaz a Eiffage až do nástupu likvidátora, který provoz VO zastavil. Poslední elektrovizy VO je stará 5let z doby kdy se pokoušeli vlastníci RD dohodnout s Agostofinem, že si budou provoz VO sami hradit, což Agostofin nedovolil. Vzhledem k tomu, že při této revizi byly rozvody VO zcela funkční, dá se s úspěchem předpokládat, že budou funkční i dnes. V případě převzetí VO by bylo minimálně vhodné osadit na stávající stožáry nová ekologičtější svítidla, tak jak to SMO provádí u svého ostatního VO. Náklad na takovouto výměnu by představoval náklad zhruba 250 000,-Kč

Kanalizace a vodovod: vodovodní řad je proveden z PVC DN 100 hlavní řad a ostatní řady DN 80 v celkové délce 635,40m. Kanalizační řad je provedena z PVC DN 500, 300, 250, 200 v celkové délce 764,50m a je veden od ulice Sluneční. Kanalizace i vodovod od kolaudace v roce 2000 řádně provozuje SMVaK včetně pravidelné údržby a oba řady jsou do dnes plně funkční a vzhledem k materiálům ze kterých jsou provedeny můžeme předpokládat jejich plnou funkčnost další desítky let.

Ostatní síť: ostatní infrastruktura – rozvody plynu, elektrické energie a datové rozvody jsou ve vlastnictví jejich provozovatelů (Innogy, ČEZ a Cetin) a jsou rovněž po celou dobu plynule provozovány, udržovány a modernizovány a jsou plně funkční.

Důvod odkupu:

V průběhu roku 2018 město Opava začalo pracovat na novém komplexním záměru přípravy území nacházejícího se západně od pozemků AGOSTO FIN (pozemek parc. č. 2135/1 a pozemky navazující) (dále také jen „lokalita Květinová“) pro individuální bytovou výstavbu (rodinné domy). Lokalita Květinová je platným územním plánem určena pro výstavbu bytovou individuální (rodinné domy).

Koupě pozemků AGOSTO FIN, pozemních komunikací na nich se nacházejících, veřejného osvětlení, vodovodu a kanalizace předloženou kupní smlouvou je dále zvažována s motivací vyřešit již neúnosnou situaci, kdy téměř dvacet let občané bydlící v dané lokalitě postrádají veřejné osvětlení, v jiných částech města Opava standardní údržbu pozemních komunikací. (Za současné situace je již bezpředmětné vracet se k příčinám tohoto neutěšeného stavu. Lze snad jen konstatovat, že hlavní příčinou je nedostatečné ošetření všech rizik ze strany soukromého developera, resp. ze strany budoucích uživatelů – kupujících jednotlivých stavebních parcel.) Pouze vlastnictví veřejného osvětlení a pozemních komunikací umožní městu Opava plnohodnotnou možnost ovlivňovat jejich technický stav tak, aby sloužily standardním způsobem občanům města bydlícím v předmětné lokalitě. V případě, že město Opava nebude vlastníkem pozemních komunikací nebo veřejného osvětlení, má prostřednictvím Magistrátu města Opava (odboru výstavby) v rámci výkonu státní správy možnost ovlivnit jejich technický stav pouze za pomoci institutu stavebního dozoru podle § 132 a násl. zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Součástí výkonu stavebního dozoru je možnost stavebního úřadu nařídit vlastníkově stavby nezbytné úpravy nebo udržovací práce na stavbě či zařízení. Je třeba však poznamenat, že tato možnost je spojena až s takovým nevyhovujícím technickým stavem staveb či zařízení, který např. ohrožuje bezpečnost či plynulost provozu na pozemních komunikacích. Nástroje stavebního dozoru tak mohou eliminovat zcela nevyhovující (havarijní) stav. Město Opava však pomocí nich není schopno zajistit technický stav předmětných komunikací a veřejného osvětlení (povinnost provozovat veřejné osvětlení uložit nelze vůbec) na očekávané standardní úrovni.

Zástupci města Opava vedli několik jednání se společností AGOSTO FIN s.r.o. za účelem ujednání kupní ceny, přičemž předložená výše kupní ceny je výsledkem těchto jednání.

Cena:

- cena 16 500 000,00 Kč dle znaleckého posudku předloženého společností AGOSTO FIN s.r.o., vypracovaného znalcem Martinem Vehovským, ze dne 9.2.2018
- cena 8 580 000,00 Kč dle znaleckého posudku předloženého SMO vypracovaného znalkyní Ing. Jitkou Ševčíkovou, ze dne 10.6.2021

Současná navržená cena činí **10 750 000 Kč**, a to na základě jednání primátora města se zástupcem společnosti AGOSTO FIN s.r.o., ze dne 19.7.2021

Historie:

- Jednání o převodu předmětných nemovitostí zahájil původní vlastník společnost TCHAS s.r.o., v roce 2000, viz Vyjádření TSO s.r.o. ze dne 10.10.2000.
- RMO ze dne 20.11.2007 pod č.usn. 758/23 RM07 písm. ah) schvaluje návrh na záměr směny předmětných pozemků ve vlastnictví společnosti TCHAS s.r.o. za části pozemků ve vlastnictví SMO a to bez finančního vyrovnání. Směnná smlouva následně uzavřena nebyla. Celková obvyklá cena směňovaných nemovitostí ve vlastnictví společnosti TCHAS s.r.o., byla dle znaleckého posudku ze dne 29.10.2007 stanovena ve výši 8 890 000 Kč.
- Ke dni 10.12.2009 došlo ke změně obchodní firmy společnosti TCHAS s.r.o., na novou obchodní firmu Eiffage Construction Česká republika s.r.o. Usnesením soudu pod č.j. KSOS 13 INS 954/2012-B36 ze dne 4.5.2012 byl na společnost prohlášen konkurs.
- Dopisem ze dne 24.9.2012 byly insolvenčním správcem dlužníka, obchodní firma Eiffage Construction Česká republika s.r.o., nabídnuty SMO předmětné pozemky k odkoupení. K datu 30.11.2012 byla ukončena dodávka elektrické energie z důvodu neuhrazení platby. SMO pozemky v insolvenčním řízení nekoupilo.
- V rámci řešení insolvence nabyla předmětné nemovitosti do svého vlastnictví na základě Kupní smlouvy ze dne 22.2.2013, právní účinky vkladu práva ke dni 21.3.2013, společnost AGOSTO FIN s.r.o., a to za kupní cenu ve výši **370 000 Kč**.
- Následně v roce 2013 proběhla mezi společností AGOSTO FIN s.r.o., a zástupci SMO jednání, týkající se možného odkoupení předmětných pozemků. Dopisem zn. MMOP 83779/2013/TAJ ze dne 9.9.2013 bylo společnosti AGOSTO FIN s.r.o. sděleno, že vzhledem k neuspokojivému stavu komunikací a potřebě okamžitému vynaložení nemalé finanční částky z rozpočtu města na opravu, je převod nemovitostí pro SMO nepřijatelný.
- V roce 2016 společnost AGOSTO FIN s.r.o., nabídla SMO předmětné pozemky k odkupu a to za cenu ve výši **3 098 500 Kč** (dle znaleckého posudku zadaného společností AGOSTO FIN a zpracovaného znalcem Ing. Furmančíkem dne 20.5.2015). Zastupitelstvo SMO ze dne 25.4.2016 pod č.usn. 273/14 ZM 16 bod 15. písm. f) výkup pozemků neschválilo.

- V roce 2019 společnost AGOSTO FIN s.r.o., nabídla SMO předmětné pozemky k odkupu a to za cenu ve výši **12 800 000 Kč** (dle nového znaleckého posudku zadaného společností AGOSTO FIN a zpracovaného znalcem Martinem Vehovským ze dne 1.2.2018 činí cena **16 500 000 Kč**). Zastupitelstvo SMO ze dne 31.7.2019 pod č.usn. 179/6/ZM/19 výkup pozemků neschválilo.

Stavebně právní dokumentace:

Komunikace:

- Stavební povolení na stavbu „Komunikace pro 27 RD na ulici Květinové a Karafiátové v Opavě“, ze dne 23.12.1998, žadatel společnost UNIPS Ostrava a.s., v zastoupení firmou REMARK s.r.o.
- Kolaudační rozhodnutí na stavbu „Komunikace pro 27 RD na ulici Květinové a Karafiátové v Opavě“, ze dne 28.7.2004, žadatel společnost UNIPS Ostrava a.s., v zastoupení firmou POSSING s.r.o.

Elektřina, veřejné osvětlení a plynovod:

- Stavební povolení na stavbu „Elektrické vedení a plynovodní řad při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové – Karafiátové ulici v katastrálním území Jaktař, ze dne 15.9.1998, žadatel společnost UNIPS Ostrava a.s., v zastoupení firmou REMARK s.r.o.
- Kolaudační rozhodnutí –dílčí- na stavbu „Veřejné osvětlení při výstavbě 27 rodinných domů na ul. Tulipánova, Leknínová a Karafiátová Opava, Jaktař“, ze dne 2.5.2001, žadatel společnost UNIPS Ostrava a.s., v zastoupení firmou REMARK s.r.o.
- Kolaudační rozhodnutí na stavbu „Elektrické vedení NN při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové – Karafiátové ulici v katastrálním území Jaktař“, ze dne 29.11.1999, žadatel společnost Severomoravská energetika a.s. Ostrava.
- Kolaudační rozhodnutí na stavbu „Plynovodní řad při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové – Karafiátové ulici, v katastrálním území Jaktař“, ze dne 9.8.1999, žadatel společnost UNIPS Ostrava a.s., v zastoupení firmou REMARK s.r.o.

Kanalizace a vodovod:

- Kolaudační rozhodnutí na stavbu „Kanalizace a vodovod při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové – Karafiátové v Opavě“, ze dne 20.9.1999, žadatel společnost UNIPS Ostrava a.s., v zastoupení firmou REMARK s.r.o.

Stanoviska a usnesení:

Stanovisko TS Opava: vyjádření z 2001 a aktuální vyjádření z 2021

Porada vedení: vedení města dne 1.3.2016 neschvaluje odkup pozemků

ZMO: ze dne 25.4.2016 pod č.usn. 273/14 ZM 16 bod 15. písm. f) **neschvaluje** výkup pozemků parc.č. 1567 – ostatní plocha, parc.č. 2073 – ostatní plocha, parc.č. 2074 – ostatní plocha, katastrální území Jaktař (RMO 23.3.2016, č.usn. 1174/34 RM 16 odst. 7 písm. d) neschvaluje)

ZMO: ze dne 31.7.2019, č.usn. **179/6/ZM/19 Majetkové záležitosti - záměr koupě pozemků**

Zastupitelstvo města

1. bere na vědomí

nabídku společnosti AGOSTO FIN s.r.o., se sídlem náměstí Msgre Šrámka 885/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 27840689, ze dne 17. 6. 2019 na prodej pozemků parc. č. 1567, 2073 a 2074 v katastrálním území Jaktař, komunikací nacházejících se na těchto pozemcích, veřejného osvětlení, vodovodního řadu a kanalizace statutárnímu městu Opava za minimální kupní cenu ve výši 12.800.000,- Kč

2. neschvaluje

záměr koupě pozemků parc. č. 1567, 2073 a 2074 v katastrálním území Jaktař, komunikací nacházejících se na těchto pozemcích, veřejného osvětlení, vodovodního řadu a kanalizace statutárním městem Opava za kupní cenu ve výši 12.800.000,- Kč uvedenou v nabídce společnosti AGOSTO FIN s.r.o., se sídlem náměstí Msgre Šrámka 885/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 27840689, ze dne 17. 6. 2019

MK: majetková komise ze dne 20.9.2021 **nepřijala** usnesení

Poznámky ke smlouvě MMOPP00HZJUR

Aichmaier

Upravena verze smlouvy _ver2. Vypuštěny přílohy č. 5, 8, 10 - přílohy nemá město k dispozici a zpracovatel je tak nepřiložil. Zbývající přílohy přečíslovány (nutno ještě upravit i číselné označení v textu příloh). Přiloženo dále vyjádření Technických služeb Opava s.r.o. k aktuálnímu technickému stavu předmětu koupě. Upozorňuji na nutnost v důvodové zprávě řádně odůvodnit účel smlouvy (včetně výše kupní ceny) - tj. podle §38 odst. 1 obecního zřízení uvést a řádně odůvodnit tzv. jiný důležitý zájem obce.

Grigarová

Trvám na svých připomínkách z roku 2019 - cena neobvyklá a v kontextu jiných kauz společnosti Agostofin je cena spekulativní

Dp přílohy vkládám výpis z OR společnosti Agostofin a sdělení o absenci údajů o skutečném majiteli subjektu a poslední zveřejněnou účetní závěrku (2019). Zde se uvádí, že fa Agostofin má aktiva celkem 48,207 mil. Kč, z toho pohledávky 43,432 mil. Na straně pasiv je převážná částka uvedena jako závazek ke společníkům ve výši 30,3 mil. Kč. Jediným společníkem je a.s. ACTIVE MONEY. Tato společnost však v pohledávkách takto vysokou částku nemá.

Přikládám rovněž výpis OR společnosti ACTIVE MONEY a.s. a potvrzení o absenci údajů o skutečném majiteli, dále účetní závěrku z roku 2020 ze které je zřejmé viz níže uvedené

Upozorňujeme rovněž na problematiku plátcovství DPH, kdy dle našeho názoru by společnost Agostofin měla být plátcem DPH.

NEDOPORUČUJI K PODPISU !!!!!!!!!!!!!





KUPNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

Prodávající: **AGOSTO FIN s.r.o.**
Se sídlem: náměstí Msgre Šrámka 885/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ: 27840689
Zapsán: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 31186
Číslo účtu: ..., vedený u ...
ID datové schránky: rf6jsbh
Zastoupen: Romanem Kramným, jednatelem

Kupující: **Statutární město Opava**
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 27-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s.
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátelem, primátorem

II. Úvodní ustanovení

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
 - pozemku parc. č. 1567**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4.973 m²,
 - pozemku parc. č. 2073**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10 m²,
 - pozemku parc. č. 2074**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.212 m², kteréžto pozemky leží v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**Pozemky**“).
- Prodávající prohlašuje, že – s výjimkou věcných práv zatěžujících Pozemky, která jsou uvedena ve výpisu z katastru nemovitostí ze dne 5. 10. 2021, jenž je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 – na Pozemcích nevážne žádná právní vada, žádná závada, ani jakékoli jiné zatížení, ať už věcného či obligačního charakteru (zejména takové, které může vlastníka Pozemků jakkoli omezovat ve výkonu jeho vlastnického práva k Pozemkům), a zavazuje se, že Pozemky žádnou právní vadou, závadou, ani jakýmkoli jiným zatížením nezatíží.
- Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích se nacházejí veřejně přístupné účelové komunikace, a nejsou-li tyto pozemní komunikace součástí Pozemků, že je výlučným vlastníkem veškerých pozemních komunikací (včetně veškerých stavebních či terénních úprav Pozemků), které se na Pozemcích nacházejí (dále také jen „**Komunikace**“). Komunikace byly vybudovány v rámci stavby s názvem „Komunikace pro 27 RD na ulici Květinové a Karafiátové v Opavě“, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím vydaným Magistrátem města Opavy, odborem výstavby, dne 28. 7. 2004 pod č. j. výst-2304/2004/Ing.Ka, které nabylo právní moci dne 21. 8. 2004 a jež je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2. Prodávající prohlašuje, že technická dokumentace skutečného provedení stavby Komunikací je obsažena v Příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. Kupující prohlašuje, že je seznámen s aktuálním stavebnětechnickým stavem Komunikací.
- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem veřejného osvětlení, které bylo vybudováno v rámci stavby s názvem „Stavba – elektrické vedení a plynovodní řad při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové – Karafiátové ulici v kat. území Jaktař“, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím vydaným Magistrátem města Opavy, odborem výstavby, dne 2. 5. 2001 pod č. j. Výst-92/2001/Ja, které

nabylo právní moci dne 3. 5. 2001 a jež je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 4 (dále také jen „**Veřejné osvětlení**“).

5. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodovodního řadu, který byl vybudován v rámci stavby s názvem „Kanalizace a vodovod při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové – Karafiátové v Opavě“, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím vydaným Okresním úřadem Opava, referátem životního prostředí, dne 20. 9. 1999 pod č. j. ŽP-3223/99-Ca,Klem,231.2, které nabylo právní moci dne 9. 10. 1999 a jež je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 5 (dále také jen „**Vodovodní řad**“). Prodávající prohlašuje, že technická dokumentace skutečného provedení stavby Vodovodního řadu je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 6.
6. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem kanalizace, která byla vybudována v rámci stavby s názvem „Kanalizace a vodovod při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové – Karafiátové v Opavě“, jejíž užívání bylo povoleno výše uvedeným kolaudačním rozhodnutím vydaným Okresním úřadem Opava, referátem životního prostředí, dne 20. 9. 1999 pod č. j. ŽP-3223/99-Ca,Klem,231.2, které nabylo právní moci dne 9. 10. 1999 a jež je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 5 (dále také jen „**Kanalizace**“). Prodávající prohlašuje, že technická dokumentace skutečného provedení stavby Kanalizace je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 7.
7. Prodávající nabídl Pozemky, Komunikace, Veřejné osvětlení, Vodovodní řad a Kanalizaci kupujícímu ke koupi.
8. Kupující má zájem Pozemky, Komunikace, Veřejné osvětlení, Vodovodní řad a Kanalizaci za podmínek stanovených touto smlouvou koupit, neboť hodlá tyto věci využít při přípravě lokality navazující na Pozemky pro individuální rodinnou výstavbu a současně má zájem vyřešit dlouhodobě nepříznivou situaci obyvatel bydlících v okolí Pozemků, kterým není poskytována jinak kupujícím v rámci jeho samostatné působnosti v zásadě standardně zajišťovaná služba spočívající v osvětlení veřejných prostranství a údržbě místních komunikací.
9. Prodávající prohlašuje, že Veřejné osvětlení, Vodovodní řad a Kanalizace jsou ve smyslu § 509 občanského zákoníku jakožto liniové stavby samostatnými věcmi způsobilými převodu dle této smlouvy.
10. Jelikož smluvní strany mají za to, že Komunikace jsou součástí Pozemků, tvoří předmět koupě dle této smlouvy soubor věcí sestávající z Pozemků včetně Komunikací coby jejich součástí, Veřejného osvětlení, Vodovodního řadu a Kanalizace (dále také jen „**Předmět koupě**“). Pro případ, že by však Komunikace byly samostatnými věcmi, dohodly se smluvní strany, že do souboru věcí tvořících Předmět koupě náleží také Komunikace.
11. Jelikož kupující má zájem o koupi Předmětu koupě pouze jako celku a o dílčí plnění nemá zájem, dohodly se smluvní strany, že převody všech věcí tvořících Předmět koupě jsou na sobě závislé a samostatně neobstojí.
12. Prodávající prohlašuje, že neexistují skutečnosti bránící převodu Předmětu koupě dle této smlouvy.
13. Předmětem této smlouvy je tedy úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran souvisejících s naplněním účelu této smlouvy, jímž je převod Předmětu koupě jako celku za podmínek sjednaných v této smlouvě z vlastnictví prodávajícího do vlastnictví kupujícího, aby kupující mohl zajišťovat provozování jednotlivých věcí tvořících Předmět koupě v souladu s jejich účelem jako veřejnou infrastrukturu.

