

SMĚNNÁ SMLOUVA

ev. č. 22 / 77 / 3 / 7 / 5882

uzavřená mezi smluvními stranami:

- 1. Česká republika - Ministerstvo obrany**
se sídlem Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce majetkové Ministerstva obrany
Ing. Lubošem HAJDUKEM
na základě pověření ministryně obrany čj. MO 124571/2022-8694 ze dne 7.4.2022
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze
číslo účtu: 19-404881/0710
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjyaavk
(dále jen „ČR-MO“)

a

- 2. Statutární město Opava**
se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
zastoupené primátorem Ing. Tomášem NAVRÁTILEM
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1842619349/0800
variabilní symbol: 9xxxxxxxxx
identifikátor datové schránky: 5eabx4t
(dále jen „město Opava“)
(společně dále též jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“), § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a souvisejících ustanovení **takto**:

Čl. I

Projev vůle

Touto smlouvou si smluvní strany vzájemně úplatně směňují nemovitosti uvedené v čl. II a v čl. III této smlouvy takto:

- ČR-MO převádí do vlastnictví města Opava předmět směny uvedený v čl. II této smlouvy a město Opava tento předmět směny do svého vlastnictví přijímá;
- Město Opava převádí do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany předmět směny uvedený v čl. III a ČR-MO tento předmět směny do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany přijímá.

Čl. II

Předmět směny - ČR-MO

1. **Předmětem směny je část vojenského objektu Opava - Dukelská kasárna Opava, CE 07-23-01, tj. tyto nemovité věci ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:**

pozemky:

- p.č. 2204/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 454 m²,
jehož součástí je stavba Předměstí, č.p. 314, občanské vybavení, (SO 002)
- p.č. 2204/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m²,
jehož součástí je stavba bez čp/če, technické vybavení (SO 036)
- p.č. 2204/22 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 174 m²
- p.č. 2204/23 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 780 m²
- p.č. 2206/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 151 m²

to vše v k.ú. Opava-Předměstí,

zapsáno na LV 119 pro k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava se sídlem v Opavě (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem směny jsou dále všechny součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí, mimo jiné:

- **SO 427 Vozovky živičné a dlážděné:**
 - zpevněná plocha z dlažebních kostek na p.č. 2204/23 a na p.č. 2206/2 cca 140 m²
 - zpevněná plocha s litým asfaltem na p.č. 2204/23 a na p.č. 2206/2 cca 360 m²
 - zpevněná plocha betonová - zámková dlažba na p.č. 2204/23 a na p.č. 2206/2 cca 180 m²
 - zpevněná plocha s betonovým monolitickým povrchem na p.č. 2204/22 cca 14 m²
- **SO 425 Oplocení průhledné:**
 - plotová vrata z ocelového profilu včetně elektrického pohonu na p.č. 2204/23
 - 2 x plotová vrátka včetně elektrického pohonu na p.č. 2204/23
 - plot na p.č. 2206/2 včetně podezdívky cca 14 m²
 - plot na p.č. 2204/22 a na p.č. 2204/23 cca 164 m²
- **SO 426 Oplocení neprůhledné** - plot na p.č. 2204/22 včetně podezdívky cca 14 m²
- **SO 424 Přípojka plynu** - přípojka plynu na p.č. 2204/23 a na p.č. 2206/2
- **SO 406 Kanalizační přípojky** - 4 x přípojka kanalizace na p.č. 2204/23 a na p.č. 2206/2
- **SO 422 Vodovod** - přípojka vody na p.č. 2204/23 a na p.č. 2206/2
- **SO 423 Sekundární rozvody NN:**
 - 3 x vedení elektro na p.č. 2204/22
 - 2 x vedení elektro na p.č. 2204/23 a na p.č. 2206/2
- **trvalé porosty** na p.č. 2204/22, na p.č. 2204/23 a na p.č. 2206/2

to vše v k.ú. Opava-Předměstí.

2. **Předmětem směny jsou dále tyto movité věci ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:**

- vnitřní technologie trafostanice umístěná ve stavbě technického vybavení bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 2204/11 v k.ú. Opava-Předměstí

3. **Nabývací tituly předmětu směny, které zakládají vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit Ministerstva obrany:**

- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 503 a č. 2704 pro k.ú. Opava-Předměstí,

- Usnesení Okresního soudu v Opavě No I 238/49-13 ze dne 9.2.1950, č.d. 1621/1950,
- Prohlášení o přechodu konfiskovaného majetku na Československý stát – vojenskou správou J.zn.: VZ 13845 II/4 ze dne 12.6.1950, č.d. 224/51,
- Kolaudační rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu MO Olomouc ev. čís. VSÚ IIIA/53/99 – dodatek čís. 1 ze dne 28.12.2000,
- Rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu o přípustnosti stavby čís. 08 73 61 ze dne 7.6.1973,
- Rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu ev. čís. VSÚ 76/40 o povolení k trvalému provozu (užívání) ze dne 3.8.1976.

Čl. III

Předmět směny - město Opava

1. Předmětem směny jsou tyto nemovité věci ve vlastnictví města Opava:

pozemky:

- p.č. 2204/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 872 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, občanské vybavení
- p.č. 2204/25 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 100 m²

to vše v k.ú. Opava-Předměstí,

zapsáno na LV 3618 pro k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, u katastrálního úřadu.

- nově vzniklý pozemek p.č. 2204/24 z pozemku p.č. 2204/1 podle GPL č. 5876-60/2021 ze dne 19.7.2021 nezapsaný v KN, v k.ú. Opava-Předměstí.

2. Předmětem směny jsou dále všechny součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí, mimo jiné:

- 3 x stožár venkovního osvětlení na pozemku p.č. 2204/24
- zpevněná plocha z betonových dlaždic na p.č. 2204/24 cca 150 m²
- trvalé porosty na pozemku p.č. 2204/24

to vše v k.ú. Opava-Předměstí.