III.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Předmět koupě (Pozemky, Komunikace, Veřejné osvětlení, Vodovodní řad, Kanalizace) se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující Předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

IV.

Kupní cena Předmětu koupě a její splatnost

1. Kupní cena Předmětu koupě byla stanovena dohodou a činí **10.750.000,- Kč** (slovy: deset milionů sedm set padesát tisíc korun českých). V případě, že prodávající ke dni úhrady bude nebo měl být ve smyslu § 5 odst. 3 a § 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, osobou povinnou k dani a výše uvedená cena by podléhala DPH, bude výše uvedená kupní cena považována za cenu včetně 21 % DPH, případně za cenu osvobozenou od daně. Pokud prodávající bude v době přijetí úhrady v postavení osoby povinné k dani, vystaví a doručí daňový doklad kupujícímu do 15 dnů ode dne přijetí úhrady od kupujícího.
2. Kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy do jednoho měsíce ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího

- k Pozemkům do katastru nemovitostí, z něhož bude zřejmé, že Pozemky nejsou zatíženy jinými právy než těmi, která jsou uvedena ve výpise z katastru nemovitostí, jenž tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Prodávající v případě, že bude v postavení osoby povinné k dani a kupní cena bude obsahovat DPH ve smyslu čl. IV. odst. 1, prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy správce daně nevydal podle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o tom, že prodávající je nespolehlivým plátcem. Pokud takové rozhodnutí správce daně vydá je prodávající povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit kupujícímu. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění nebo poskytnutí úplaty správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že prodávající je nespolehlivým plátcem, kupující je oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na účet správce daně ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Taková úhrada bude považována za řádné splnění dluhu kupujícího vůči prodávajícímu.
 4. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě, že prodávající bude v postavení osoby povinné k dani a kupní cena bude obsahovat DPH ve smyslu čl. IV. odst. 1, a číslo účtu prodávajícího, na který bude objednatel povinen uhradit cenu díla, nebude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je kupující oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na účet správce daně ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Taková úhrada bude považována za řádné splnění dluhu kupujícího vůči prodávajícímu.

V.

Předání Předmětu koupě kupujícímu

1. Prodávající se zavazuje Předmět koupě kupujícímu předat do dvou týdnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to ve stavu odpovídajícím stavu popsánému v této smlouvě.
2. Spolu s Předmětem koupě je prodávající povinen předat kupujícímu veškerou dokumentaci vztahující se k Předmětu koupě, a to alespoň v tomto rozsahu:

Kolaudační souhlas Vodovodního řadu a Kanalizace; koordinační situace staveb, jež jsou součástí Předmětu koupě; skutečné zaměření Vodovodního řadu a Kanalizace (i v digitální podobě) (dále také jen „**Dokumentace**“).

3. Kupující není povinen Předmět koupě od prodávajícího převzít, pokud Předmět koupě není ve stavu popsáném v této smlouvě nebo mu prodávající nepředá výše uvedenou Dokumentaci.
4. O předání Předmětu koupě a jeho převzetí kupujícím se smluvní strany zavazují sepsat předávací protokol, jehož obsahem musí být alespoň označení smluvních stran, označení této smlouvy a datum jejího uveřejnění v registru smluv, označení Předmětu koupě, popis stavu, v jakém se Předmět koupě (tj. jednotlivé věci jej tvořící) v době jeho převzetí kupujícím nachází, seznam předávané Dokumentace, prohlášení kupujícího o převzetí Předmětu koupě, datum a podpisy smluvních stran. Předmět koupě se považuje za předaný okamžikem, kdy jej kupující podpisem předávacího protokolu převezme.

VI.

Převod vlastnického práva k Předmětu koupě na kupujícího

1. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k Předmětu koupě (tj. ke všem věcem jej tvořícím) se na kupujícího převádí ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Tímž dnem na kupujícího přechází nebezpečí škody na Předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podepíše obě smluvní strany a na katastrální úřad jej podá kupující, a to neprodleně (nejpozději do pěti dnů) poté, co kupující podpisem předávacího protokolu Předmět koupě od prodávajícího převezme. Návrh na vklad připraví kupující a prodávající je povinen jej na výzvu kupujícího neprodleně (nejpozději do tří dnů) podepsat úředně ověřeným podpisem a předat kupujícímu. Ve stejné lhůtě je prodávající povinen poskytnout kupujícímu i jinou součinnost potřebnou pro povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují

uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit vedle důvodů uvedených v zákoně rovněž tehdy, nastane-li kterákoli z níže uvedených skutečností:
 - a) ukáže-li se kterákoli z prohlášení prodávajícího uvedených v článku II. této smlouvy být nepravdivým, neúplným či zavádějícím,
 - b) poruší-li prodávající kterýkoli ze svých závazků uvedených v článku II. této smlouvy,
 - c) nepředá-li prodávající kupujícímu řádně a včas Předmět koupě včetně Dokumentace v souladu s článkem V. této smlouvy,
 - d) neposkytne-li prodávající kupujícímu řádně a včas součinnost potřebnou pro provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí v souladu s článkem VI. této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit vedle důvodů uvedených v zákoně rovněž tehdy, nastane-li kterákoli z níže uvedených skutečností:
 - a) kupující se dostane do prodlení se zaplacením kupní ceny delšího než jeden měsíc,
 - b) kupující se dostane do prodlení s poskytnutím součinnosti prodávajícímu potřebné pro předání Předmětu koupě kupujícímu dle článku V. této smlouvy delšího než jeden měsíc,
 - c) kupující se dostane do prodlení s poskytnutím součinnosti prodávajícímu potřebné pro provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí dle článku VI. této smlouvy delšího než jeden měsíc.
3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva v celém rozsahu ruší ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

VIII.

Smluvní sankce

1. V případě prodlení prodávajícího s předáním Předmětu koupě kupujícímu řádně a včas nebo s poskytnutím součinnosti kupujícímu potřebné pro provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí řádně a včas je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny Předmětu koupě za každý den prodlení.
2. V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení dle občanského zákoníku.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují za účelem řádného naplnění této smlouvy účinně spolupracovat a neprodleně si poskytovat navzájem veškerou potřebnou součinnost. Obdobně jsou smluvní strany povinny postupovat i při případném zrušení této smlouvy, a to zejména za účelem řádného vypořádání vzájemných práv a povinností.
2. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá případná předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věcech týkajících se předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou.
5. Prodávající, resp. osoba podepisující za prodávajícího tuto smlouvu prohlašuje, že byly splněny veškeré podmínky a náležitosti vyžadované právními předpisy, zakladatelským právním jednáním a případnými dalšími vnitřními předpisy prodávajícího pro řádné a platné uzavření této smlouvy a že osoba podepisující za prodávajícího tuto smlouvu je k tomuto právnímu jednání zavazujícímu prodávajícího oprávněna.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Věcněprávních účinků nabývá tato smlouva zápisem vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
8. Tato smlouva je sepsána v šesti originálních vyhotoveních, z nichž kupující obdrží tři vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení kupující přiloží k návrhu na vklad vlastnického

práva k Pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí, podanému u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- a) Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí týkající se Pozemků ze dne 5. 10. 2021,
 - b) Příloha č. 2 – kolaudační rozhodnutí vydané Magistrátem města Opavy, odborem výstavby, dne 28. 7. 2004 pod č. j. Výst-2304/2004/Ing.Ka,
 - c) Příloha č. 3 – technická dokumentace skutečného provedení stavby Komunikací,
 - d) Příloha č. 4 – kolaudační rozhodnutí vydané Magistrátem města Opavy, odborem výstavby, dne 2. 5. 2001 pod č. j. Výst-92/2001/Ja,
 - e) Příloha č. 5 – kolaudační rozhodnutí vydané Okresním úřadem Opava, referátem životního prostředí, dne 20. 9. 1999 pod č. j. ŽP-3223/99-Ca,Klem,231.2,
 - f) Příloha č. 6 – technická dokumentace skutečného provedení stavby Vodovodního řadu,
 - g) Příloha č. 7 – technická dokumentace skutečného provedení stavby Kanalizace
10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa 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 povinna 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.
11. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo

V dne

V dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Roman Kramný
jednatel
společnosti AGOSTO FIN s.r.o.

Ing. Tomáš Navrátil
primátor
statutárního města Opava

Hový Příloha 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2021 06:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1/2021 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711730 Jaktář

List vlastnictví: 766

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AGOSTO FIN s.r.o., náměstí Msgre Šrámka 885/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	27840689	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1567	4973	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2073	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2074	1212	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno cesty

podle smlouvy ze dne 28.11.1994. Právní účinky vkladu ke dni 19.12.1994.

Oprávnění pro

Parcela: 1567

Povinnost k

Parcela: 1607

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3951/1994.

POLVZ:53/1995

Z-300053/1995-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 12.1.2000. Právní účinky vkladu ke dni 4.2.2000.

Oprávnění pro

Parcela: 1572, Parcela: 1573

Povinnost k

Parcela: 1567

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 377/2000.

POLVZ:76/2000

Z-300076/2000-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 12.1.2000. Právní účinky vkladu ke dni 4.2.2000.

Oprávnění pro

Parcela: 1572, Parcela: 1573

Povinnost k

Parcela: 2074

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 377/2000.

POLVZ:76/2000

Z-300076/2000-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2021 06:15:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711730 Jaktař

List vlastnictví: 766

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 25.5.2000. Právní účinky vkladu ke dni 2.10.2000.

Oprávnění pro

Parcela: 1619, Parcela: 1620

Povinnost k

Parcela: 1567

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3893/2000.

POLVZ:314/2000

Z-300314/2000-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 25.5.2000. Právní účinky vkladu ke dni 20.6.2000.

Oprávnění pro

Parcela: 1598, Parcela: 1599

Povinnost k

Parcela: 1567

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 2607/2000.

POLVZ:309/2000

Z-300309/2000-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 25.5.2000. Právní účinky vkladu ke dni 20.6.2000.

Oprávnění pro

Parcela: 1598, Parcela: 1599

Povinnost k

Parcela: 2074

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 2607/2000.

POLVZ:309/2000

Z-300309/2000-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

oprávnění podle smlouvy

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1567

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.05.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 07.05.2009.

V-3308/2009-806

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí.

Z-14918/2010-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2021 06:15:03

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 711730 Jaktář

Obec: 505927 Opava
List vlastnictví: 766

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 22.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.03.2013.

V-1710/2013-806

Pro: AGOSTO FIN s.r.o., náměstí Msgre Šrámka 885/7, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava

RČ/IČO: 27840689

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

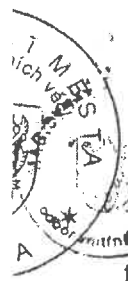
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.10.2021 06:25:22

PRŮLOHA č. 2

- 3 -08- 2004



MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

ODBOR VÝSTAVBY

746 26 Opava, Horní náměstí 69
tel.: 553 756 400, fax: 553 624092, e-mail : igor.kaspar@opava-city.cz

Č.j.: výst-2304/2004/Ing.Ka
Vyřizuje: Ing. Igor Kašpar

Opava, dne 28. července 2004

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 21. 8. 2004

UNIPS Ostrava, akciová společnost

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby
dne 21. 8. 2004

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Magistrát města Opavy ve funkci speciálního stavebního úřadu ve smyslu § 40 zákona č. 13 / 1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, a § 120 zákona č. 50 / 1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 81 stavebního zákona návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, který dne 30. 04. 2004 podala

UNIPS Ostrava, akciová společnost, Pražákova 7, Ostrava 9, kterou zastupuje
POSSING s.r.o., Vaníčkova 17, Opava

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 82 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132 / 1998 Sb., povoluje užívání stavby :

Komunikace pro 27 RD na ulici Květinové a Karafiátové v Opavě

na pozemku parc. č. 1565, 1567, 2073, 2074 v katastrálním území Jaktar.

Stavba obsahuje : předmětem tohoto rozhodnutí je stavba příjezdové komunikace ke 27 rodinným domům. Nově vybudovaná komunikace je napojena na stávající ulici Karafiátovou. Šířkové uspořádání je 6,0 m - vozovka komunikace, 0,75 m bezpečnostní odstup a 1,75 m chodník. Povrch chodníků je použita zámková dlažba tl. 60 mm, v místě vjezdů tl. 80 mm a barevně odlišená. Odvodnění je provedeno do uličních vpustí typu WAVIN, krytých litinovou mříží.

Pro užívání stavby se podle § 82 odst. 1) stavebního zákona a § 34 odst. 2) vyhlášky č. 132 / 1998 Sb. stanovují tyto podmínky :

- stavba bude užívána v souladu s tímto rozhodnutím a příslušnými obecně závaznými platnými právními předpisy.
- při místním šetření kolaudačního řízení byly zjištěny v provedení stavby tyto drobné nedostatky :
 - v úseku mezi ulicemi Lektinovou a Tulipánovou je v délce 10 m po celé šířce vozovka s propadlým povrchem
 - na ulici Karafiátové je jedna uliční vpust' osazena ve vozovce ve vzdálenosti 1 m od obruby
 Tyto nedostatky musí být odstraněny ve lhůtě, která se podle § 82 odst. 2) stavebního zákona stanuje na dva měsíce ode dne kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci.

Při provádění stavby se stavebník nepodstatně odchýlil od dokumentace ověřené ve stavebním řízení takto :

- silniční obruby byly použity betonové
- vodící řádek z žulových kostek nebyl proveden
- v místech, která nejsou lemována ploty nejsou chodníky lemovány zahradními obrubami

Tyto odchylky nevyžadují samostatná řízení a stavební úřad je vzal na vědomí.

Odůvodnění :

Dne 30. 04. 2004 podal navrhovatel návrh na kolaudaci výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení. Pro stavbu bylo dne 23. 12. 1998 odborem dopravy Magistrátu města Opavy vydáno stavební povolení č.j.: dopr-2629/98-Ing.Ka-330. Stavební úřad oznámil zahájení kolaudačního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 13. 05. 2004, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předložený návrh na kolaudaci, projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a zjistil, že stavba je provedena v souladu s § 81 odst. 1) stavebního zákona, jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Nepodstatné drobné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny, nevyžadují zvláštní řízení a stavební úřad je vzal na vědomí. Ke kolaudaci byly doloženy doklady o vyhovujících výsledcích všech požadovaných zkoušek a revizí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby. Námitky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Poučení o odvolání : Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení k odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, podáním u orgánu, který napadané rozhodnutí vydal - odboru výstavby Magistrátu města Opavy.