3. Nabývací tituly předmětu směny, které zakládají vlastnictví města Opava:

- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 2704 pro k.ú. Opava-Předměstí,
- Usnesení Okresního soudu v Opavě ze dne 9.2.1950, č.d. 1621/1950,
- Kolaudační rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu MO Olomouc ev.čís. VSÚ IIIA/53/99 – dodatek čís. 1 ze dne 28.12.2000,
- Darovací smlouva ev. č. 7/18/3/7/2300 ze dne 9.1.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 31.1.2008.

Čl. IV

Cenové vyrovnání

1. Podkladem pro sjednání ceny předmětu směny uvedeného v čl. II odst. 1 je Znalecký posudek č. 2731-79/21 ze dne 2.9.2021 (dále jen „**znalecký posudek 1**“) zpracovaný znalkyní pro základní obory ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a stavebnictví - odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, stavby zemědělské Ing. Jitkou Ševčíkovou (dále jen „**znalkyně**“). Podkladem pro sjednání ceny předmětu směny uvedeného v čl. II odst. 2 je Znalecký posudek č. 04/2021 ze dne 19.10.2021 (dále jen „**znalecký posudek 2**“) zpracovaný znalcem pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácností, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky Ing. Pavlem Přídalem. Podkladem pro sjednání ceny předmětu

směny uvedeného v čl. III je Znalecký posudek č. 2741-89/21 ze dne 6.10.2021 (dále jen „**znalecký posudek 3**“) zpracovaný znalkyní.

2. Cena předmětu směny uvedeného v čl. II odst. 1 stanovena dle znaleckého posudku 1 jako cena tržní činí:

12 200 000,00 Kč, slovy: dvanáctmilionůdvěstětisíc korun českých.

Cena předmětu směny uvedeného v čl. II odst. 1 jako cena tržní je dle znaleckého posudku 1 vyšší než cena zjištěná.

3. Cena předmětu směny uvedeného v čl. II odst. 2 stanovena dle znaleckého posudku 2 jako cena zjištěná dle cenového předpisu činí:

147 422,00 Kč, slovy: jednočtyřicetsedmtisícčtyřistadvacetdva korun českých.

Cena předmětu směny uvedeného v čl. II odst. 2 zjištěná dle cenového předpisu je dle znaleckého posudku 2 vyšší než cena obvyklá.

4. Cena předmětu směny uvedeného v čl. III stanovena dle znaleckého posudku 3 jako cena tržní činí:

20 800 000,00 Kč, slovy: dvacetmilionůosmsettisíc korun českých. Tato cena je ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozena od daně. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva.

Cena předmětu směny uvedeného v čl. III jako cena tržní je dle znaleckého posudku 3 vyšší než cena zjištěná.

5. Vzhledem k tomu, že rozdíl mezi cenami směňovaného majetku činí 8 452 578,00 Kč, dohodly se smluvní strany na tom, že směna bude provedena s doplatkem rozdílu ceny směňovaného majetku ze strany ČR-MO ve prospěch města Opava. Smluvní strany se dále dohodly, že do směny zahrnou také náklady na vypracování znaleckých posudků a geometrických plánů. Ze strany ČR-MO se jedná o náklady v celkové výši 35 400,00 Kč, ze strany města Opava pak o náklady ve výši 12 500,00 Kč. Celkově zaplatí ČR-MO na vyrovnání rozdílu mezi hodnotami směňovaného majetku částku **8 429 678,00 Kč, slovy: osmmilionůčtyřistadvacetdevěttisícšestsetsedmdesátosm korun českých** (dále jen „**vyrovnání**“).

Čl. V

Doložka podle § 41 zákona o obcích

Podmínky platnosti smlouvy

1. Podmínkou platnosti této smlouvy (§ 44 odst. 4 ZMS) je předchozí souhlas Ministerstva financí podle § 12 odst. 4 ZMS, který byl udělen dne 24.3.2022 pod č.j. MF-9166/2022/7205-3.
2. Město Opava ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (dále jen „**zákon o obcích**“), potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva města o nabytí předmětu směny do vlastnictví města podle § 85 písm. a) zákona o obcích je přílohou této smlouvy jako její neoddelitelná součást.
3. Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 odst. 4 ZMS schválení Ministerstvem financí. O schválení požádá ČR-MO bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy bude schvalovací doložka ke smlouvě připojena jako její neoddelitelná součást. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá platnosti ke dni vydání schvalovací doložky Ministerstvem financí.

Čl. VI.

Platební podmínky

1. ČR-MO se zavazuje zaplatit vyrovnání jednorázově převodem na bankovní účet města Opava pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy, a to do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy bude ČR-MO doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva smluvních stran do katastru nemovitostí podle této smlouvy. ČR-MO se zavazuje, že bez zbytečného odkladu od doručení vyrozumění bude o této skutečnosti informovat město Opava.
2. Podle § 1957 odst. 1 o.z. bude peněžítý dluh splněn připsáním částky na účet města Opava.