Ing. Igor Kašpar
vedoucí odboru výstavby

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)

- UNIPS Ostrava, akciová společnost, Pražákova 7, 709 00 Ostrava 9, kterou zastupuje
POSSING s.r.o., Vaníčkova 17, Opava

ostatní účastníci (dodejky)

- Statutární město Opava, Horní náměstí 69, Opava

dotčené orgány státní správy

- Magistrát města Opavy - odbor dopravy, Krmovská 71, Opava
 Policie ČR - DI, Hrnčířská 22, Opava

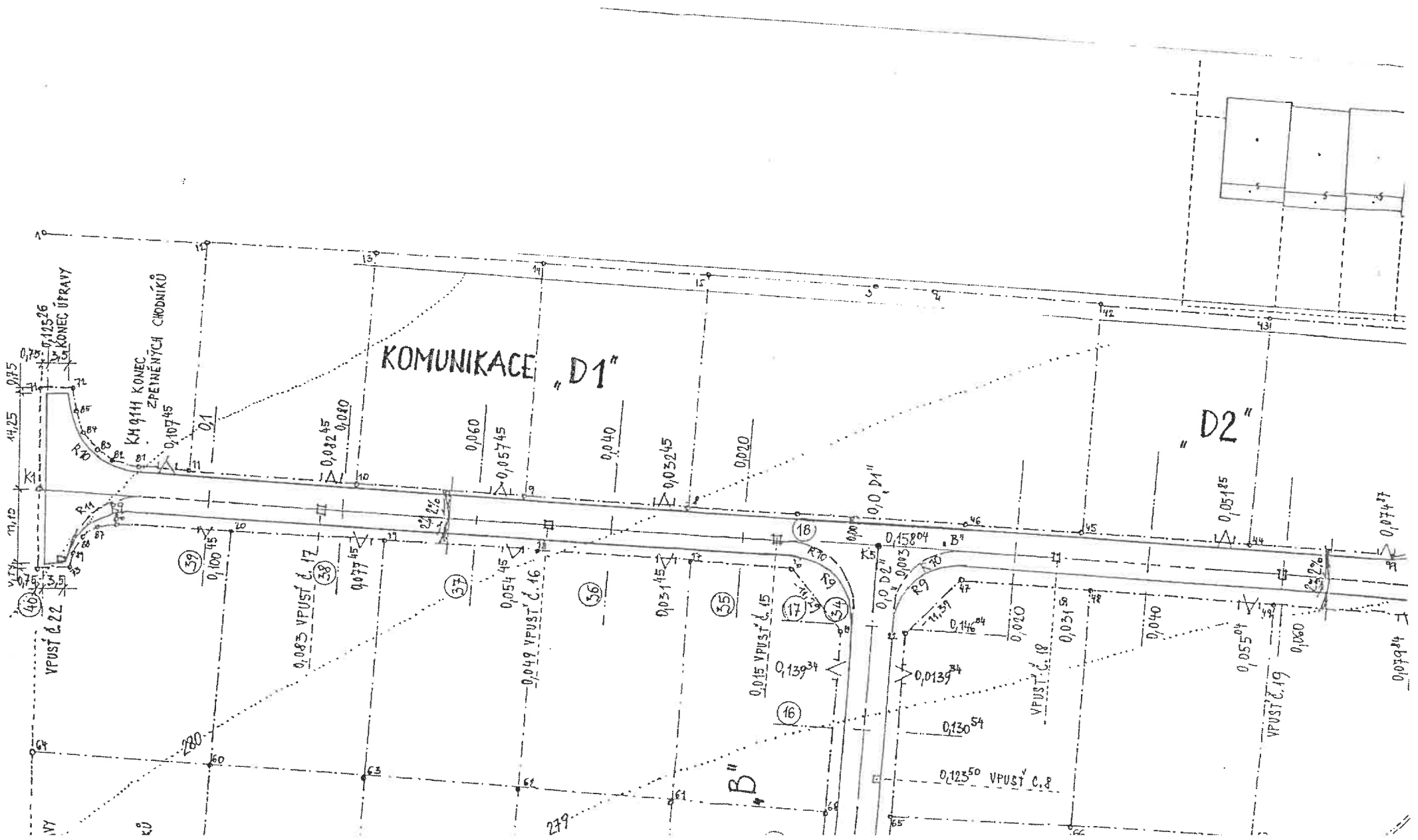
ostatní

- Technické služby Opava s.r.o., Těšínská 71, Opava

Podle ověřovací knihy MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚSTA OPAVY
poř. č. v přímce 40/L
tento úplný/á: opis/ kopie,
obsahující 2 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a
a tato listina je pryčopisem/
ověřenou vidimovanou listinou/
opisem nebo kopii pořízenou ze spisu;
stejnopisem,
obsahující 2 stran.
v OPAVĚ dne 6.2.2008

Jaroslava Hendrychová
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která s tímto aktem provedla





KOMUNIKACE "D1"

"D2"

KM 0+11 KONEC ZPEVNĚNÝCH CHODNÍKŮ

KONEC ÚPRAVY

VPUSŤ Ø 22

0,083 VPUSŤ Ø 17

0,049 VPUSŤ Ø 16

0,015 VPUSŤ Ø 15

VPUSŤ Ø 18

VPUSŤ Ø 19

Ø 123⁵⁰ VPUSŤ Ø 8

11,12

17,12

39

38

37

36

35

34

16

17

18

44

45

42

43

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

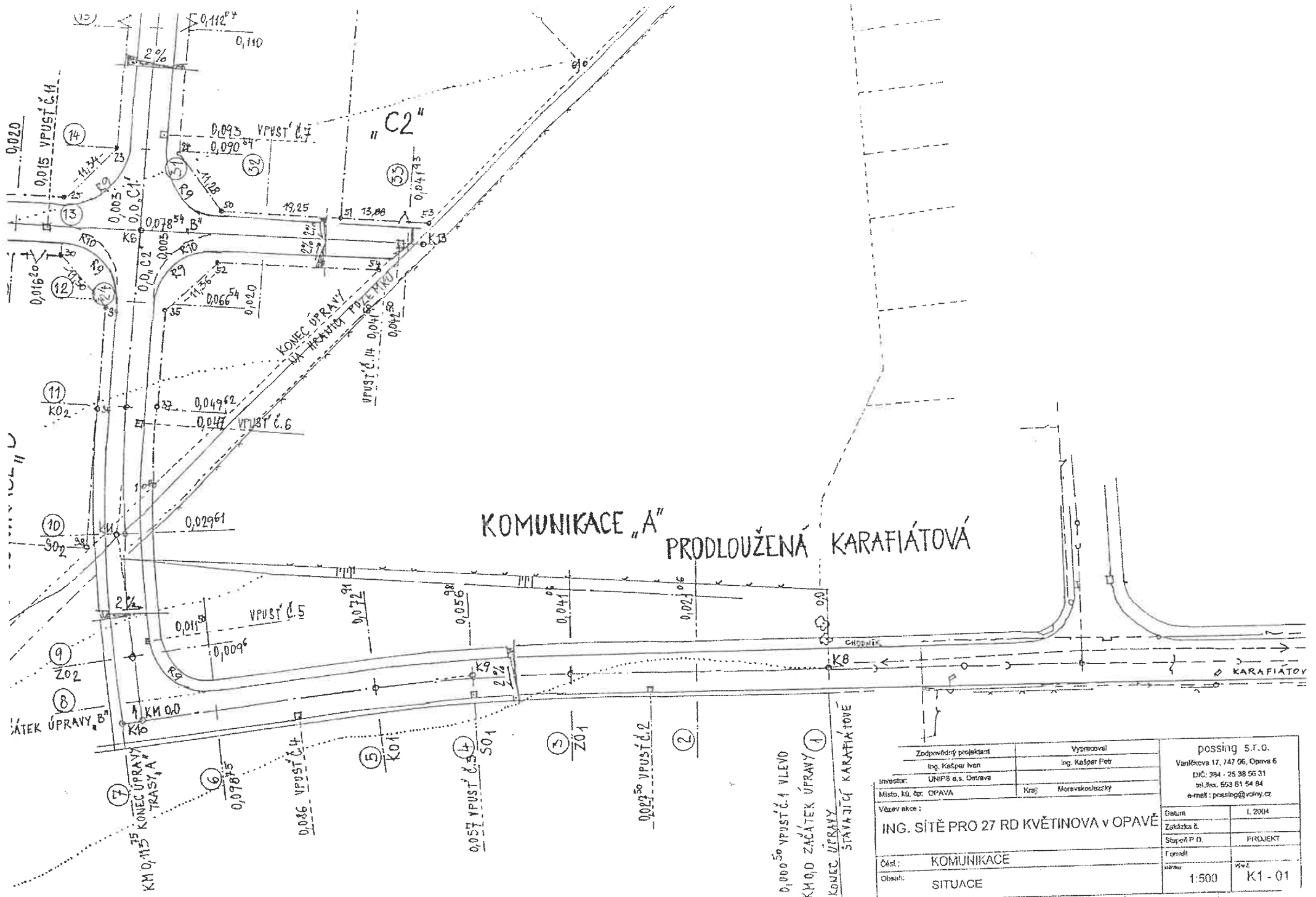
5

4

3

2

1



KOMUNIKACE "A" PRODLOUŽENÁ KARAFIÁTOVÁ

Zodpovědný projektant Ing. Kašper Iven	Vypracoval Ing. Kašper Petr	possing s.r.o. Vaníčková 17, 747 06, Opava 6 DIČ: 394 - 25 38 56 31 tel./fax: 553 61 54 84 e-mail: possing@volny.cz	
Investor UNIPS a.s. Ostrava	Kraj: Moravskoslezský	Datum 1. 2004	
Místo, kú, čp. OPAVA		Zakázka č. Složený P. D.	PROJEKT
Vázev akce: ING. SÍŤ PRO 27 RD KVĚTINOVÁ V OPAVĚ		Formát A4	číslo K1 - 01
Část: KOMUNIKACE		Stavba 1:500	
Obsah: SITUACE			

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69
tel.: 0653/756111, fax: 0653/624092

Č.j.: Výst./92/2001/Ja

Vyřizuje: Jatelová

ODBOR VÝSTAVBY A DOPRAVY

Opava, dne 2.5.2001

Unips Ostrava a. s., Pražákova 7, Ostrava
zast. firmou Remark s.r.o., Masařská 6, Opava 1

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 3. 5. 2001.....

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby a dopravy
dne 3. 5. 2001.....

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ
- D Í L Č Í -

Odbor výstavby a dopravy Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1, písm. d/ zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb., zákona č. 83/1998 Sb., nálezu Ústavního soudu č.95/2000 Sb., nálezu Ústavního soudu č.96/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 151/2000 Sb. a zákona č. 239/2000 Sb.(dále jen "stavební zákon") v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 81 stavebního zákona návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, který dne 9.1.2001 podala

Unips Ostrava a. s., Pražákova 7, Ostrava,
zast. firmou Remark s.r.o., Masařská 6, Opava 1

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 82 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby

veřejného osvětlení při výstavbě 27 rodinných domů na ul. Tulipánová, Lektínová a Karafiátová
Opava, Jalktař

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 297/2 v katastrálním území Jalktař.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o veřejné osvětlení při výstavbě 27 RD na ul. Tulipánová, Karafiátová a Lektínová v k.ú. Jalktař na pozemku parc.č. 297/2.
Veřejné osvětlení je výbojkového typu na sadových ocelových pozinkovaných stožárech v počtu 29 ks, které jsou umístěny v chodnicích a zelených pasech při hranici pozemku.
Veřejné osvětlení přístupové komunikace je provedeno kabelem CYKY 4x10 smyčkovitě přes výzbroje v jednotlivých stožárech. Kably vedené přes vjezdy a vozovky jsou uloženy v rourách Kabuflex. Jednotlivé svítidla jsou napojena kabelem CYKY 3Cx1,5 jistěna jsou poj. 1xE27-10A v jednotlivých stožárech.
Napojení veřejného osvětlení je provedeno ze skříně SVO, kde je umístěno měření el. energie.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb.:

1. Stavba bude užívána v souladu s tímto rozhodnutím a příslušnými obecně závaznými platnými právními předpisy.
2. Při místním šetření kolaudačního řízení byly zjištěny v provedení stavby drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách (podle § 82 odst. 2 stavebního zákona):
Bez zjevných závad
3. Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení jsou v projektové dokumentaci vyznačeny. Tyto odchylky nevyžadují řízení o změně stavby.

Účastníci řízení:

Unips Ostrava a. s.

Odůvodnění:

Dne 9.1.2001 podal navrhovatel návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební povolení bylo vydáno dne 15.9.1998 pod č.j. Výst./3717/98/Ja/G.

Stavební úřad oznámil zahájení kolaudačního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na 20.4.2001, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předložený návrh na kolaudaci, projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a zjistil, že stavba je provedena v souladu s § 81 odst. 1 stavebního zákona a jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy..

Při provádění stavby došlo ke změnám oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Tyto změny byly zakresleny v projektové dokumentaci, která byla předložena při kolaudačním řízení. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby, a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejich odstraněním. Ke kolaudaci byly doloženy doklady o vyhovujících výsledcích všech požadovaných zkoušek a revizí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby.

Stanoviska sdělili:

- Technické služby Opava s.r.o. ze dne 19.3.2001, zn. 66/2001

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

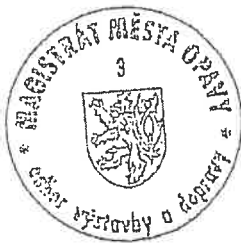
Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Upozornění:

- Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci (§ 52 zákona č. 71/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Opavě, podáním u zdejšího stavebního úřadu.



Ing. Igor Kašpar
vedoucí odboru výstavby a dopravy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 368/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)
Unips Ostrava a. s., Pražákova 7, Ostrava
zast. firmou Remark s.r.o., Masařská 6, Opava 1

ostatní

Magistrát města Opavy - odbor výstavby a dopravy, Horní náměstí 69, Opava 1

PRÍLOHA č. 5

OKRESNÍ ÚŘAD OPAVA
referát životního prostředí

746 84 Opava, Bazručovo náměstí č. 14
tel. 0653-696 111, fax: 0653-622175

Č.j: ŽP 3223/99-Ca.Klem.231.2 /
Vyřizuje: Ing. Marie Čarholová
Jitka Němíčková

V Opavě dne 26.9.1999

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 7.10.1999
Olga J.
OKRESNÍ ÚŘAD OPAVA

Investor:
UNIPS Ostrava a.s., Pražákova 7, Ostrava
v zastoupení REMARK s.r.o., Masařská 6, Opava

Název: Rekonstrukce stavby "Kanalizace a vodovod při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové - Karafiátové v Opavě"

ROZHODNUTÍ

Vzhledem k výsledku provedeného vodoprávního řízení vydává OkÚ RŽP Opava, jako příslušný vodohospodářský orgán s působností speciálního stavebního úřadu (§§ 2 a 6 zákona ČNR č.130/1974 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství, ve znění pozdějších změn a doplnění, podle § 120 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - úplné znění vyhlášeno pod číslem 197/1998 Sb. - dále jen stavební zákon) investorovi: UNIPS Ostrava a.s., Pražákova 7, Ostrava v zastoupení: REMARK s.r.o., Masařská 6, Opava

povolení k užívání stavby:

"Kanalizace a vodovod při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové - Karafiátové v Opavě"

podle § 9, odst. 4 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších změn a doplnění, § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 - následující vyhlášky č.132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona. Povolení ke zřízení vodohospodářského díla "Kanalizace a vodovod při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové - Karafiátové v Opavě" vydal OkÚ RŽP v Opavě, dne 22.7.1998 pod č.j. RŽP 2353/98/230-Pd.Klem. Toto rozhodnutí nabylo dne 28.8.1998 právní moci.

Popis skutečného provedení stavby:
SO 01 - VODOVOD

Rozvodná vodovodní síť je připojena na stávající veřejný vodovod v ulici Květinové a

Kanalizace v domovních sítích provedena v PVC s průměry DN 100 - novými řad. 12 s 177, stáří řad.

- vodovodní řad 1	PVC DN 100 o délce	280,0 m
	PVC DN 80 o délce	389,3 m
- vodovodní řad 2	PVC DN 80 o délce	117,7 m
- vodovodní řad 3	PVC DN 80 o délce	44,0 m
- vodovodní řad 4	PVC DN 80 o délce	84,4 m

Celková délka vodovodních řadů je 635,4 m.

Bylo provedeno 23 veřejných částí vodovodních přípojek v celkové délce 104 m.

SO 02 - KANALIZACE

1. etapa - výstavba kanalizační sítě pro výstavbu rodinných domů s napojením na stávající kanalizaci v ulici Sluneční

material PVC - U VERTRA-PJB DN 500	244,0 m
DN 300	157,7 m
DN 250	173,1 m
DN 200	89,6 m

Celková délka kanalizačních řadů je 764,5 m.

Propojení kanalizace na ulici Vančurova v délce 50,97 m.

Bylo provedeno 28 veřejných částí kanalizačních přípojek v celkové délce 158,8 m.

Stavba byla realizována na následujících pozemcích parc. č. v k. ú. Jaktář: 297/2, 1228/10, 320/1, 325/2, 331/4, 331/5, 342 a na pozemcích ve zjednodušené evidenci - parcely původ grafický přídel 325/1, 326/1 a parcely původ pozemkový katastr 343.

Odehlyky od schválené projektové dokumentace:

Stavba vodovodních řadů byla povolena o celkové délce 709,5 m.
Stavba vodovodních řadů byla provedena o celkové délce 635,4 m.
Z výše uvedeného vyplývá, že stavba byla realizována o 74,1 m kratší.

Stavba kanalizačních řadů byla povolena o celkové délce 863 m.
Stavba vodovodních řadů byla provedena o celkové délce 764,5 m.
Z výše uvedeného vyplývá, že stavba byla realizována o 98,5 m kratší.

Rozhodnutí se vydává za následujících podmínek

- 1) Stavba bude užívána v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.
- 2) Veškeré škody vzniklé při stavbě, provozu a údržbě musí být odstraněny, případně uloženy podle platných předpisů.
- 3) Bude provedeno označení stavby vodovodu a osazení nadzemního hydrantu s termínem - do 14 dnů po výzvě investora.
- 4) Před konečnou úpravou vozovky budou osazeny poklopy na vodovodních armaturách do nivelety vozovky.

O d u v o d n ě n í

Investor: ZNPS Ostrava s.r.o., Pražákova 7, Ostrava, v zastoupení: REMARK s.r.o., Masarška 6, Opava dne 28.7.1999 a zdejšího referátu životního prostředí Okresního úřadu Opava návrh na kolaudaci stavby "Kanalizace a vodovod při výstavbě 27 rodinných domů na Květinové - Kanalizované v Opavě"

Příslušný vodohospodářský orgán RZP Okr. Opava zahájil kolaudační řízení stavby a k projednání této problematiky stanovil ústní jednání spojené s nastřídáním šetření na 24.8.1999. O výsledku tohoto jednání byl sepsán protokol.

Investor předložil postupně veškeré požadované doklady, ve kterých bylo zjištěno, že stavba je způsobilá k bezpečnému a plynulemu provozu.

Odchytky od rozhodnutí ke zřízení vodohospodářského díla byly dle předložených dohládek provedeny technicky správně a vyhovují platným předpisům. Proti jejich provedení nebyly vneseny námítky a berou se dodatečně se souhlasem na vědomí. Příslušný vodohospodářský orgán uděluje na tyto odchytky a změny povolení.

V řízení bylo zjištěno, že byly splněny veškeré náležitosti pro uvedení stavby do trvalého provozu, proto rozhodl vodohospodářský orgán RZP Okresního úřadu Opava a tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15-ti dnů ode dne doručení, a to k Ministerstvu životního prostředí České republiky prostřednictvím referátu životního prostředí Okresního úřadu Opava.

NEDOS
Protide adresát, atkol se v nebyl přes písemnou výzvu, ním pokusu o doručení této v odevzdacím místě na uvedení byla písemnost uložena na
Př ohraním pokusu o doručení adresát písemně vyrozuměn nou písemností do poštovního zveřejnění si adresát zápisu do žení, považuje se poslední doručení
Výzva dne
Písemnost uložena dne

Veškeré referátu životního prostředí
Okresního úřadu Opava
Odesílatel: OKRESNÍ ÚŘAD OPAVA
Referát životního prostředí 10

DORUČENKA

Daňová písemnost č.j. 0223/99-CJ, tlo
Doporučeně - Do vlastních rukou

REMARK s.r.o.
Masarška 6
746 07

Potvrzuji převzetí této písemnosti
Masarška 6, 746 07 Opava, s.r.o.
Dne 23/9 1999 DIČ: 384-60322594
Podpis

Rekomendaci odběratelů:

účastníci řízení

- Investor
- Obec Opava zastoupená odborem hospodářství a majetku města při MMIO
- Dopravní podnik města Opavy
- SmVaK Ostrava a.s., RS Opava
- SME a.s., RZ Opava
- SPT Telecom a.s., TO Opava
- SMP a.s. Ostrava, FO Opava

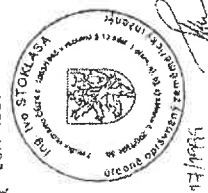
na vědomí:

- OHS Opava
- HZS Opava
- Pániakový ústav, arch. odd. Opava
- OkÚ Opava - RRR, odd.kolárny
- MMIO - odbor výstavby a dopravy
- ZK aa

Priloha č. 6

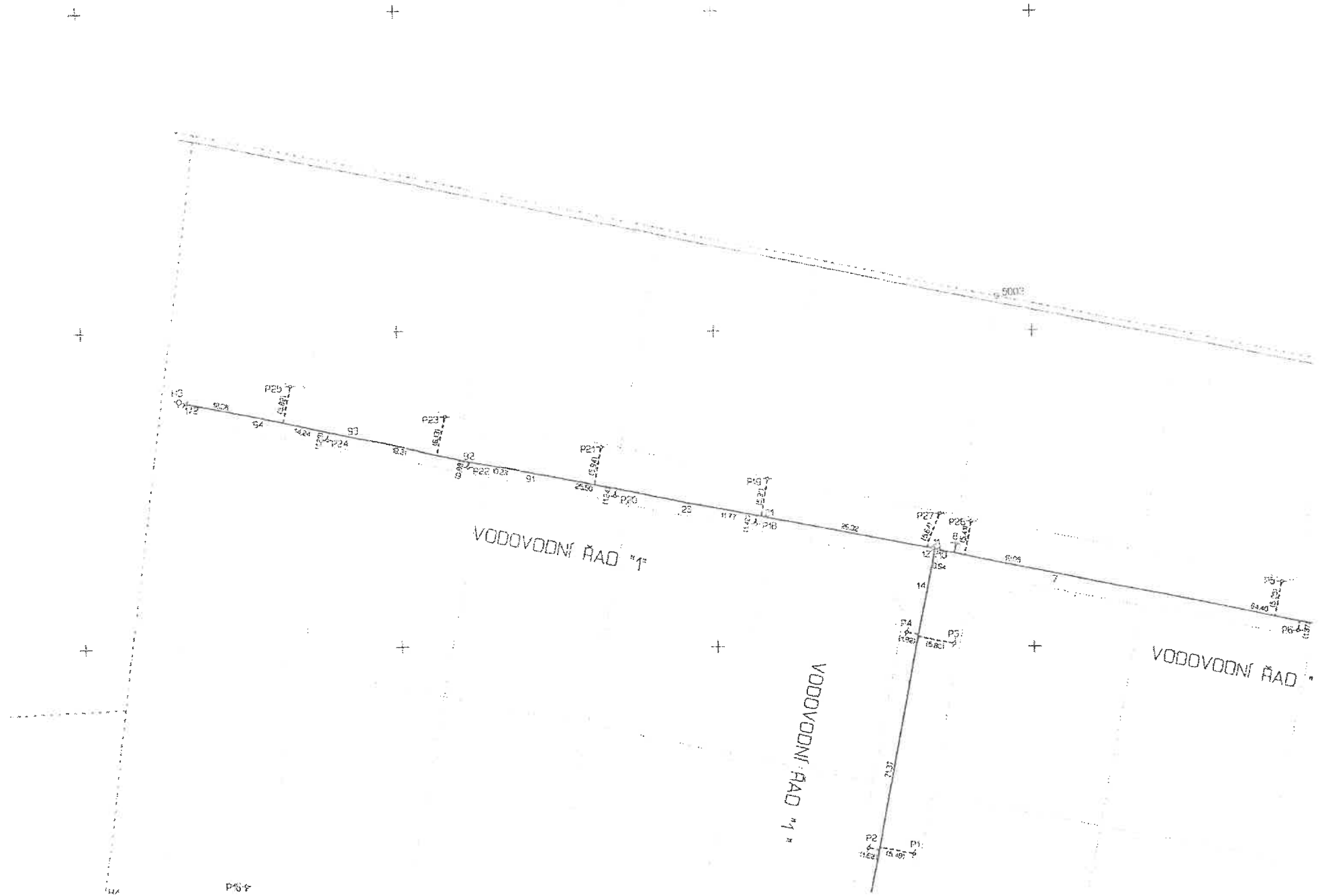
Nakleštěním a přístavostí odpovídá
převítím předpisům a podmínkám
písemně dohodnutým s udrbatelém.

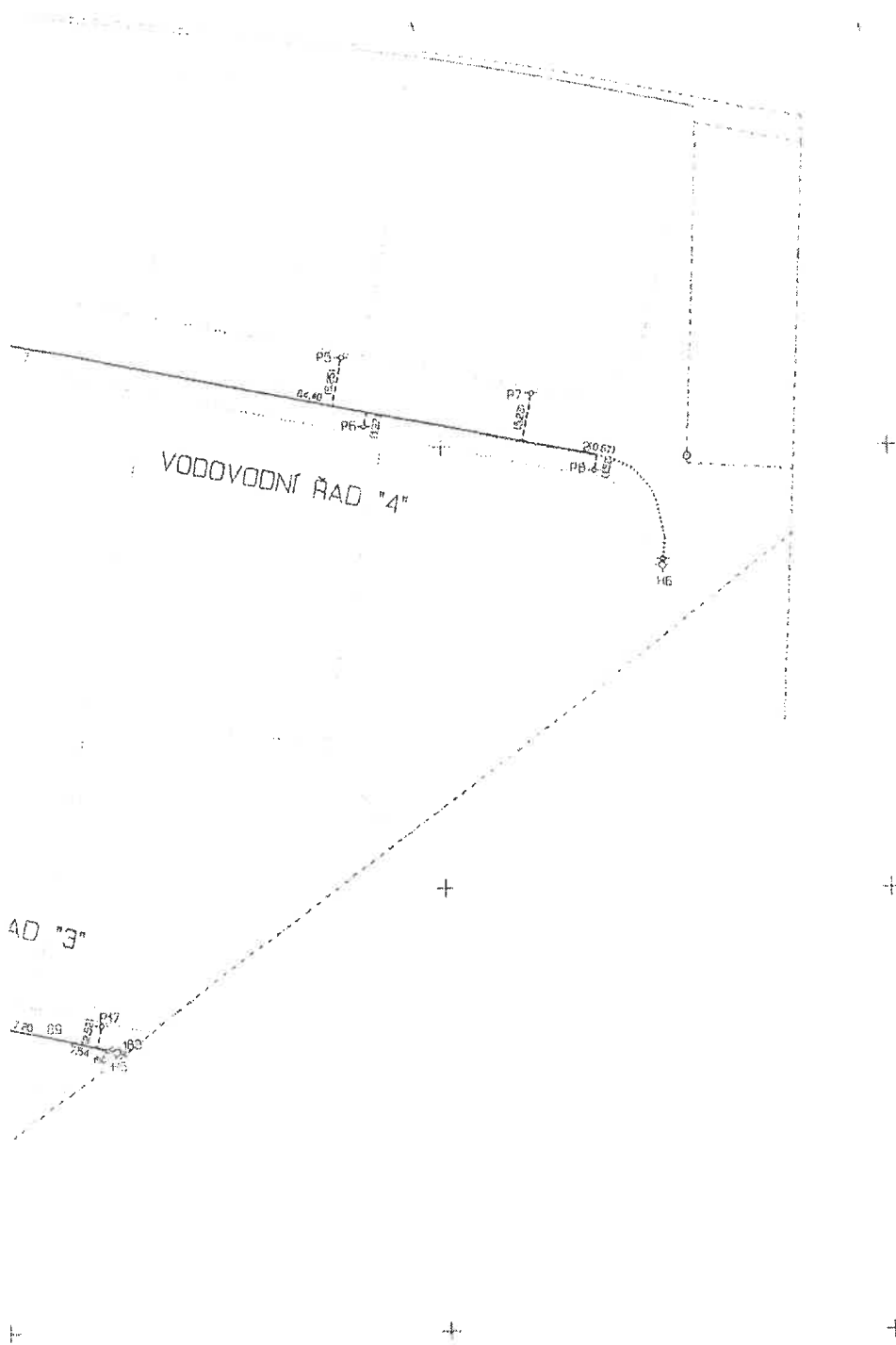
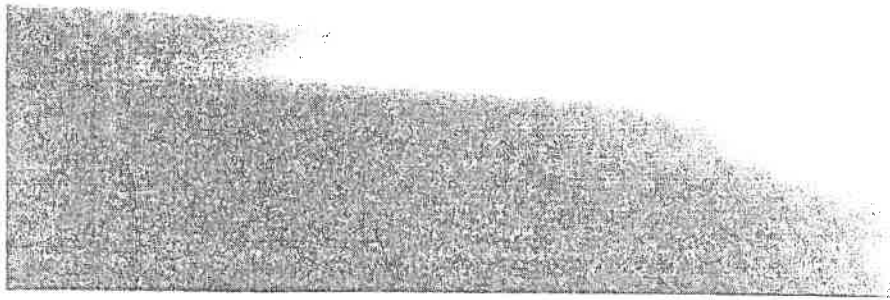
- 3. září 1999

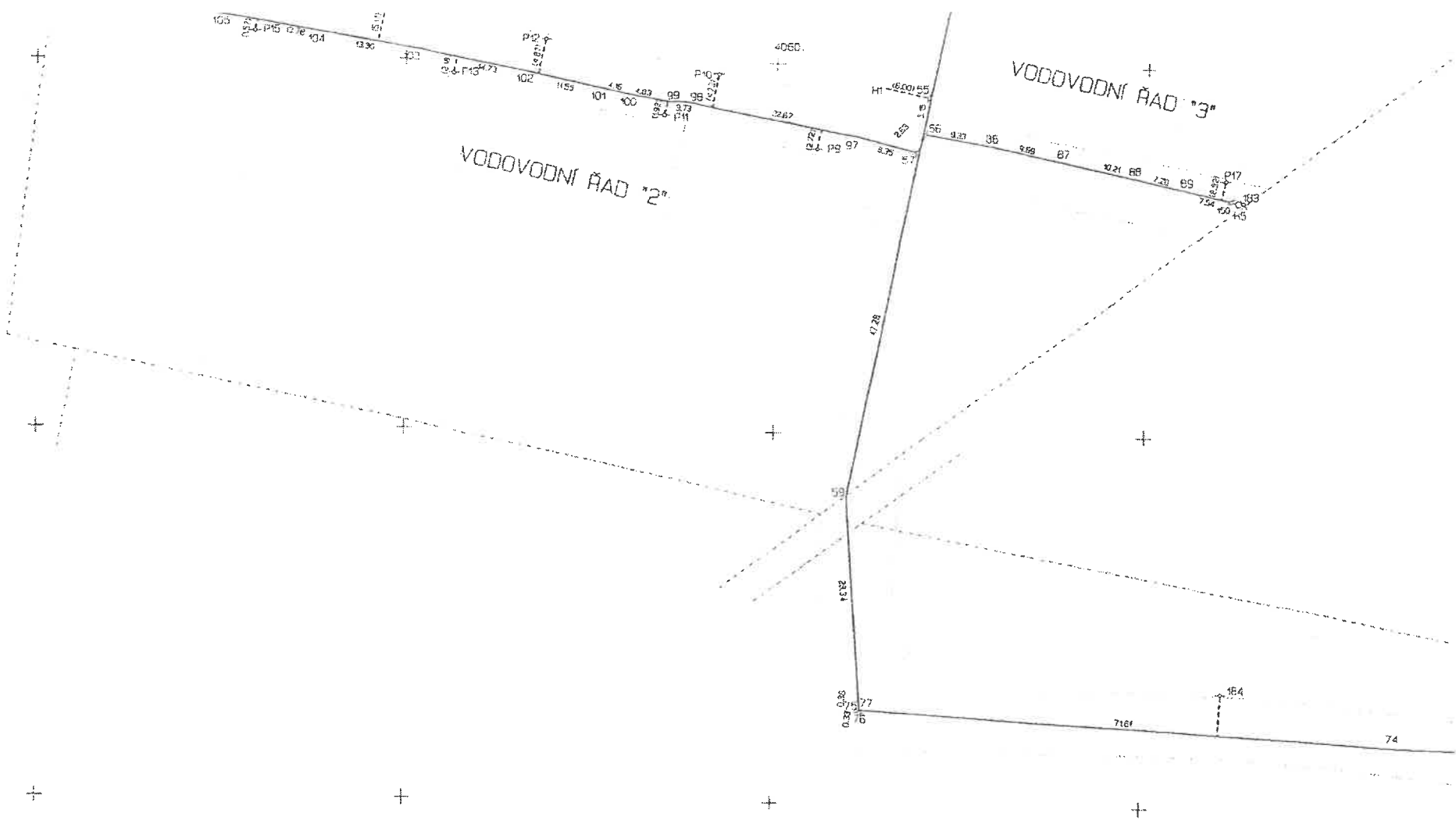


SKUTEČNÉ DÉLKY TRASY VODOVODNÍHO ŘÁDU		
trasa	projekt	skutečnost
"1"	395.0	389.3
"2"	107.0	117.7
"3"	54.0	44.0
"4"	111.5	84.4
"5"	42.0	neralizován

Měříl	Vyhotovil	Kreslil	Kontroloval
Matyšek	Matyšek	Matyšek	Ing. STOKLASA
Okres:	OPAVA	Kat. území:	OPAVA - Předměstí
Investor:	VODOSTAV Ostrava		
27 RD Květinová			
vodovod			
Geodetická dokumentace skutečného provedení stavby			
Ing. Ivo STOKLASA INGEO Bílavecká 73, 747 06 OPAVA 6		Číslo zakázky	1056/98
IČO 44192165 OIČ 384-5763251574		Datum	9/1999
Sour. systém		JTSK	
Výškový systém		Bpv	
Měřítko		1 : 500	

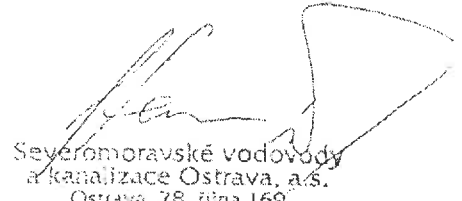






Stavová příloha Smlouva Ostrava a.s., RS Opava ke
kolaudační příloze "kanalizační a potrubní je vyškolené
a.s. RD, na k. ú. č. 104 - k. ú. č. 104, ulice "Opava" 4

Já jsem s vyžádáním kolaudačního rozhodnutí
podle přílohy ze dne 24. 8. 99 budovu splňující ve
stanoveném termínu. Za vada, na kanalizační
sítě byly odstraněny a odstraněny a porušen
kanalizační p. klesání.
A. Opava dne 14. 9. 1999


Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava, a.s.
Ostrava, 28. října 169
RS 5 Opava
Krnovská 109, 746 21 OPAVA

11 3 1 7

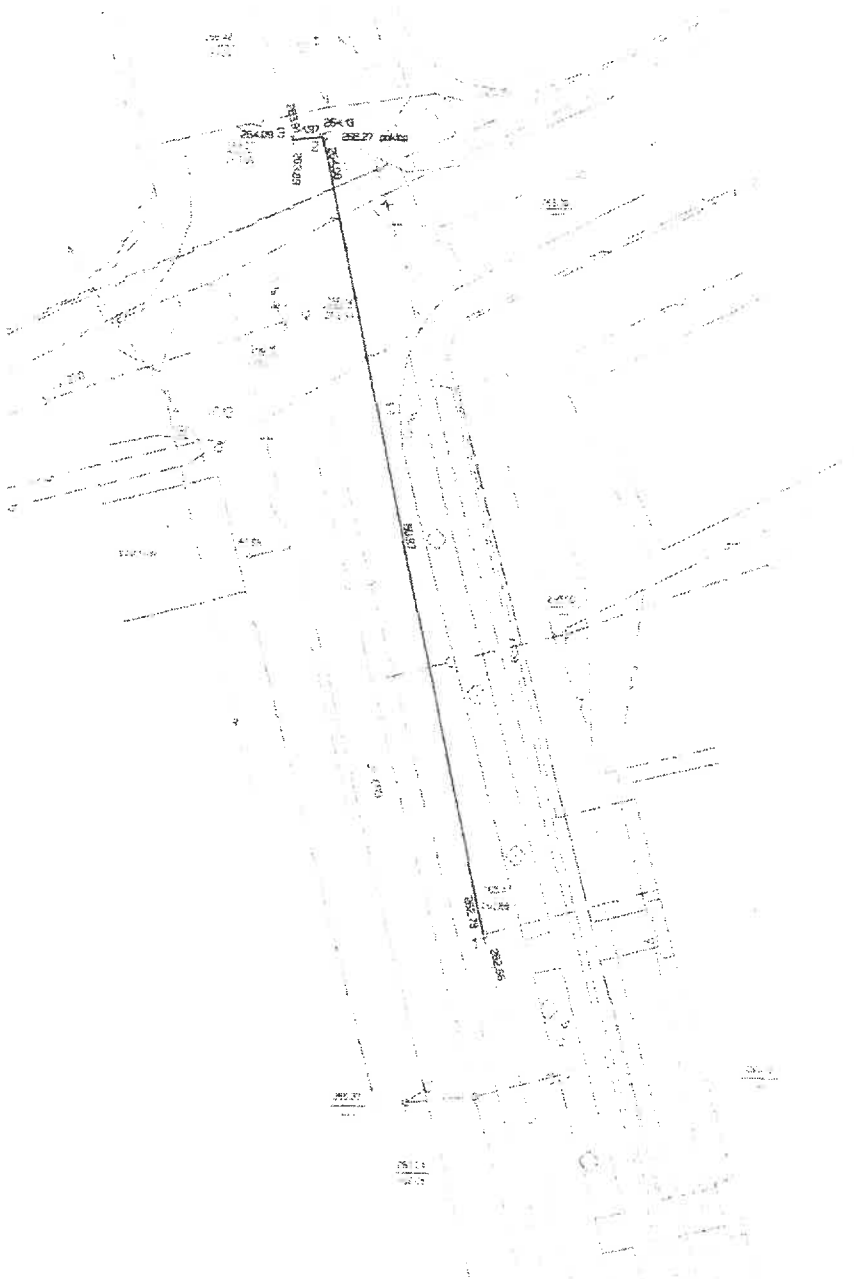
Ing. Ivo Stoklasa, INGEO

Soubor : C:\VYPOCTY\POLOHOVA\ZVRDOPA\103899

S E R N A M S O U Ā A D N I C
 Soutadnicový systém: JTSK Výškový systém: BpV
 * ČÍSLO BODU : ***** Y ***** X ***** Z ***** TR.PR.*****