Čl. VII

Další závazky nebo prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně - zejména změnu doručovací adresy a peněžního účtu.
2. Smluvní strany prohlašují, že na předmětech směny neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, o kterých by v době uzavření této smlouvy věděly.
3. Smluvní strany prohlašují, že na předmětech směny uvedených v čl. II a v čl. III váznou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - ČR-MO prohlašuje, že nemá žádné informace, které by odůvodňovaly provedení průzkumu pyrotechnické nebo ekologické zátěže na předmětu směny uvedeném v čl. II.
 - Město Opava bere na vědomí, že na pozemku p.č. 2206/2 v k.ú. Opava-Předměstí se dle sdělení společnosti CETIN a.s. (IČO: 04084063) čj. 863823/21 ze dne 23.11.2021 vyskytuje síť elektronických komunikací, která je chráněna ochranným pásmem dle § 102 dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů.
 - Město Opava bere na vědomí, že na pozemku p.č. 2204/22 v k.ú. Opava-Předměstí se dle sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. (IČO: 24729035) zn. 0101641524 ze dne 23.11.2021, nachází podzemní vedení VN do 35 kV v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Uvedené energetické zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.
 - Město Opava bere na vědomí, že na společné hranici pozemků p.č. 2204/22 a p.č. 2204/7 v k.ú. Opava-Předměstí se dle sdělení společnosti GasNet, s.r.o. (IČO: 27935311) zn.: 5002506715 ze dne 30.11.2021 nachází nefunkční/neprovozované plynárenské zařízení.
 - Dle sdělení společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (IČO: 45193665) se v bezprostřední blízkosti směňovaného majetku nachází vodovodní řad DN 80 GG a jednotná kanalizace DN 600/900 B a DN 400/600 B v majetku SmVaK Ostrava a.s., které jsou chráněny ochranným pásmem dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.
4. Město Opava bere na vědomí, že v objektu občanské vybavenosti SO 002 na pozemku p.č. 2204/3 v k.ú. Opava-Předměstí se nachází **majetek KIS** (komunikační a informační systémy), který bude předán spolu s objektem.

5. **Vjezdy a vstupy:** Město Opava bere na vědomí, že pozemek p.č. 2204/23 je zatížen služebností stezky a cesty ve prospěch pozemku p.č. 2204/17 ve smyslu § 1257 odst. 1 o.z., až do vybudování vlastního nového vjezdu, nejpozději však do 31.12.2023. Následný výmaz z veřejného seznamu zajistí MO-ČR neprodleně.
6. **Elektrická energie:** Město Opava se zavazuje umožnit stávající připojení budov MO-ČR na trafostanici zřízenou na p.č. 2204/11 v k.ú. Opava-Předměstí, která je předmětem této směny, a to do doby výstavby a fyzického i smluvního (odběrového) napojení na novou trafostanici, tak aby bylo zajištěno nepřetržité zásobování všech budov ČR-MO elektrinou.
7. **Kanalizace:** Město Opava bere na vědomí, že kanalizační rozvody, které zajišťují odkanalizování budovy SO 002, budou převedeny do vlastnictví města Opava. ČR-MO bere na vědomí, že budova na pozemku p.č. 2204/7 v k.ú. Opava-Předměstí je napojena na kanalizaci ve vlastnictví města Opava. ČR-MO se zavazuje, že přípojku splaškové kanalizace zaslepí a zbuduje si na své náklady vlastní kanalizační přípojku.
8. **Plyn:** Město Opava bere na vědomí, že plynovodní přípojka zásobující plynem budovu SO 002, bude na hranici pozemků zaslepena, účetně oddělena, a její část nacházející se na pozemcích p.č. 2204/23 a p.č. 2206/2, vše v k.ú. Opava-Předměstí, bude převedena do vlastnictví města Opava, které si následně zbuduje vlastní plynovodní přípojku na své náklady. ČR-MO bere na vědomí, že budova na pozemku p.č. 2204/7 v k.ú. Opava-Předměstí není napojena na plynovod a zbuduje si na své náklady vlastní plynovodní přípojku.
9. **Vodovod:** Město Opava bere na vědomí, že vodovodní přípojka zásobující vodou budovu SO 002, bude na hranici pozemků zaslepena, účetně oddělena, a její část nacházející se na pozemcích p.č. 2204/23 a p.č. 2206/2 v k.ú. Opava-Předměstí bude převedena do vlastnictví města Opava, které si následně zbuduje vlastní vodovodní přípojku na své náklady. ČR-MO bere na vědomí, že budova na pozemku p.č. 2204/7 v k.ú. Opava-Předměstí není napojena na vodovod a zbuduje si na své náklady vlastní vodovodní přípojku.
10. Pro případ následných převodů kterékoliv z nemovitých věcí, které jsou předmětem této směny, se smluvní strany výslovně dohodly, že veškeré závazky z čl. VII této smlouvy přecházejí na nové vlastníky.
11. Smluvní strany prohlašují, že si předměty směny uvedené v čl. II a čl. III dobře prohlédly, že je jim znám jejich aktuální stav včetně vad výslovně uvedených v odstavci 2 tohoto článku a že je jim znám obsah znaleckých posudků 1, 2 a 3 uvedených v čl. IV odst. 1. Město Opava souhlasí, že veškeré vady předmětu směny uvedeného v čl. II jdou k tíži města Opava, a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese město Opava. ČR-MO souhlasí, že veškeré vady předmětu směny uvedeného v čl. III jdou k tíži ČR-MO a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese ČR-MO. Smluvní strany se v souladu s § 1916 odst. 2 o.z. zavazují, že nebudou mezi sebou uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětů směny. Smluvní strany dále prohlašují, že je jim známo vymezení ploch a podmínky jejich využití dle platné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů pro území, na kterém se nachází předměty směny.

Čl. VIII

Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnického práva

1. Na základě této smlouvy lze k předmětům směny provést vklad vlastnických práv na základě návrhu na vklad podle odst. 2 tohoto článku u katastrálního úřadu, a to tak, jak je uvedeno v této smlouvě.

2. Návrh na zahájení vkladového řízení podá pouze ČR-MO, a to do 30 dnů poté, kdy tato smlouva nabude platnosti (čl. V) a účinnosti (čl. XI). ČR-MO následně bez zbytečného odkladu zašle městu Opava originál této směnné smlouvy.
3. Smluvní strany nabývají podle § 1105 o.z. vlastnické právo k nemovitým věcem, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy, i jen částečně, pravomocně zamítnut, a smluvní strany se nedohodnou do 30 dnů po právní moci jinak, 31. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé pominou.
5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4 tohoto článku, smluvní strany si bez zbytečného odkladu vzájemně vrátí předměty směny zpět, a to ve stavu, v jakém je převzaly.