27 RD - Kanalizace Vančurova

10 0002 0001	498113.23	1087858.37	265.47	3	poklop
			262.78		vtok
10 0001 0002	498123.90	1087808.42	262.66	3	výtok
			266.27		poklop
			264.13		vtok
10 0002 0003	498125.91	1087808.55	264.08	3	výtok
			266.27		poklop
			263.91		vtok
			263.89		výtok původní
			264.09		výtok nový

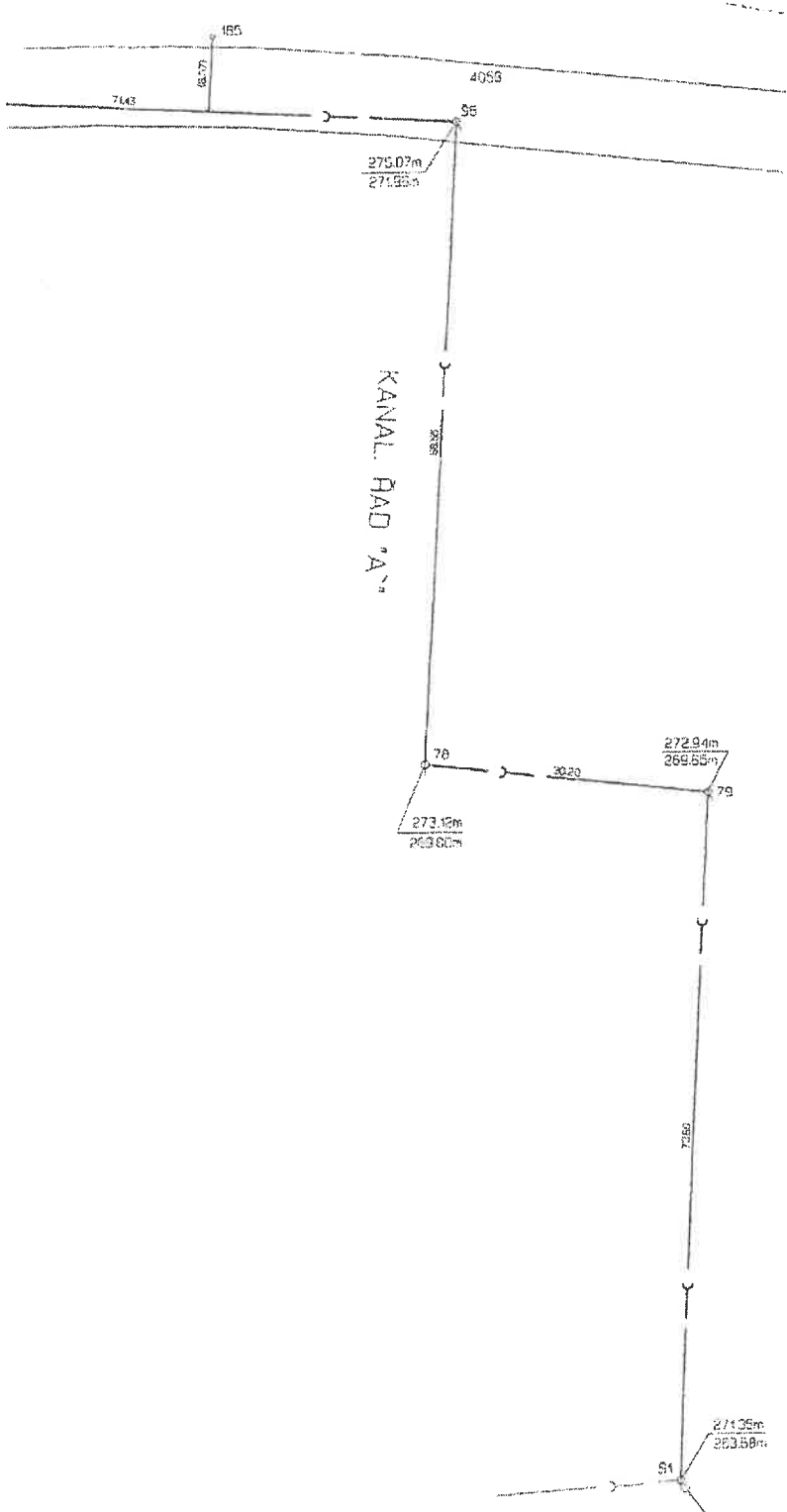


Návrhová část odpovídá
 právním předpisům a geodetickým
 písemně doloženým s odměřením.

29. června 1999



Měří:	Vyhotovil:	Krečil:	Kontroloval:	Ing. Ivo STOKLASA INGEO Blížecká 73, 747 06 OPAVA 6	
Stoklasa	Stoklasa	Stoklasa	Ing. STOKLASA		
Okres:	Opava	Kat. území:	Předměstí		
Investor:	VODOSTAV Ostrava, a.s.				
27 RD Opava Květinová				IČO 44192185	DIČ 384 5705251574
Kanalizace Vančurova				Číslo zakázky	1038/99
Geodetická dokumentace skutečného provedení stavby				Datum	7/1999
				Souř. systém	S-JTSK
				Výškový systém	BpV
Měřítko				1	300



4006

SKUTEČNÉ DÉLKY TRASY KANAL. RADU		
trasa	projekt	skutečnost
"A"	506.5	491.3
"B"	114.0	114.2
"C"	38.5	38.7
"D"	120.0	120.3
"E"	32.0	neralizována

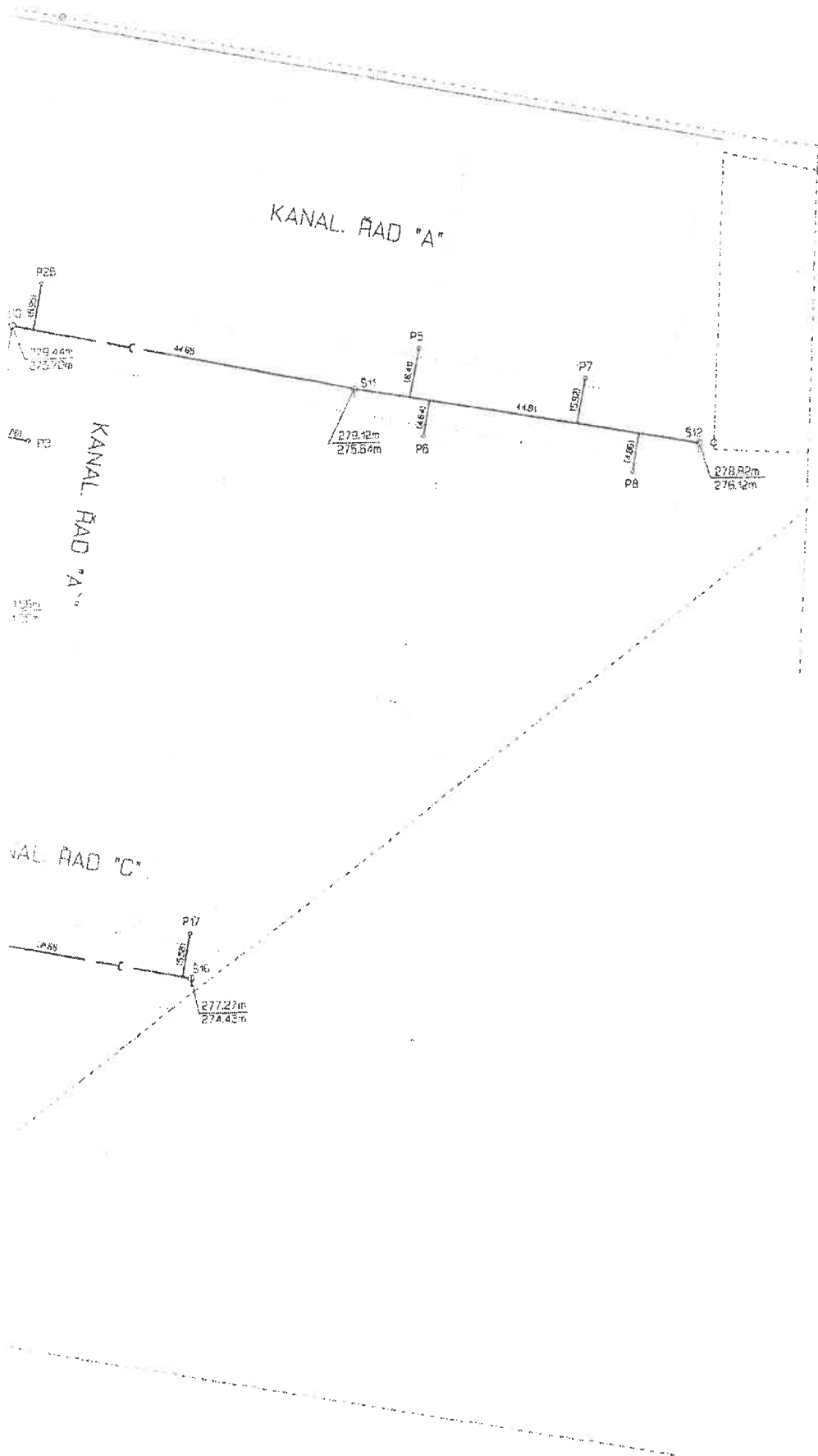
Náležitosti a přenosní odpověďa právníh předpisům a podnikákám písemně dohodnutý se odběratelem.

3. září 1999



ul. Smetan

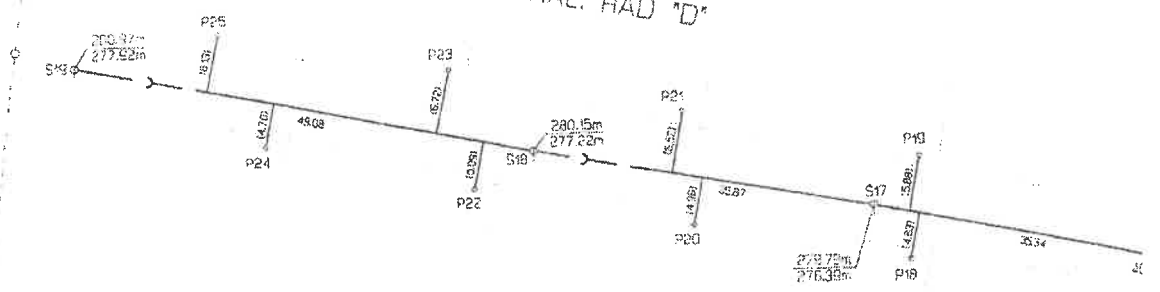
Měřil	Vyhotovil	Kresil	Kontroloval	Ing. Ivo STOKLASA INGEO Bílavecká 73, 747 06 OPAVA 6 IČO 44192185 DIČ 384-5705251574	
Matyšek	Matyšek	Matyšek	Ing. STOKLASA		
Okres :	OPAVA	Kat. území : OPAVA - Předměstí			
Investor :	VODOSTAV Ostrava				
27 RD Květinová				Číslo zakázky	1058/98
kanalizace				Datum	9/1999
Geodetická dokumentace skutečného provedení stavby				Souř. systém	JTSK
				Výškový systém	8pv
				Měřítko	1 : 500



4007

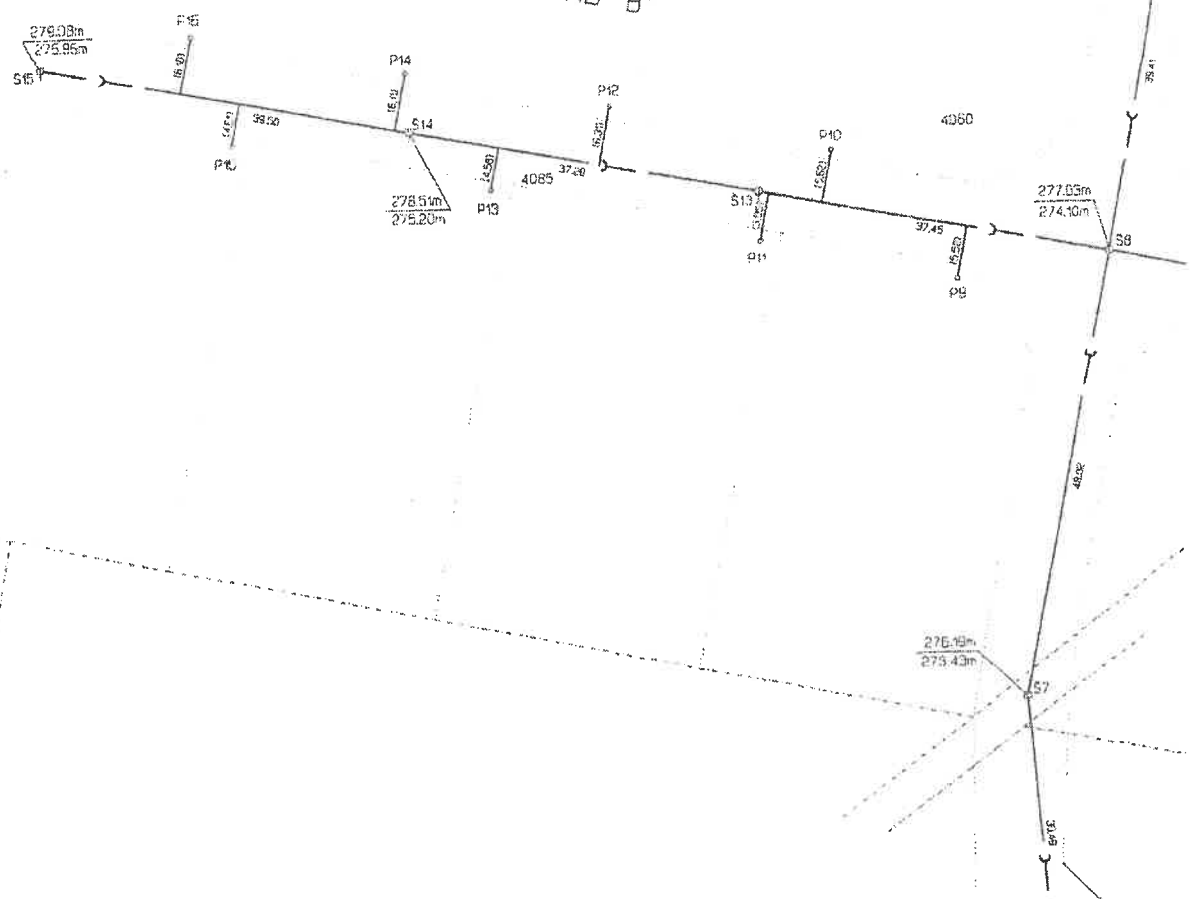
1:1000

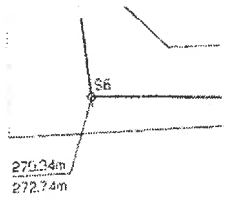
KANAL. ĀAD "D"



P4 ← 16

KANAL. ĀAD "B"





VÁŠ DOPIS č. j.: mail
ZE DNE: 9. 11. 2021
NAŠE č. j.: 22/2021/TS-Šim
NAŠE sp. zn.: -

Statutární město Opava
Ing. Radka Honková
odbor majetku města
pracoviště Krnovská 71C
746 26 Opava

VYŘIZUJE: Lucie Šimonová
TEL.: +420 553 759 109
E-MAIL: lucie.simonova@tsopava.cz

DATUM: 16. 11. 2021

Současný technický stav pozemních komunikací a veřejného osvětlení v lokalitě ulic Tulipánová, Leknínová a část Karafiátovy ul.

Dne 9. 11. 2021 obdržely Technické služby Opava s.r.o., jako budoucí možný správce pozemní komunikace a veřejného osvětlení, žádost o prověření současného technického stavu pozemních komunikací a veřejného osvětlení na pozemcích parc.č. 1567, 2073, 2074 v k.ú. Jaktář. Jedná se o pozemky v lokalitě ulic Tulipánová, Leknínová a část ul. Karafiátovy v Opavě - Jaktář. K výše uvedenému podnětu jsme již své stanoviska napsali ve vyjádřeních č. 444/2012 ze dne 30. 10. 2012, č. 107/2015 ze dne 26. 3. 2015 a vyjádření ze dne 16. 11. 2018.