Čl. IX

Předání

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětů směny uvedených v čl. II a čl. III této smlouvy bude provedeno do 30 pracovních dnů ode dne zaplacení vyrovnání ze strany ČR-MO podle čl. VI této smlouvy.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nebezpečí škody na předmětech směny přechází na jednotlivé účastníky smlouvy spolu s vlastnickým právem k předmětům směny.

Čl. X

Ochrana identifikačních údajů a poskytování informací

1. ČR-MO zpracovává osobní údaje fyzických osob poskytnuté městem Opava v souvislosti s uzavřením, plněním a archivací této smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz). Město Opava souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Ministerstva obrany, s výjimkou osobních údajů uvedených v této smlouvě.
2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru ČR-MO město Opava souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s poskytnutím údajů v ní obsažených třetím osobám v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv - dále jen „ZRS“). Město Opava dále výslovně prohlašuje, že žádná část této smlouvy neobsahuje jeho obchodní tajemství.

Čl. XI

Účinnost smlouvy

1. ČR-MO bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla platnosti (čl. V), zašle tuto smlouvu v souladu se ZRS, k uveřejnění v registru smluv. Město Opava bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS ČR-MO.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.

Závěrečná ujednání

Čl. XII

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: ČR-MO dva, město Opava jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad jeden.

Čl. XIII

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými, postupně číslovanými, oprávněnými osobami podepsanými dodatky, které ke své platnosti a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. V) a účinnosti (čl. XI), jako u této smlouvy.

Čl. XIV

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho a s vůlí být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.

V Praze dne

V Opavě dne

.....
Česká republika - Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Ľubošem HAJDUKEM
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce majetkové MO
(ČR-MO)

.....
Statutární město Opava
zastoupené Ing. Tomášem NAVRÁTILEM
primátorem
(město Opava)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.01.2022 10:35:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Obrana republiky, č.j.: 212124 pro Ministerstvo obrany
Sekce ekonomická a majetková MO - VU 8201

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2204/1 15949 ostatní plocha

manipulační
plocha

2204/7 872 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/7

2204/25 100 ostatní plocha

jiná plocha

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zákaz zcizení a zatížení

doba trvání: 50 měsíců

Oprávnění pro

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město,
74601 Opava, RČ/IČO: 00300535

Povinnost k

Parcela: 2204/25

Listina Smlouva kupní ze dne 23.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2020
09:13:50. Zápis proveden dne 08.01.2021.

V-10536/2020-806

Pořadí k 30.11.2020 09:13

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 09.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2008.

V-926/2008-806

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601
Opava

RČ/IČO: 00300535

**o Smlouva darovací ze dne 08.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2021 09:19:12.
Zápis proveden dne 05.01.2022.**

V-14424/2021-806

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.01.2022 10:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601
Opava

RČ/IČO: 00300535

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: 28.01.2022 10:46:37

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2022 13:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 789 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 119

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6	60162694	
Příslušnost k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno	60162694-006	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2204/3

454 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Předměstí, č.p. 314, obč.vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/3

2204/11

43 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/11

2204/22

174 ostatní plocha

manipulační
plocha

2204/23

780 ostatní plocha

manipulační
plocha

2206/2

151 ostatní plocha

zeleně

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Pozemková kniha vložka 2704/ dle usnesení ze dne 9.2.1950, č.j.Nc I 238/49.

POLVZ:108/1987

Z-200108/1987-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Pozemková kniha vložka 2704/ dle usnesení ze dne 9.2.1950, č.j.Nc I 238/49
a kn.vl.503 - dle prohlášení ze dne 12.6.1950,
č. VZ 13845 - II/4.

POLVZ:108/1987

Z-200108/1987-806

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2022 13:55:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 119

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 4/1993 ZE DNE 31.12.1992.

POLVZ:1175/1994 Z-201175/1994-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Kolaudační rozhodnutí 53/1999 ze dne 28.12.2000, č.ev.VSÚ IIIa/53/99, právní moc ze dne 15.1.2001.

POLVZ:275/2001 Z-200275/2001-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluš. hosp. s maj.státu. ze dne 25.09.2002.

Z-9379/2002-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Ohlášení o příslušnosti nemovitosti k organizační jednotce čj.19/16/2008 -1383-OL ze dne 29.01.2008.

Z-1764/2008-806

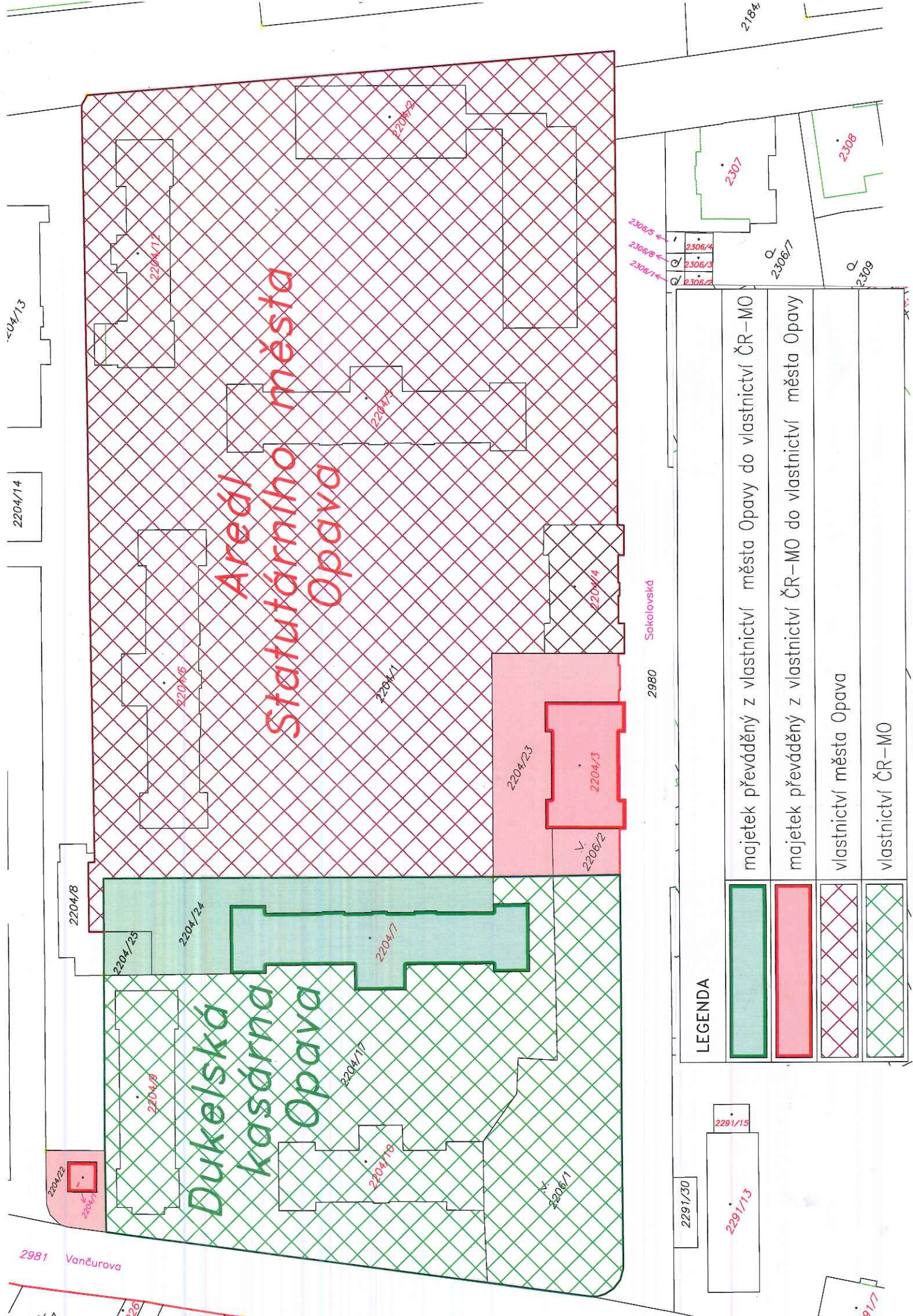
Pro: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno RČ/IČO: 60162694-006

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: 18.01.2022 13:59:29



Areal
Statutárního města
Opava

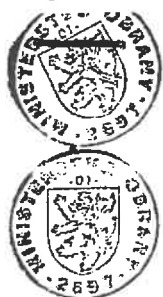
Dukelská
kasárna
Opava

LEGENDA

	majetek převděný z vlastnictví města Opava do vlastnictví ČR-MO
	majetek převděný z vlastnictví ČR-MO do vlastnictví města Opava
	vlastnictví města Opava
	vlastnictví ČR-MO

2291/30
2291/13
2291/15

9/17



DAROVACÍ SMLOUVA

ev. č. 7/18/3/7/2300

Smluvní strany:

1. **Česká republika - Ministerstvo obrany**
se sídlem v Praze, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
zastoupená Ing. Josefem Lachmanem
ředitelem odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem
sekce správy majetku Ministerstva obrany
pověřeným dle § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
ministrýní obrany ČR čj. 1615/2007-8764 ze dne 31.8.2007
IČ: 60162694
(dále jen „dárce“)

a

2. **statutární město Opava**
se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava
zastoupené primátorem
Ing. Zbyňkem Stanjurou
IČ: 00300535
(dále jen „obdarovaný“)

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle § 628 občanského zákoníku a § 3 zákona č. 174/2003 Sb., o převodu některého nepotřebného vojenského majetku a majetku, s nímž je příslušné hospodařit Ministerstvo vnitra, z vlastnictví České republiky na územní samosprávné celky, uzavřely tuto

darovací smlouvu:

I.

Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo obrany má dle Výpisu z pozemkové knihy kn. vl. č. 1776, č. 2704 pro k.ú. Opava-Předměstí, Prohlášení Fondu národní obnovy v Praze o převodu konfiskovaného majetku na Čs. stát J.zn.VZ13845II/4 ze dne 12.6.1950, Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu (užívání) Krajské vojenské ubytovací a stavební správy Olomouc ev.č. 013016/60 ze dne 15.4.1960 k čj. 0877, Kolaudačního rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu Krajské vojenské ubytovací a stavební správy Olomouc číslo VSÚ: IIIa/73/86 ze dne 30.12.1986, Kolaudačního rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu při Krajské vojenské ubytovací a stavební správě Olomouc číslo VSÚ: IIIa/68/89 ze dne 29.12.1989, Kolaudačního rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu FMO při Krajské vojenské ubytovací a stavební správě Olomouc číslo VSÚ: IIIa/36/90 ze dne 5.9.1990, Kolaudačního rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu Ministerstva obrany České republiky Olomouc číslo VSÚ: IIIa/86/96 ze dne 18.12.1996, Kolaudačního rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu Ministerstva obrany Olomouc ev.čís.VSÚ: IIIa/53/99 ze dne 19.10.1999 a Kolaudačního rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu Ministerstva obrany České republiky Olomouc ev.čís.VSÚ: IIIa/53/99 - dodatek čis. 1 ze dne 28.12.2000, Kolaudačního

rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu Ministerstva obrany České republiky Olomouc číslo VSÚ: IIIa/21/2000 ze dne 14.3.2000 a Kolaudačního rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu Ministerstva obrany České republiky Olomouc číslo VSÚ: IIIa/56/2000 ze dne 27.11.2000 příslušnost hospodařit s těmito nemovitostmi:

budovy:

- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2201/1
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2201/3
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2201/4
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2201/5
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/4
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/5
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/6
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/7
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/8
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/9
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/10
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/11
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/12
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/13
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/14
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/15
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/16
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/17
- garáž bez čp/če na st.p.č. 2202/18
- garáž bez čp/če na st.p.č. 2202/19
- garáž bez čp/če na st.p.č. 2202/20
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/21
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/22
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/23
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/2
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/4
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/5
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/6
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/7
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/8
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/12
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/13
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/14
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/15
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/16

pozemky:

- st.p.č. 2201/1 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 871 m²
- st.p.č. 2201/3 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 476 m²
- st.p.č. 2201/4 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 797 m²
- st.p.č. 2201/5 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 63 m²
- p.p.č. 2202/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, výměra 36227 m²
- p.p.č. 2202/3 ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 8879 m²
- st.p.č. 2202/4 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 703 m²
- st.p.č. 2202/5 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1854 m²

- st.p.č. 2202/6 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 370 m²
- st.p.č. 2202/7 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 875 m²
- st.p.č. 2202/8 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 64 m²
- st.p.č. 2202/9 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 9 m²
- st.p.č. 2202/10 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 20 m²
- st.p.č. 2202/11 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²
- st.p.č. 2202/12 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 559 m²
- st.p.č. 2202/13 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 253 m²
- st.p.č. 2202/14 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 561 m²
- st.p.č. 2202/15 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 563 m²
- st.p.č. 2202/16 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 254 m²
- st.p.č. 2202/17 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 568 m²
- st.p.č. 2202/18 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 567 m²
- st.p.č. 2202/19 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 570 m²
- st.p.č. 2202/20 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 568 m²
- st.p.č. 2202/21 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 172 m²
- st.p.č. 2202/22 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 37 m²
- st.p.č. 2202/23 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²
- p.p.č. 2204/1 ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 28644 m²
- st.p.č. 2204/2 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1368 m²
- st.p.č. 2204/4 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 458 m²
- st.p.č. 2204/5 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 872 m²
- st.p.č. 2204/6 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 874 m²
- st.p.č. 2204/7 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 872 m²
- st.p.č. 2204/8 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 311 m²
- st.p.č. 2204/12 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 607 m²
- st.p.č. 2204/13 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 676 m²
- st.p.č. 2204/14 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 168 m²
- st.p.č. 2204/15 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 726 m²
- st.p.č. 2204/16 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 466 m²

to vše v k.ú. Opava-Předměstí,

zapsáno na LV 119 pro k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava se sídlem v Opavě.

II.

Touto smlouvou dárce bezúplatně převádí do vlastnictví obdarovaného soubor nemovitostí vojenského objektu Opava - Dukelská kasárna, část, (CE 07-23-01), tj. tyto nemovitosti:

budovy:

- | | |
|--|------------------------------------|
| - stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2201/1, | účetní cena 1 376 089,90 Kč |
| - stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2201/3, | účetní cena 1 191 982,- Kč |
| - stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2201/4, | účetní cena 656 841,90 Kč |
| - stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2201/5, | účetní cena 17 685,- Kč |
| - stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/4, | účetní cena 2 692 492,50 Kč |
| - jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/5 (SO 038 a SO 039), | účetní cena celkem 7 224 267,40 Kč |
| - jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/6, | účetní cena 108 959,- Kč |
| - jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/7, | účetní cena 273 304,- Kč |

- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/8,	účetní cena 254 725,- Kč
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/9 (část SO 410),	
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/10 (část SO 410),	
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/11 (část SO 410),	účetní cena SO 410 celkem 159 191,- Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/12,	účetní cena 442 376,- Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/13,	účetní cena 197 005,- Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/14,	účetní cena 1 952 923,70 Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/15,	účetní cena 784 575,- Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/16,	účetní cena 1 145 440,60 Kč
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/17,	účetní cena 735 032,96 Kč
- garáž bez čp/če na st.p.č. 2202/18,	účetní cena 666 783,- Kč
- garáž bez čp/če na st.p.č. 2202/19,	účetní cena 293 643,- Kč
- garáž bez čp/če na st.p.č. 2202/20,	účetní cena 381 393,- Kč
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/21,	účetní cena 139 871,- Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/22,	účetní cena 25 657,- Kč
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 2202/23,	účetní cena 20 048,- Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/2,	účetní cena 10 150 206,30 Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/4,	účetní cena 1 655 975,- Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/5,	účetní cena 3 232 351,80 Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/6,	účetní cena 5 911 126,40 Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/7,	účetní cena 4 818 899,80 Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/8,	účetní cena 792 776,40 Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/12,	účetní cena 929 712,- Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/13,	účetní cena 3 340 012,60 Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/14,	účetní cena 330 842,- Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/15,	účetní cena 1 508 219,70 Kč
- stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/16,	účetní cena 1 887 670,50 Kč

pozemky:

- st.p.č. 2201/1 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 871 m ² ,	účetní cena 131 603,36 Kč
- st.p.č. 2201/3 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 476 m ² ,	účetní cena 71 921,01 Kč
- st.p.č. 2201/4 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 797 m ² ,	účetní cena 120 422,36 Kč
- st.p.č. 2201/5 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 63 m ² ,	účetní cena 9 518,96 Kč
- p.p.č. 2202/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, výměra 36227 m ² ,	účetní cena 5 476 573,29 Kč
- p.p.č. 2202/3 ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 8879 m ² ,	účetní cena 1 341 528,11 Kč
- st.p.č. 2202/4 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 703 m ² ,	účetní cena 106 219,47 Kč
- st.p.č. 2202/5 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1854 m ² ,	účetní cena 280 129,31 Kč
- st.p.č. 2202/6 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 370 m ² ,	účetní cena 55 904,99 Kč
- st.p.č. 2202/7 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 875 m ² ,	účetní cena 132 207,74 Kč
- st.p.č. 2202/8 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 64 m ² ,	účetní cena 9 670,05 Kč
- st.p.č. 2202/9 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 9 m ² ,	účetní cena 1 359,85 Kč
- st.p.č. 2202/10 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 20 m ² ,	účetní cena 3 021,89 Kč
- st.p.č. 2202/11 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m ² ,	účetní cena 2 870,80 Kč
- st.p.č. 2202/12 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 559 m ² ,	účetní cena 84 459,31 Kč
- st.p.č. 2202/13 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 253 m ² ,	účetní cena 38 225,77 Kč
- st.p.č. 2202/14 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 561 m ² ,	účetní cena 84 761,49 Kč
- st.p.č. 2202/15 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 563 m ² ,	účetní cena 85 063,67 Kč
- st.p.č. 2202/16 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 254 m ² ,	účetní cena 38 376,86 Kč