Jak již bylo konstatováno, komunikace byly vybudovány jednak v rozporu s vyjádřeními budoucího možného správce komunikace a osvětlení, tedy Technických služeb Opava s.r.o. a jednak odlišně od dokumentace ověřené ve stavebním řízení k povolení stavby, což bylo uvedeno v kolaudačním rozhodnutí č.j. 2304/2004/Ing. Ka.

Obecně však lze konstatovat, že odchylky od dokumentace ověřené ve stavebním řízení a uvedené v kolaudačním rozhodnutí stavby komunikace, týkající se záměny kamenných obrub za obruby betonové a neprovedení vodičového řádku ze žulových kostek, není v rozporu se současným zněním platné ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a lze takovou komunikaci bezpečně provozovat v případě, že je dostatečně zajištěno odvodnění podélným sklonem vozovky, resp. uličními vpustěmi.

V případě převodu komunikace a veřejného osvětlení do majetku Statutárního města Opavy, bude nutno neprodleně vynaložit finanční prostředky z rozpočtu SMO na opravy uvedených objektů tak, aby mohly být bezpečně provozovány dle platných norem a předpisů.

Jak již bylo v předchozích vyjádřeních zmíněno, jedná se především o deformované živičné povrchy částí vozovek v několika úsecích uvedených komunikací a veřejné osvětlení. V jednom úseku vozovky se nachází překopy, které neuvedli jejich realizátoři do původního stavu.

V případě odvodnění vozovky uličními vpustěmi nelze zodpovědně říci, v jakém stavu se šachty a přípojky v současné době nachází, avšak vzhledem k tomu, že se nikde u vpustí kaluže vody netvoří a voda odtéká, odvodnění je funkční. Jedna, dříve zmiňovaná šachta vpustí však stále svému účelu neslouží a to vzhledem k jejímu umístění 1m od silniční obruby.

Co se týče chodníků, pak na těch jsou v několika úsecích zjevné propady, někteří majitelé nemovitostí neuvedli překopy chodníků po výstavbě oplocení do původního stavu (dosud je zjevná chybějící dlažba mezi chodníkem a oplocením). Rovněž chodníkové obrubníky jsou v několika místech propadlé, ale především fyzicky opotřebené.

Pokud se jedná o **veřejné osvětlení**, tak v našich předešlých zprávách k uvedené problematice jsme uváděli, že jelikož neprovádíme a nikdy jsme neprováděli správu a údržbu veřejného osvětlení v dané lokalitě, nevíme, jaký je stávající stav tohoto osvětlení, zda byly prováděny pravidelné revize a v jakém stavu jsou zemní kabely mezi jednotlivými stožáry.

V případech, kdy není prováděná žádná údržba osvětlení, bývá nutná výměna takových rozvodů, stejně jako svorkovnice. Součástí celého osvětlení je 29 ks svítidel a svorkovnic ve stožárech, jejichž stav nám není znám. Vše uvedené však není možno ověřit, jelikož nemáme k danému osvětlení přístup. K případnému objektivnímu zhodnocení stávajícího stavu veřejného osvětlení v lokalitě Karafiátová – Leknínová, by bylo nutno provést odbornou kontrolu stávajícího stavu, včetně celkové revize osvětlení a poté s odborným projektantem navrhnout způsob a rozsah opravy či rekonstrukce tak, aby vyhovoval platným normám a předpisům pro provozování veřejných osvětlení.

S pozdravem



Ing. Martin Girášek, MCI
provozně-technický náměstek

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA
s.r.o.
TĚŠÍNSKÁ 8, 71
746 01 OPAVA

AGOSTO FIN s.r.o.

AGOSTO FIN s.r.o. ,

IČ: 278 40 689, Ostrava, Moravská Ostrava, náměstí Msgre Šrámka 885 /7, PSČ 702 00,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 31186

Magistrát města Opavy
Horní náměstí 69
746 26 Opava

V Ostravě dne 17. 6. 2019

Věc: Záměr prodeje pozemků v k.ú. Jaktář

sp. zn. 12020/2019/1711

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY primátor -46-	Spis. značka
Došlo: 25. 06. 2019	Zprac. HONK.
Č.j.: DOP 76P26/2019	Sk.zn.H.
Přílohy / Poč. listů	2210



Společnost AGOSTO FIN s.r.o. po inventuře majetku rozhodla o záměru prodat nemovité věci zapsané na LV 766 pro k. ú. Jaktář, obec Opava. Jedná se o pozemky:

- parcelní číslo 1567 ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře 4973m²,
- parcelní číslo 2073 ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře 10m²,
- parcelní číslo 2074 ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře 1212m².

Výše uvedené pozemky jsou nabízeny včetně příslušenství, tedy zejména včetně místní příjezdové komunikace a chodníků na uvedených pozemcích, sítě rozvodu elektrické energie a veřejného osvětlení ulic, zahrnující rozvod a stožáry osvětlení v celkovém počtu 25ks, vodovodního řad a kanalizace.

S ohledem na charakter těchto pozemků se naší společnosti jeví jako nejvhodnější, nabídnout tyto nemovité věci ke koupi přednostně Statutárnímu městu Opava. Hodnota uvedených nemovitých věcí s příslušenstvím byla stanovena soudním znalcem v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, panem Martinem Vehovským, a to znaleckým posudkem o ceně obvyklé číslo 7324-44/2018 ze dne 9. 2. 2018, na částku 16.500.000,-Kč. S přihlédnutím k těmto skutečnostem Vám tedy společnost AGOSTO FIN s.r.o. nabízí výše uvedené pozemky včetně příslušenství, a to za minimální kupní cenu ve výši 12.800.000,-Kč.

Děkujeme za projednání naší nabídky a očekáváme Vaše stanovisko.

AGOSTO FIN s.r.o.
náměstí Msgre Šrámka 885/7
702 00 Ostrava-Mor. Ostrava
IČ: 278 40 689

za AGOSTO FIN s.r.o.

Bc. Roman Kramný, jednatel společnosti

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA s.r.o.

Těšínská 71, 746 21 Opava
Tel. (0653) 759 111, fax (0653) 62 78 44
Zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 14177.

TECHNICO Opava s.r.o.

Hradecká 51
746 01 O P A V A

Vaše značka

Naše značka
286/2001

Vyřizuje
Žižlavský

Opava
28. 11. 2001

Věc: Vyjádření k žádosti firmy TECHNICO Opava s.r.o. – předání do správy komunikace pro 27 RD na ul. Květinové a Karafiátové v Opavě.

Technické služby Opava s.r.o., jako správci komunikací, veřejného osvětlení souhlasí s převzetím výše uvedených komunikací a zařízení veřejného osvětlení ~~společnosti Město Opava~~ předání Městu Opava a následně do správy a údržby TSO s.r.o. pouze za těchto podmínek :

Pro převzetí do správy požadujeme :

Komunikace – projektovou dokumentaci se zaměřením skutečného stavu, kolaudační rozhodnutí, opravy obrubníků, ve dvou místech opravu vozovky, vyčištění komunikací a vpustí a doplnění chybějící mříže

Veřejné osvětlení – projektovou dokumentaci se zaměřením skutečného stavu, kolaudační rozhodnutí, platné revizní zprávy, prohlášení o shodě na použité výrobky, veřejné osvětlení bude předáno ve funkčním stavu.

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA
s.r.o.
TĚŠÍNSKÁ 71
746 21 OPAVA

Aleš Žižlavský
provozně-technický náměstek

IČO 646 18 188
DIČ 384-64618188

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Opava
číslo účtu: 1842464359/0800

Těšínská 71, 746 21 Opava
Tel. (0653) 759 111, fax (0653) 62 78 44

GPO-TALPA a.s.

Krmelínská 22
720 00 OSTRAVA-HRABOVÁ

Vaše značka

Naše značka
66/2001

Vyřizuje
Žižlavský

Opava
19. 3. 2001

Věc: Vyjádření k převodu daných komunikací a veřejného osvětlení do správy.

Přestože nebyly dodrženy požadavky uvedeny v našem vyjádření ze dne 14.4.1997 pod zn. 20/97, souhlasíme s budoucím převodem komunikací Karafiátová a Šeříková v Opavě, do správy TSO s.r.o., za podmínek :

- nutno doplnit kladným vyjádřením Magistrátu města Opavy-odboru majetku města,
 - uliční vpustě budou upraveny-posunuty k silniční obrubě tak, aby splňovaly účel, t.j. odváděly dešťovou vodu z komunikace,
 - na základě stanovení dopravního značení bude toto doplněno na místě samém,
 - v době předání komunikace do správy TSO s.r.o. budou silniční obruby funkční, nerozbité nevyvrácené,
 - na betonové silniční obruby bude ze strany předávajícího prodloužena záruční doba na 60 měsíců,
 - bude doplněn chodník spojující stávající chodník na ul. Karafiátové s nově vybudovanými chodníky,
 - zhotovitel veřejného osvětlení respektoval požadavky na provedení veřejného osvětlení od TSO s.r.o. a provedl požadované úpravy.
- Souhlasíme s převzetím veřejného osvětlení do správy od data určeného Magistrátem města Opavy a po předání všech předepsaných dokladů. Magistrát města Opavy rozhodne, koho povolí (objednávkou) vyřízení připojení veřejného osvětlení na síť Severomoravské energetiky a.s. (připojovací poplatek).

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA

S.R.O.
TĚŠÍNSKÁ 71
746 21 OPAVA

Aleš Žižlavský
provozně-technický náměstek

IČO 646 18 188
DIČ 384-64618188

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Opava
číslo účtu: 1842464359/0800

Záznám z jednání

ve věci převzetí komunikací, chodníků a VO v lokalitě Květinová – Karafiátová, které se uskutečnilo dne 15. 11. 2001 v 9.00 hod. v kanceláři náměstka primátora ing. arch. Mališe


Přítomni: za UNIPS: ing. Roman Hauptfleisch – ekonomický ředitel
ing. Martin Uličný
za MMO: ing. arch. Pavel Mališ – náměstek primátora
ing. Václav Klučka – náměstek primátora
Mgr. Ludmila Vojtěchovská – vedoucí majetkoprávního odboru
za TSO: p. Vilibald Stanjura - ředitel společnosti

Bylo dohodnuto:

1. Kontrola odstranění vad na předávaných komunikacích a VO bude provedena za účasti TSO a UNIPSU.
2. Vedení města předloží ZMO návrh na směnu pozemků pod komunikacemi za pozemky města v lokalitě požadované UNIPSEM.

V Opavě dne 15. 11. 2001

Zapsal: ing. arch. Mališ



TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA s.r.o.

Těšínská 71, 746 01 Opava
Tel.: 553759111, fax : 553627844

Zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 14177.



MMOPP00EPATO

Statutární město Opava

odbor majetku města Magistrátu města Opavy

Ing. Radka Honková

Horní náměstí 69

746 01 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY podatelna -11-	Spis. značka
Došlo: 30. 03. 2015	Zař. číslo
Č.j.: 36789/2015	Sk. znůh.
Přílohy: 7 + 1 s. lis. 15	

Vaše značka

Naše značka
107/2015

Vyřizuje
Šimonová

Opava
26. 3. 2015

Věc: Technický stav pozemků v lokalitě ulic Tulipánová, Leknínová a část Karafiátovy ul.

Dne 25. 3. 2015 jsme od Vás obdrželi žádost o prověření technického stavu pozemků parc.č 1567, 2073, 2074 jedná se o pozemky v lokalitě ulic Tulipánová, Leknínová a část ul. Karafiátovy. K výše uvedenému podnětu jsme již své stanovisko napsali ve vyjádření č. 444/2012 ze dne 30.10.2012 (viz příloha), součástí vyjádření je i fotodokumentace technickému stavu celé této lokality. Tato problematika z naší strany i k dnešnímu dni zůstává neměnná.

V příloze přikládáme také kopii dopisu JUDr. Tomáše Elise, tajemníka Magistrátu města Opavy ze dne 9. 9. 2013, kde v návaznosti na naše vyjádření v této záležitosti firmě AGOSTO FIN s.r.o., Ostrava odpovídá.

S pozdravem

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA

s.r.o.

TĚŠÍNSKÁ č. 71

746 01 OPAVA

Ing. Martin GIRÁŠEK
provozně-technický náměstek

Přílohy: - kopie vyjádření Technických služeb Opava s.r.o. č. 444/2012 ze dne 30. 10. 2012
- kopie odpovědi JUDr. Tomáše Elise, tajemníka Magistrátu města Opavy ze dne 9.9.2013 firmě AGOSTO FIN s.r.o.

IČO 64618188
DIČ CZ64618188

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Opava
číslo účtu: 1842464359/0800

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA s.r.o.

Těšínská 71, 746 01 Opava
Tel.: 553759111, fax: 553627844
Zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 14177.

Statutární město Opava
Bronislava Hrbáčová
odbor majetku města
Horní nám. 69
74601 Opava

Vaše značka

Naše značka
444/2012

Vyřizuje
Girášek

Opava
30. 10. 2012

Věc: Vyjádření k technickému stavu pozemků v lokalitě ulic Tulipánová, Leknínová a část Karafiátovy ulice.

K Vaší žádosti, k technickému stavu pozemků v lokalitě ulic Tulipánová, Leknínová a část Karafiátovy ulice, sdělujeme následující:

Na pozemcích parc. č.1567, parc. č.2073 a parc. č.2074 v katastrálním území Opava – Jaktař se nachází komunikace a osvětlení komunikace, jenž není v majetku Statutárního města Opava a není ve správě Technických služeb Opava s.r.o.

Historie vybudování inkriminované komunikace a osvětlení je následující:

dne 28. 3. 1997 naší firmu, jakožto budoucího možného správce, požádala fy. Investing Ing. Lydie Trnková o vyjádření ke stavebnímu povolení k vybudování komunikací pro rodinnou výstavbu a veřejného osvětlení v inkriminované oblasti. To jsme také udělali a dne 14. 4. 1997 jsme vydali vyjádření zn.70/97, ke stavebnímu povolení s technickým řešením daných komunikací, jako jsou použité materiály, konstrukční vrstvy atd. Kromě toho, jsme se již v lednu, přesně 27. 1. 1997 pod zn.16/97, vyjadřovali k územnímu řízení na stejnou akci, kde bylo řešeno rovněž šířkové uspořádání budovaných komunikací.

Komunikace byly vybudovány, avšak v rozporu s námi vydanými vyjádřeními a stanovenými technickými podmínkami. V letech 2000 a 2001 proběhly jednání mezi tehdejšími majiteli a Statutárním městem Opava o převodu komunikací a osvětlení do majetku města a naše společnost se k tomuto vyjádřila vyjádřeními ze dne 10. 10. 2000 pod zn. 304/2000, 19. 3. 2001 pod zn. 66/2001 a ze dne 28. 11. 2001 pod zn. 286/2001, ve kterých jsme vypsali co vše je nutno udělat, opravit a které materiály, doklady a dokumentace je nutno doložit, aby bylo možno tyto komunikace převzít do správy. Zároveň

byly v tomto období, přesně 8. 2. 2001, provedeny zkušební vrty na třech místech těchto komunikací, jenž prokázaly, že nebyly při stavbě dodrženy konstrukční vrstvy, uvedené v našem vyjádření ke stavebnímu povolení. Že tyto podmínky dodrženy nebyly, je patrné při běžné prohlídce této komunikace. Povrch vozovek i chodníků je na mnoha místech propadlý, silniční obruby jsou rozbité a rozpadlé, navíc byly použity z nevhodného materiálu. Místo námi požadovaných obrub žulových byly použity betonové, jenž byly již v průběhu rodinné výstavby rozbity. Silniční vpusti jsou umístěny nevhodně, místy více než 0,5 m od silniční obruby, což má za následek, že vodu z vozovky určitě neodvádí. Nebyl vůbec proveden odvodňovací žlábek ze žulových kostek, také proto na mnoha místech vozovky zůstává voda a tvoří se kaluže.

Samostatnou kapitolou je vybudované veřejné osvětlení, jenž bylo ve špatném stavu hned po dokončení. Byly zkorodované stožáry i rozvaděče, nikdy nebyly dodány revize a projektová dokumentace.

Není nám známo, zda jsou obě stavby vůbec zkolaudovány, avšak naše společnost na těchto komunikacích neprovádí žádnou údržbu.

V případě převodu komunikací a osvětlení do majetku Statutárního města Opavy, bude nutno okamžitě vynaložit nemalé finanční částky z rozpočtu SMO na opravy těchto objektů, tak aby mohly být bezpečně provozovány dle platných norem a předpisů.

Pokud bude tento převod přesto realizován, doporučujeme dořešit rovněž odkup pozemků p.č. 1607 a 1608, jelikož jsou rovněž soukromé a je na nich vybudovaná komunikace, resp. chodník pro pěší spojující výše uvedené komunikace s komunikacemi místními v majetku SMO.

Přílohy: naše vyjádření a fotodokumentace.

TEŠÍNSKÉ SLUŽBY OPAVA

S.R.O.

TEŠÍNSKÁ

746 01 OPAVA

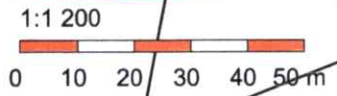
Bc. Martin GIRÁŠEK
provozně-technický náměstek



52M

POSUV VRÁTE 0,70CM

OPRAVA S. 2m - 380m²
 OPRAVA 1/4 ČISTI (S.M.) 550m²



A - identifikační údaje přípojky:

Investor:	Firma:	AgostoFin s.r.o., Roman Kramný
	Adresa:	Dr. Martinka 3 / 1508, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
Projektant:	Firma:	nebyl předložen
	Odpovědný zástupce:	
Zhotovitel:	Firma:	neznámý
	Adresa:	
	Odpovědný zástupce:	
Uživatel:	Firma:	
	Adresa:	

B - Technické údaje odběrného místa:

Způsob připojení nového odběru – zvýšení revidovaného příkonu stanovil dodavatel elektřiny:

Firma:	SME	
Adresa:		v rozsahu: 25 / 3

Druh příkonu	na hodnotu		odpovědný zástupce	Datum	č. j.
Celkový odběr	25 / 3	A			
Ostatní spotřebiče - osvětlení	2,45	kW			
Ohřev TUV		kW			
Ostatní		kW			

Napětí:	400 / 230 V	V	Druh sítě:	TN-C, TN-S	Blokování:	fotobuňka
					Nabíjení:	ne

Přípojová skříň		Naměřené hodnoty		RIS
Napojení	z kabelového rozvodu	Zs		0,46 Ω
Jištění - typ:	nožová pojistka PHN0	Ik		0,513 kA
Proudová hodnota:	3 x 50 A			
Vývod do RE:	CYKY 4B x 25 mm ²	Rizol		> 20 MΩ
Použitá skříň	typizovaná - viz strana 1			IP43 / 00
Umístění v pilíři				

Elektroměrový rozvaděč		Naměřené hodnoty		RE
Napojení	z RIS na hlavní jistič	Zs		0,47 Ω
Jištění - typ:	jistič LSN	Ik		0,498 kA
Proudová hodnota:	3 x 25 A			
Typ a průřez:	CY 6 mm ²	Rizol		> 20 MΩ
Použitá skříň	atypická - viz strana 1			IP43 / 20
Umístění v objektu				

V Opavě dne 10. 03. 2014

Zpráva o revizi elektrického odberného zařízení nn

dle ČSN 33 2000-6

VÝCHOZÍ

Instalace: Existující Vykonané dne: 10.3.2014 Číslo: VP 0814

Revizní technik: Ing. Jaromír Krybus Objekt (místo měření pro venkovní osvětlení):
Raškova 528/10 revize): ul. Lekninová, Tulipánová a Karafiátová
747 05 Opava 5 746 01 Opava
o.č. 8117 / 7 / 11 / R - EZ - E2A, E2B
o.č. 9639 / 7 / 02 / EZ - M, O, R, Z - E2B

Provozovatel
(majitel):

Použité měřicí přístroje:

EUROTEST 60557	v. č.	10072513	kal. č.	kal. list 5 - XI / 2013
PU 430	v. č.	292	kal. č.	kal. list 16B - IV / 2012

Celkový posudek:

Naměřené hodnoty izolačních odporů a přechodových odporů vyhovují, jsou v mezích hodnot požadovaných v ČSN platných v době pořízení rozvaděče.

Zařízení je při správném zacházení schopno bezpečného provozu.

Důvod k provedení revize.

Stávající elektroměr byl demontován, nyní je požadováno opětovné připojení osvětlení k síti.

Stávající osazení rozvaděče za měření (v neplombované části) není předmětem této revize.
Kabelové vývody, svítidla a ostatní části venkovního osvětlení nejsou předmětem této revize.

Popis provedené instalace:

Zařízení pro měření je umístěno v elektroměrovém rozvaděči umístěném v samostatně stojícím pilíři.
RIS je umístěna vedla elektroměrového rozvaděče.

Instalace elektroměrového rozvaděče (měření) je provedena dle dříve platných norem, nedošlo ke změně hodnoty hlavního jističe.

RIS typizovaná, Ekoplast, SR3, 1999, v.č. 002812, 400 A, 500 V, IP 43 / 00
RE - atyp, Oldřich Kokošek, v.č. 248, r.v. 2000, IP 43 / 20

Tato zpráva má 2 strany. Počet příloh: 0 Počet vyhotovení zpráv: 3

Rozdělovník: 2 x provozovatel
1 x revizní technik

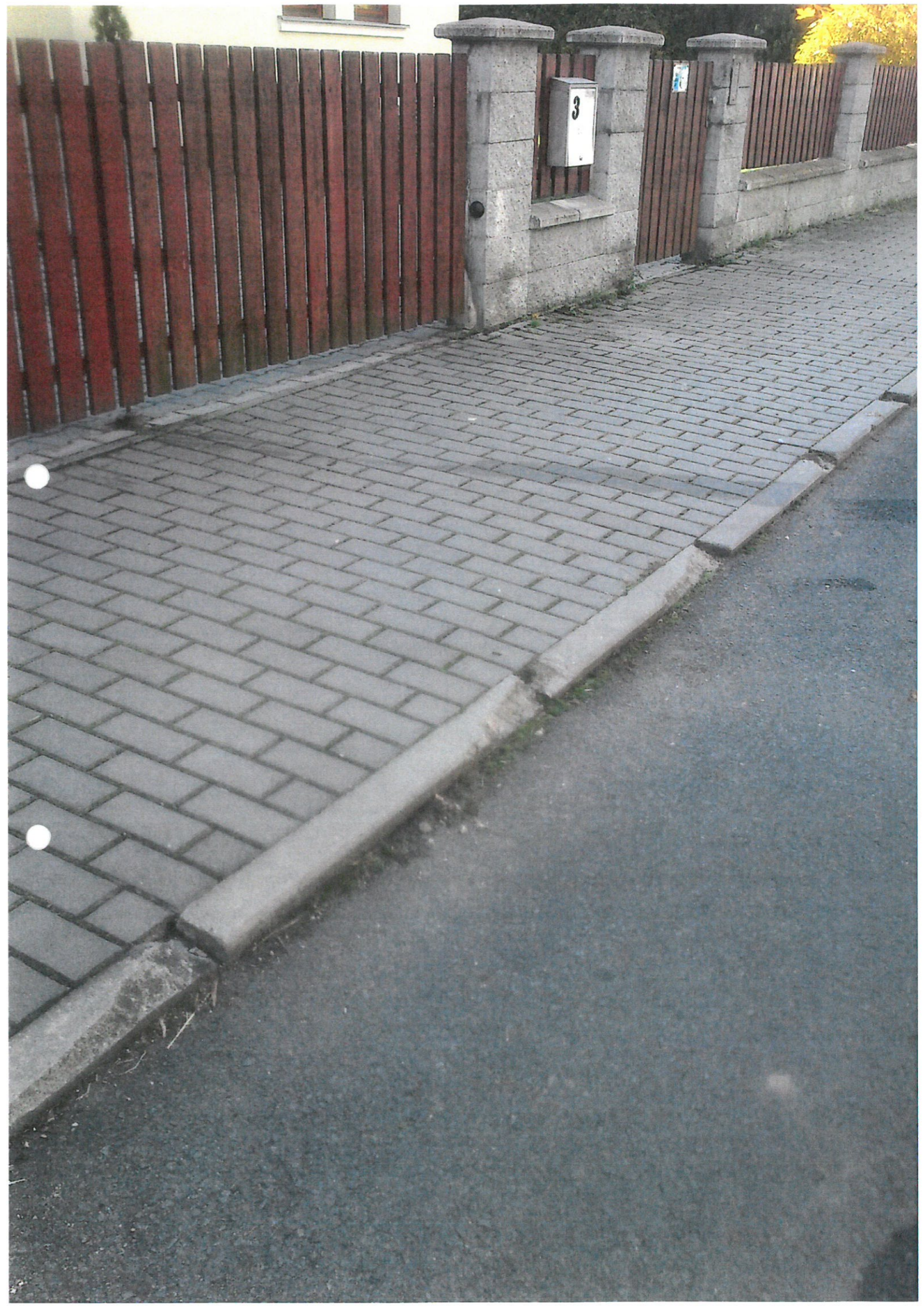
Datum převzetí: 10.3.2014

.....
revizní zprávu převzal









ZNALECKÝ POSUDEK č. 2719-67/21

zjištěná a obvyklá cena nemovitých věcí – pozemky č. parc. 1567, č. parc. 2073 a č. parc. 2074 (včetně zpevněných ploch, sloupů veřejného osvětlení, vedení vodovodu a kanalizace), vše k. ú. Jaktář, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský (LV 766).

Objednatel: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava.

Účel ocenění: Pro převod vlastnictví.



Vypracovala: Ing. Jitka Ševčíková, Denisovo náměstí 2681/1, 746 01 Opava.

Datum, k němuž je provedeno ocenění: 10. 6. 2021

Datum místního šetření: 10. 6. 2021

Účastníci místního šetření: znalec.

V Opavě, dne 14. 6. 2021.

paré 1

Tento posudek obsahuje 18 číslovaných stran včetně obálky, 20 stran příloh a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních.

A. Nález

1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je zjištěná a obvyklá cena nemovitých věcí evidovaných pro k. ú. Jaktař a obec Opava na LV č. 766:

- pozemek č. parc. 1567 – ost. plocha – ost. komunikace o výměře 4973 m²
- pozemek č. parc. 2073 – ost. plocha – ost. komunikace o výměře 10 m²
- pozemek č. parc. 2074 – ost. plocha – ost. komunikace o výměře 1212 m²

- zpevněné plochy na poz. č. parc. 1567, 2073 a 2074
- sloupy veřejného osvětlení na poz. č. parc. 1567, 2073 a 2074
- vedení vodovodu na poz. č. parc. 1567, 2073 a 2074
- vedení kanalizace včetně šachet na poz. č. parc. 1567, 2073 a 2074

Ocenění je provedeno ke dni 10. 6. 2021, dle stavu, zjištěného při místním šetření na místě samém téhož dne, a to jednak cenou zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu (cena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.) a jednak cenou obvyklou.

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Informace o nemovité věci

Název nemovitosti:	Stavby a pozemky evidované na LV č. 766
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Jaktař

3. Prohlídka a zaměření nemovité věci

Místní šetření na místě samém bylo znalcem provedeno dne 10. 6. 2021.



4. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z KN LV č. 766 vyhotovený dne 11. 6. 2021.
 - Kopie katastrální mapy ze dne 19. 3. 2018.
 - Smlouva o zřízení věcného břemene (ČEZ Distribuce) ze dne 4. 5. 2009, pr. úč. vkladu 7. 5. 2009.
 - Smlouvy o zřízení věcného břemene (chůze a jízdy) ze dne 12. 1. 2000 a 25. 5. 2000.
 - Povolení k užívání stavby (kanalizace a vodovod) č. j. ŽP 3223/99-Ca.Klem.231.2 z 20. 9. 1999.
 - Kolaudační rozhodnutí (komunikace) č. j. výst-2304/2004/Ing.Ka z 21. 8. 2004.
 - Kolaudační rozhodnutí - dílčí (veřejné osvětlení) č. j. Výst/92/2001/Ja z 2. 5. 2001.
- Úřední oceňování majetku 2021 (CERM Brno, leden 2021).

5. Vlastnické a evidenční údaje

Jak vyplývá z výpisu z KN LV 766, vlastníkem oceňovaných nemovitých věcí je ke dni ocenění společnost AGOSTO FIN s. r. o.

6. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky č. parc. 1567, 2073 a 2074 o celkové výměře 6195 m² nacházející se v Opavě – Jaktaři na ulicích Karafiátová, Leknínová a Tulipánová. Jedná se o příjezdové komunikace včetně chodníků, sloupů veřejného osvětlení, vedení vodovodu a kanalizace včetně šachet.

Jak je zřejmé z dostupných podkladů, kolaudace vodovodu a kanalizace proběhla v roce 1999, kolaudace veřejného osvětlení v roce 2001 a kolaudace zpevněných ploch v roce 2004 (příslušná kolaudační rozhodnutí – viz příloha).

Na pozemcích č. parc. 1567 a 2074 vázne celkem 5 věcných břemen chůze a jízdy ve prospěch vlastníků pozemků č. parc. 1572 a 1573, 1570 a 1571, 1580, 1592 a 1593, 1619 a 1620, 1598 a 1599. Jedná se o věcná břemena bez zásadního negativního vlivu na cenu pozemků (jde o veřejně přístupné komunikace a chodníky), tato věcná břemena nejsou tedy předmětem tohoto ocenění.

Na části pozemku č. parc. 1567 vázne věcné břemeno ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., jež je předmětem tohoto ocenění.

7. Obsah posudku

1. Zpevněná asfaltová plocha na č. parc. 2073 a 2074
2. Zpevněná asfaltová plocha na č. parc. 1567
3. Zpevněná plocha ze zámkové dlažby na č. parc. 2073 a 2074
4. Zpevněná plocha ze zámkové dlažby na č. parc. 1567
5. Sloupy veřejného osvětlení
6. Vodovod PVC DN 100
7. Vodovod PVC DN 80
8. Vodovodní přípojky PVC DN 25
9. Kanalizace DN 500
10. Kanalizace PVC DN 300



11. Kanalizace PVC DN 250
12. Kanalizace PVC DN 200
13. Kanalizační přípojky PVC DN 150
14. Kanalizační šachty
15. Pozemky č. parc. 1567, 2073 a 2074

16. Věcné břemeno na č. parc. 1567 (ČEZ Distribuce)

B. Posudek I – cena zjištěná

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., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **986,00 Kč/m²**

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nem. věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu	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 zanedb. nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Nehodnotí se	III	1,00
8. Poloha obce: Nehodnotí se	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Nehodnotí se	II	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$



Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v JFC	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na IS obce: Všechny sítě v obci	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,600}$$

1. Zpevněná asfaltová plocha na č. parc. 2073 a 2074

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní (silnice)
Konstrukční charakteristika:	z kameniva obalovaného živíci
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	963,00 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1.401,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	3.789,56
Plná cena: 963,00 m ² * 3.789,56 Kč/m ²	=	3.649.346,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 27 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 17 / 27 = 63,0 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 63,0 % / 100)	* 0,370
Nákladová cena stavby CS_N	= 1.350.258,12 Kč
Koeficient pp	* 0,600
Cena stavby CS	= 810.154,87 Kč
Zpevněná asfaltová plocha na č. parc. 2073 a 2074 - zjištěná cena	= 810.154,87 Kč



2. Zpevněná asfaltová plocha na č. parc. 1567

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva obalovaného živící	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		3.673,00 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc je součástí pozemku		

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1.401,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	<u>3.789,56</u>
Plná cena: 3.673,00 m ² * 3.789,56 Kč/m ²	=	13.919.053,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 27 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 17 / 27 = 63,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 63,0 % / 100)	*	0,370
Nákladová cena stavby CS_N	=	5.150.049,94 Kč
Koeficient pp	*	0,600
Cena stavby CS	=	3.090.029,96 Kč
Zpevněná asfaltová plocha na č. parc. 1567 - zjištěná cena	=	3.090.029,96 Kč

3. Zpevněná plocha ze zámkové dlažby na č. parc. 2073 a 2074

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211	
Nemovitá věc je součástí pozemku		
Výměra:		259,00 m ²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	<u>1.298,35</u>
Plná cena: 259,00 m ² * 1.298,35 Kč/m ²	=	336.272,65 Kč



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 27 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 17 / 27 = 63,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 63,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,370
=	124.420,88 Kč
*	0,600
=	74.652,53 Kč

Zpevněná plocha na č. parc. 2073 a 2074 - zjištěná cena

= **74.652,53 Kč**

4. Zpevněná plocha ze zámkové dlažby na č. parc. 1567

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1.300,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 480,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

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

* 2,4590

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **1.298,35**

Plná cena: 1.300,00 m² * 1.298,35 Kč/m²

= **1.687.855,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 27 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 17 / 27 = 63,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 63,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,370
=	624.506,35 Kč
*	0,600
=	374.703,81 Kč

Zpevněná plocha ze zámkové dlažby - zjištěná cena

= **374.703,81 Kč**

5. Sloupy veřejného osvětlení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - síť osvětlovací NN

Sítě kabelové se sloupy

parkovými do 4 m

Konstrukční charakteristika:

za 1 kus sloupy (vč. podílu ceny kabelů)



Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2224
Množství: 27,00 m (nebo ks)
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	12.000,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	31.891,20
Plná cena: 27,00 m * 31.891,20 Kč/m	=	861.062,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 30 = 66,7 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$	*	0,333
Nákladová cena stavby CS_N	=	286.733,78 Kč
Koeficient pp	*	0,600
Cena stavby CS	=	172.040,27 Kč
Sloupy veřejného osvětlení - zjištěná cena	=	172.040,27 Kč

6. Vodovod PVC DN 100

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 280,00 m
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2.063,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5.786,72
Plná cena: 280,00 m * 5.786,72 Kč/m	=	1.620.281,60 Kč



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 50 = 44,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 44,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,560
=	907.357,70 Kč
*	0,600
=	544.414,62 Kč
=	544.414,62 Kč

Vodovod PVC DN 100 - zjištěná cena

7. Vodovod PVC DN 80

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN v mm

80 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot

Hloubka uložení:

1,00 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2212

Množství:

355,40 m

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 1.640,-

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

* 1,0000

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

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

* 2,5500

Základní cena upravená cena Kč/m

= **4.600,20**

Plná cena: 355,40 m * 4.600,20 Kč/m

= **1.634.911,08 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 50 = 44,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 44,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,560
=	915.550,20 Kč
*	0,600
=	549.330,12 Kč
=	549.330,12 Kč

Vodovod PVC DN 80 - zjištěná cena



8. Vodovodní přípojky PVC DN 25

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.1. Přípojka vody DN 25 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 104,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	355,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	996,56
Plná cena: 104,00 m * 996,56 Kč/m	=	103.642,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 50 = 44,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 44,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	=	58.039,65 Kč
Koeficient pp	*	0,600
Cena stavby CS	=	34.823,79 Kč

Vodovodní přípojky PVC DN 25 - zjištěná cena = **34.823,79 Kč**

9. Kanalizace DN 500

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 500 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub kameninových
Hloubka uložení: 2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 71,40 m
Nemovitá věc je součástí pozemku



Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2.856,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena Kč/m	=	8.711,97
Plná cena: 71,40 m * 8.711,97 Kč/m	=	622.034,66 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 50 = 44,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 44,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Kanalizace DN 500 - zjištěná cena

*	0,560
=	348.339,41 Kč
*	0,600
=	209.003,65 Kč
=	209.003,65 Kč

10. Kanalizace PVC DN 300

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	157,70 m
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2.163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena Kč/m	=	6.598,04
Plná cena: 157,70 m * 6.598,04 Kč/m	=	1.040.510,91 Kč