- st.p.č. 2202/17 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 568 m², účetní cena 85 819,12 Kč
- st.p.č. 2202/18 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 567 m², účetní cena 85 668,03 Kč
- st.p.č. 2202/19 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 570 m², účetní cena 86 121,30 Kč
- st.p.č. 2202/20 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 568 m², účetní cena 85 819,12 Kč
- st.p.č. 2202/21 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 172 m², účetní cena 25 987,48 Kč
- st.p.č. 2202/22 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 37 m², účetní cena 5 590,33 Kč
- st.p.č. 2202/23 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m², účetní cena 2 870,71 Kč
- st.p.č. 2204/2 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1368 m², účetní cena 206 697,35 Kč
- st.p.č. 2204/4 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 458 m², účetní cena 69 199,22 Kč
- st.p.č. 2204/5 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 872 m², účetní cena 131 750,48 Kč
- st.p.č. 2204/6 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 874 m², účetní cena 132 052,66 Kč
- st.p.č. 2204/7 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 872 m², účetní cena 131 750,48 Kč
- st.p.č. 2204/8 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 311 m², účetní cena 46 988,99 Kč
- st.p.č. 2204/12 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 607 m², účetní cena 91 711,63 Kč
- st.p.č. 2204/13 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 676 m², účetní cena 102 136,84 Kč
- st.p.č. 2204/14 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 168 m², účetní cena 25 383,12 Kč
- st.p.č. 2204/15 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 726 m², účetní cena 109 691,34 Kč
- st.p.č. 2204/16 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 466 m², účetní cena 70 407,94 Kč

to vše v k.ú. Opava-Předměstí,
zapsáno na LV 119 pro k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, u Katastrálního úřadu
pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava se sídlem v Opavě.

Dárce dále dle geometrického plánu č. 3790-639/2006 ze dne 6.6.2006 převádí:

- se zmenšenou výměrou p.p.č. 2204/1 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 23145 m²,

účetní cena 3 496 978,05 Kč

v k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava.

Tento geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Výše uvedené nemovitosti se převádí se všemi součástmi a příslušenstvím, tj.:

- mycí můstek na p.p.č. 2202/2, účetní cena 617 000,- Kč
- ESO I - přístřešek na p.p.č. 2202/2, účetní cena 173 000,- Kč
- ESO II - přístřešek na p.p.č. 2202/2, účetní cena 170 000,- Kč
- vozovka na p.p.č. 2202/2, p.p.č. 2202/3 a p.p.č. 2204/1, účetní cena 631 143,10 Kč
- vozovka D1 na p.p.č. 2202/2, p.p.č. 2202/3 a p.p.č. 2204/1, účetní cena 2 614 532,- Kč
- nástupiště na p.p.č. 2204/1, účetní cena 1 351 975,40 Kč
- oplocení na p.p.č. 2202/2, p.p.č. 2202/3 a p.p.č. 2204/1, účetní cena 441 482,- Kč
- kanalizace na st.p.č. 2201/4, p.p.č. 2202/2, p.p.č. 2202/3, p.p.č. 2204/1 a na nově vzniklé p.p.č. 2204/17 dle geometrického plánu č. 3790-639/2006 ze dne 6.6.2006 (dále jen „dle GPL“), účetní cena 8 781 093,- Kč
- vodovod na st.p.č. 2201/4, p.p.č. 2202/2, p.p.č. 2202/3 a p.p.č. 2204/1, se šachtou Š1 na p.p.č. 2204/1 a šachtou Š3 na p.p.č. 2202/2, účetní cena 379 458,18 Kč
- vedení NN na st.p.č. 2201/4, p.p.č. 2202/2, p.p.č. 2202/3 a p.p.č. 2204/1, účetní cena 556 442,40 Kč
- kabelové osvětlení a strukturovaná kabeláž na st.p.č. 2201/4, p.p.č. 2202/2, p.p.č. 2202/3 a p.p.č. 2204/1, účetní cena 2 532 912,96 Kč
- rozvod plynu na st.p.č. 2201/4, p.p.č. 2202/2, p.p.č. 2202/3 a p.p.č. 2204/1, účetní cena 2 824 240,38 Kč
- odstavná plocha na p.p.č. 2202/2 a p.p.č. 2204/1, účetní cena 30 250,- Kč

- oplocení s podezdívkou na p.p.č. 2202/2, účetní cena 67 681,- Kč
- oplocení nepodezděné na st.p.č. 2201/4, st.p.č. 2201/3 a p.p.č. 2202/2, účetní cena 307 941,- Kč
- oplocení na p.p.č. 2204/1, účetní cena 102 424,50 Kč
- oplocení neprůhledné na p.p.č. 2202/3, účetní cena 7 488,- Kč
- teplovod na p.p.č. 2204/1, účetní cena 32 026,- Kč
- DEPO na p.p.č. 2202/2, účetní cena 214 200,- Kč

to vše v k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava.

Výše uvedené jiné stavby bez čp/če na st.p.č. 2202/9, st.p.č. 2202/10 a st.p.č. 2202/11 v k.ú. Opava-Předměstí tvoří stavbu střelnice a jsou propojeny v podzemí dvěma betonovými tunely o průměru 90 cm, o délce 25 m pro pistole a 50 m pro samopal. Na konci každého tunelu je betonová část střeliště, v nadzemních budovách jsou terče, které sjíždí do tunelu. V místech dopadu střel je výdřeva. Uvedené tunely jsou součástí předmětu převodu. Jejich účetní cena je započtena v účetní ceně předmětných budov a nejsou v evidenci ani v účetnictví dárce vedeny samostatně.