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 50 = 44,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 44,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,560
=	582.686,11 Kč
*	0,600
=	349.611,67 Kč

Kanalizace PVC DN 300 - zjištěná cena

= **349.611,67 Kč**

11. Kanalizace PVC DN 250

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.1.4.3 Přípojka kanalizace DN 250 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

273,20 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 1.990,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

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

* 2,5210

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **5.518,47**

Plná cena: 273,20 m * 5.518,47 Kč/m

= **1.507.646,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 50 = 44,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 44,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,560
=	844.281,76 Kč
*	0,600
=	506.569,06 Kč

Kanalizace PVC DN 250 - zjištěná cena

= **506.569,06 Kč**



12. Kanalizace PVC DN 200

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.4.2 Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 89,60 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1.555,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	4.312,17
Plná cena: 89,60 m * 4.312,17 Kč/m	=	386.370,43 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 50 = 44,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 44,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	=	216.367,44 Kč
Koeficient pp	*	0,600
Cena stavby CS	=	129.820,46 Kč

Kanalizace PVC DN 200 - zjištěná cena = **129.820,46 Kč**

13. Kanalizační přípojky PVC DN 150

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.4.1 Přípojka kanalizace DN 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 158,80 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1.240,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3.438,64
Plná cena: 158,80 m * 3.438,64 Kč/m	=	546.056,03 Kč



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 50 = 44,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 44,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,560
=	305.791,38 Kč
*	0,600
=	183.474,83 Kč

Kanalizační přípojky PVC DN 150 - zjištěná cena

= **183.474,83 Kč**

14. Kanalizační šachty

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -
hloubka 3 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

20,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 9.450,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

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

* 2,5210

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= **26.205,80**

Plná cena: 20,00 ks * 26.205,80 Kč/ks

= **524.116,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 22 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 22 / 50 = 44,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 44,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,560
=	293.504,96 Kč
*	0,600
=	176.102,98 Kč

Kanalizační šachty - zjištěná cena

= **176.102,98 Kč**



15. Pozemky č. parc. 1567, 2073 a 2074

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veř. prostranství a drah II. Místní komunikace(I. až III. třídy)	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území II. V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II. Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,225}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3	986,-	0,225	1,000	221,85

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ost. plocha – ost. kom.	1567	4.973	221,85	1.103.260,05
§ 4 odst. 3	ost. plocha – ost. kom.	2073	10	221,85	2.218,50
§ 4 odst. 3	ost. plocha – ost. kom.	2074	1.212	221,85	268.882,20
Ostatní stavební pozemky - celkem			6.195		1.374.360,75

Pozemky č. parc. 1567, 2073 a 2074 - zjištěná cena celkem

= 1.374.360,75 Kč

16. Věcné břemeno na č. parc. 1567

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen
ze simulovaného nájemného ze zjištěné ceny

Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou.



Název			
Zjištěná cena [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemky č. parc. 1567, 2073 a 2074			
1.374.360,75	68.718,04	0,00	
celkový roční užitek		68.718,04	
měrné jednotky nem. věci- zatížené / celkem		* 3 / 6.195	= 33,28

Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok] 33,28

Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně

Typ pozemku: Pozemní komunikace

Koeficient míry užitku

* 0,10

Roční užitek: [Kč]

= 3,33

Míra kapitalizace: 10,00 %

$$CB_N = \text{roční užitek} / p$$

$$CB_N = 3,33 / 10,0 \%$$

Hodnota věcného břemene činí

= 33,30 Kč

C. Rekapitulace ceny zjištěné

1. Zpevněná asfaltová plocha na č. parc. 2073 a 2074	810.154,90 Kč
2. Zpevněná asfaltová plocha na č. parc. 1567	3.090.030,- Kč
3. Zpevněná plocha ze zámkové dlažby na č. parc. 2073 a 2074	74.652,50 Kč
4. Zpevněná plocha ze zámkové dlažby na č. parc. 1567	374.703,80 Kč
5. Sloupy veřejného osvětlení	172.040,30 Kč
6. Vodovod PVC DN 100	544.414,60 Kč
7. Vodovod PVC DN 80	549.330,10 Kč
8. Vodovodní přípojky PVC DN 25	34.823,80 Kč
9. Kanalizace DN 500	209.003,60 Kč
10. Kanalizace PVC DN 300	349.611,70 Kč
11. Kanalizace PVC DN 250	506.569,10 Kč
12. Kanalizace PVC DN 200	129.820,50 Kč
13. Kanalizační přípojky PVC DN 150	183.474,80 Kč
14. Kanalizační šachty	176.103,00 Kč
15. Pozemky č. parc. 1567, 2073 a 2074	1.374.360,80 Kč
Cena zjištěná celkem (bez zohlednění VB):	8.579.093,50 Kč
16. Věcné břemeno na č. parc. 1567	- 33,30 Kč
Cena zjištěná celkem (po zohlednění VB a zaokrouhlení):	8.579.060,00 Kč



D. Závěr posudku č. I

Celková zjištěná cena nemovité věci činí ke dni odhadu:

8.579.060,- Kč

t.j. slovy **osmmiliónůpětsetšedesátdevěttisícšedesát** korunčeských

E. Posudek II – cena obvyklá

S nemovitými věcmi typu komunikací se na realitním trhu běžně neobchoduje. K dispozici není dostatek použitelných dat pro porovnání, nelze tedy pro stanovení obvyklé ceny použít porovnávací metodu. S ohledem na velmi specifický charakter oceňovaných nemovitých věcí lze však předpokládat, že se případná obvyklá cena bude zřejmě pohybovat okolo výše uvedené ceny zjištěné (po zaokrouhlení).

F. Závěr posudku II

Celková obvyklá cena nemovitých věcí činí ke dni odhadu:

8.580.000,- Kč

t.j.slovy **osmmiliónůpětsetosmdesát** korunčeských



G. Odůvodnění

S ohledem na poměrně specifický předmět ocenění je zřejmé, že cena zjištěná v tomto konkrétním případě koresponduje s cenou obvyklou.

V Opavě, dne 14. 6. 2021.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 3. 1999, č. j. Spr.1365/99 pro základní obor:

- 1) ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,*
- 2) stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, stavby zemědělské.*

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 2719-67/21 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 2719-67/21.

Podpis znalce

- Přílohy:
1. Výpis z KN (4 strany)
 2. Kopie katastrální mapy (1 strana)
 3. Smlouva o zřízení VB (4 strany)
 4. Fotodokumentace (2 strany)
 5. Kanalizace a vodovod – kolaudace (4 strany)
 6. Komunikace – kolaudace (2 strany)
 7. Veřejné osvětlení - kolaudace (2 strany)
 8. Kanalizace a vodovod – zákres sítí (1 strana)



Fotodokumentace - str. 1



Fotodokumentace - str. 2



ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 7324-44/2018

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky

Katastrální údaje: Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Jaktář

Adresa nemovité věci: Jaktář, 746 01 Opava

OBJEDNAVATEL: AGOSTO FIN s.r.o.

Adresa objednavatele: náměstí Msgre Šrámka 885/7, 702 00 Ostrava

ZHOTOVITEL: Martin Vehovský

Adresa zhotovitele: Na Kopci 158, 747 26 Rohov

IČ: 63708701

telefon: 608 972 071

e-mail:

realvehovsky@seznam.cz

DIČ: CZ7102135425

fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení obvyklé ceny



OBVYKLÁ CENA

16 500 000 Kč

Stav ke dni: 1.2.2018

Datum místního šetření: 1.2.2018

Za přítomnosti: znalce

Počet stran: 19

Počet stran příloh: 8

Počet vyhotovení: 2

V Rohově, dne 9.2.2018

Martin Vehovský



NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit obvyklou (tržní) cenu nemovitostí zapsaných na LV čís. 766 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, podle stávajících platných předpisů o oceňování majetku.

Přehled podkladů

- Informace o parcelách ze dne 9.2.2018.
- Kopie katastrálních map pozemků ze dne 9.2.2018.
- Údaje realitní kanceláře Sting Opava o obvyklých cenách obdobných nemovitostí v daném místě a čase.
- Kopie kupních smluv porovnávacích pozemků.

Místopis

Obec Opava je okresním městem, jsou zde veškeré služby, je zde autobusová a vlaková doprava, MHD, v obci je možnost napojení na veřejný vodovod, plynovod, elektroinstalaci a veřejnou kanalizaci.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II., III. tř.
Poloha v obci: širší centrum - zástavba RD

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

Celkový popis

Předmětem ocenění jsou pozemky ostatních ploch, které jsou užívány jako místní komunikace k rodinným domům. Jedná se o asfaltové cesty na ulicích Karáfiatová, Leknínova a Tulipánova. Přijezd k těmto komunikacím je z ulice Vančurova.

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Nejsou.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

Komentář: 1. Na pozemcích vážnou věcná břemene chůze a jízdy pro vlastníky jednotlivých rodinných domů, tyto nejsou předmětem ocenění.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OBSAH**Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Asfaltová komunikace
2. Veřejné osvětlení
3. Chodníky
4. Obrubníky
5. Přípojka kanalizace
6. Přípojka vody
7. Kanalizační šachty
8. Pozemky

Obsah tržního ocenění majetku**1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemky

OCENĚNÍ**Ocenění prováděné podle cenového předpisu**

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Jaktař
746 01 Opava
LV: 766
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Jaktař
Počet obyvatel: 57 387

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 179,00 Kč/m²**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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu	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
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc osob	III	1,00
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,840}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha - Pozemky lze komerčně využít.	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Pozemky jsou včetně asfaltové komunikace, inženýrských sítí, chodníků a veřejného osvětlení.	III	0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,840}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,706}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,840$

1. Asfaltová komunikace

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 5. Komunikace pozemní
Objekt: Komunikace pozemní(silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová z kameniva obalovaného živicí konstrukce krytu):
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
Množství: 5 650,00 m² plochy komunikace
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 1 401,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,3010
Základní cena upravená cena Kč/m² = 3 707,-
Plná cena: 5 650,00 m² * 3 707,- Kč/m² = 20 944 550,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 40 = 45,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 45,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

* 0,550
= 11 519 503,- Kč
* 0,706
= 8 132 769,12 Kč
= 8 132 769,12 Kč

Asfaltová komunikace - zjištěná cena

2. Veřejné osvětlení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy uličními do 8 m
Konstrukční charakteristika: za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2224
Množství: 25,00 m (nebo ks)
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	22 000,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2540
Základní cena upravená cena Kč/m	=	57 026,-
Plná cena: 25,00 m * 57 026,- Kč/m	=	1 425 650,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 45 = 40,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 40,0 \% / 100)$	*	0,600
Nákladová cena stavby CS_N	=	855 390,- Kč
Koeficient pp	*	0,706
Cena stavby CS	=	603 905,34 Kč
Veřejné osvětlení - zjištěná cena	=	603 905,34 Kč

3. Chodníky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Výměra:	545,00 m ²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 270,-
Plná cena: 545,00 m ² * 1 270,- Kč/m ²	=	692 150,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 50 = 36,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 36,0 \% / 100)$	*	0,640
Nákladová cena stavby CS_N	=	442 976,- Kč
Koeficient pp	*	0,706
Cena stavby CS	=	312 741,06 Kč
Chodníky - zjištěná cena	=	312 741,06 Kč

4. Obrubníky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.13. Obrubník betonový - montovaný do průřezu
0,05 m2, lože z betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 320,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	370,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	979,-
Plná cena: 320,00 m * 979,- Kč/m	=	313 280,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 50 = 36,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 36,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,640
=	200 499,- Kč
*	0,706
=	141 552,29 Kč
=	141 552,29 Kč

Obrubníky - zjištěná cena

= 141 552,29 Kč

5. Přípojka kanalizace

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 320,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,1000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	6 466,-
Plná cena: 320,00 m * 6 466,- Kč/m	=	2 069 120,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 50 = 36,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 36,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,640
=	1 324 237,- Kč
*	0,706
=	934 911,32 Kč
=	934 911,32 Kč

Přípojka kanalizace - zjištěná cena

6. Přípojka vody

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN v mm 80 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot

Hloubka uložení: 2,50 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství: 320,00 m

Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

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

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 320,00 m * 4 965,- Kč/m

=	1 640,-
*	1,1000
*	1,1500
*	2,3930
=	4 965,-
=	1 588 800,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 50 = 36,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 36,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,640
=	1 016 832,- Kč
*	0,706
=	717 883,39 Kč
=	717 883,39 Kč

Přípojka vody - zjištěná cena

7. Kanalizační šachty

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -
hloubka 3 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

20,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 9 450,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1500

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

* 2,3630

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 25 680,-

Plná cena: 20,00 ks * 25 680,- Kč/ks

= 513 600,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 60 = 30,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 30,0 \% / 100)$

* 0,700

Nákladová cena stavby CS_N

= 359 520,- Kč

Koeficient pp

* 0,706

Cena stavby CS

= 253 821,12 Kč

Kanalizační šachty - zjištěná cena

= 253 821,12 Kč

8. Pozemky

Pozemky ostatní plochy, užívané jako asfaltové místní komunikace.

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak

P_i

P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného
prostranství a drah

II Místní komunikace (I. až III. třídy)

-0,20

P2. Charakter a zastavěnost území

I V kat. území sídelní části obce

0,05

P3. Povrchy

I Komunikace se zpevněným povrchem

0,00

P4. Vlivy ostatní neuvedené

I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)

0,30

P5. Komerční využití

II Možnost komerčního využití

1,15

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 1,323$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace			
§ 4 odst. 3	1 179,-	1,323 1,000	1 559,82
Jednotková cena pozemku nesmí být vyšší než ZC * 0,75.			884,25

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha – ost. komunikace	1567	4 973	884,25	4 397 375,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha – ost. komunikace	2073	10	884,25	8 842,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha – ost. komunikace	2074	1 212	884,25	1 071 711,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			6 195		5 477 928,75

Pozemky - zjištěná cena = 5 477 928,75 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Opava, Kateřinky, p.č.: 3260/12

Popis: Pozemek ostatní plochy, situovaný v Opavě - Kateřinkách. Jedná se o pozemek, který je určený jako plánovaná komunikace severního obchvatu města.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - horší lokalita	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku - nezastavěný pozemek	4,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
218 880	456	480,00	4,80	2 304,00

Název: Opava, Kateřinky, p.č.: 3260/19

Popis: Pozemek ostatní plochy, situovaný v Opavě - Kateřinkách. Jedná se o pozemek, který je určený jako plánovaná komunikace severního obchvatu města.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - horší lokalita	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku - nezastavěný pozemek	4,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
304 800	635	480,00	4,80	2 304,00

Název: Opava, Kateřinky, p.č.: 3260/22

Popis: Pozemek ostatní plochy, situovaný v Opavě - Kateřinkách. Jedná se o pozemek, který je určený jako plánovaná komunikace severního obchvatu města.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - horší lokalita	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku - nezastavěný pozemek	4,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
194 400	405	480,00	4,80	2 304,00

Název: Opava, Kateřinky, p.č.: 3260/21

Popis: Pozemek ostatní plochy, situovaný v Opavě - Kateřinkách. Jedná se o pozemek, který je určený jako plánovaná komunikace severního obchvatu města.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - horší lokalita	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku - nezastavěný pozemek	4,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
164 100	342	479,82	4,80	2 303,14

Zjištěná průměrná jednotková cena**2 303,79 Kč/m²****Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Všechny porovnávací pozemky jsou situované ve srovnatelných lokalitách, jedná se o pozemky, které jsou dnes užívané jako silnice, ke dni prodeju byly užívané jako orné půdy a byly určeny pro výstavbu Silnice I/11 Opava, severní obchvat - východní část. V jednotkové ceně je zahrnuto veškeré příslušenství, popsané v administrativní části posudku.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1567	4 973	2 300,00	11 437 900
ostatní plocha	2073	10	2 300,00	23 000
ostatní plocha	2074	1 212	2 300,00	2 787 600
Celková výměra pozemků		6 195	Hodnota celkem	14 248 500

REKAPITULACE OCENĚNÍ**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

1. Asfaltová komunikace	8 132 769,- Kč
2. Veřejné osvětlení	603 905,- Kč
3. Chodníky	312 741,- Kč
4. Obrubníky	141 552,- Kč
5. Přípojka kanalizace	934 911,- Kč
6. Přípojka vody	717 883,- Kč
7. Kanalizační šachty	253 821,- Kč
8. Pozemky	5 477 929,- Kč

Výsledná cena - celkem:**16 575 511,- Kč****Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:****16 575 510,- Kč**

slovy: Šestnáctmilionůpětsetsedmdesátpěttisícpětsetdeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu**16 575 510 Kč**

slovy: Šestnáctmilionůpětsetsedmdesátpěttisícpětsetdeset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

14 249 000,- Kč

Hodnota pozemku

14 248 500 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu stanovuji s přihlédnutím k poptávce po obdobných nemovitostech v daném místě a čase. S obdobnými pozemky se na trhu běžně neobchoduje, pokud dochází k prodejům, je cena sjednaná zpravidla na úrovni cen stanovených vyhláškou. Výsledná cena obvyklá je stanovena bez odpočtu hodnoty věcného břemene.

Obvyklá cena

16 500 000 Kč

slovy: Šestnáctmilionůpětsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.3

V Rohově 9.2.2018

Martin Vehovský

Na Kopci 158

747 26 Rohov

telefon: 608 972 071

e-mail: realvehovsky@seznam.cz



**Znalecká
doložka:**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j.Spr. 1306/2000, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7324-44/2018 znaleckého deníku.

Ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů prohlašuji, že tento znalecký posudek má všechny zákonem požadované náležitosti a dále prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména, že vypracování nepravdivého, hrubě zkresleného či neúplného znaleckého posudku, může být trestním činem ve smyslu zákona č.40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace.	1
Informace o parcelách.	3
Katastrální mapa.	1
Orto foto mapa.	1