Majetek uvedený v tomto článku této smlouvy dárce převádí do vlastnictví obdarovaného a obdarovaný tyto nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá.

Účetní cenou se pro potřeby této smlouvy rozumí cena převáděného majetku dle účetnictví dárce ke dni uzavření této smlouvy. Označení stavebního objektu, tj. SO a trojmístná číslice, je interním identifikačním údajem evidence majetku dárce. Obdarovaný souhlasí s uvedením těchto údajů pro potřeby odepsání darovaného majetku z účetní evidence dárce po provedení převodu majetku do vlastnictví dárce dle této smlouvy.

III.

O nabytí nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy do vlastnictví obdarovaného rozhodlo ve smyslu § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zastupitelstvo statutárního města Opavy. Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

IV.

Majetek uvedený v čl. II. této smlouvy se převádí do vlastnictví obdarovaného podle zákona č. 174/2003 Sb.

O bezúplatném převodu majetku uvedeného v čl. II. této smlouvy z vlastnictví státu do vlastnictví obdarovaného rozhodla vláda ČR podle § 2 odst. 2 zákona č. 174/2003 Sb. usnesením ze dne 3. ledna 2007 č. 18.

V.

Účetní cena majetku uvedeného v čl. II. této smlouvy činí dle účetní evidence dárce

90 199 830,86 Kč

slovy: devadesátmilionůstodevadesátdevěttisícosmsettřicet 86/100 korun českých,

z toho:

- účetní cena pozemků celkem 13 066 462,48 Kč
- účetní cena budov celkem 55 298 078,46 Kč

účetní cena nemovitého majetku zapisovaného do KN celkem 68 364 540,94 Kč
- účetní cena součástí a příslušenství převáděných nemovitostí celkem 21 835 289,92 Kč

VI.

Provozní potřeby areálu vojenského objektu Opava-Dukelská kasárna, jehož část se touto smlouvou převádí do vlastnictví obdarovaného, byly doposud zajišťovány jednotným systémem inženýrských sítí. Část uvedených sítí se převádí do vlastnictví obdarovaného dle čl. II. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že **po uvedeném rozdělení budou sítě provozovány následovně:**

Vodovod:

Areál vojenského objektu Opava-Dukelská kasárna je napojen třemi přípojkami přes šachty Š1, Š2 a Š3 na rozvody veřejného dodavatele vody. Rozvod ze šachty Š2 zásobuje stavby občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/9 a občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/10, vše v k.ú. Opava-Předměstí, které zůstávají ve vlastnictví dárce, a dále budovy převáděné obdarovanému touto smlouvou. Rozvod ze šachty Š1 zásobuje stavby převáděné touto smlouvou obdarovanému a dále stavbu občanského vybavení, Předměstí, č.p. 314 na st.p.č. 2204/3 v k.ú. Opava-Předměstí, která zůstává ve vlastnictví dárce. Rozvod ze šachty Š3 zásobuje výhradně stavby převáděné do vlastnictví obdarovaného touto smlouvou.

Dárce upozorňuje obdarovaného, že vodovodní rozvody zásobující doposud vodou převáděné nemovitosti budou zaslepeny a odpojeny od dosavadní dodávky vody na hranicích pozemku p.p.č. 2204/1 a p.p.č. 2204/17 dle GPL, to vše v k.ú. Opava-Předměstí. Rozdělení a zaslepení vodovodu zajistí obdarovaný na své náklady včetně projektové dokumentace nejpozději do 6 měsíců od doručení oznámení katastrálního úřadu obdarovanému o provedení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Dárce poskytne obdarovanému nezbytnou součinnost a umožní mu vstup na své pozemky za účelem rozdělení a zaslepení vodovodních rozvodů. Obdarovaný se zavazuje, že si zabezpečí dodávku vody pro darované nemovitosti na své náklady vybudováním nového napojení včetně projektové dokumentace a zřízením samostatných odběrných míst. Úhrada vodného obdarovaným do doby popsání rozdělení vodovodu bude dohodnuta paušální částkou v samostatné smlouvě. Za dárce budou o úhradě vodného a uzavření samostatné smlouvy jednat pracovníci Vojenské ubytovací a stavební správy Olomouc.

Obdarovaný se zavazuje, že na své náklady do 6 měsíců od obdržení oznámení katastrálního úřadu o provedení vkladu práv do katastru nemovitostí dle této darovací smlouvy obdarovaný vybuduje vodovodní přípojku ze šachty Š2 do stavby občanského vybavení, Předměstí, č.p. 314 na st.p.č. 2204/3 v k.ú. Opava-Předměstí, která zůstává ve vlastnictví dárce a že tuto vodovodní přípojku obdarovaný daruje do vlastnictví dárce do 3 měsíců od uvedení této přípojky do provozu. Po dobu do uvedení této přípojky do provozu se obdarovaný zavazuje zachovat dosavadní napojení stavby občanského vybavení, Předměstí, č.p. 314 na st.p.č. 2204/3 v k.ú. Opava-Předměstí na šachtu Š1 a umožňovat tímto dosavadním napojením dárce podružný odběr vody. Bližší podrobnosti přípravy a realizace stavby přípojky obdarovaným a podružného odběru vody dárce budou upraveny samostatnými smlouvami tak, aby technické řešení bylo úsporné a účelné a nezatěžovalo majetek smluvních stran nad přiměřenou míru. Dárce se zavazuje poskytnout obdarovanému při budování přípojky potřebnou součinnost, tj. umožnit mu k tomuto účelu potřebné vstupy a vjezdy na své pozemky.

Kanalizace

Areál je odkanalizován třemi přípojkami, 2x do ulice Sokolovská, 1x do ulice Vančurova v k.ú. Opava-Předměstí. Veškeré kanalizační rozvody areálu se převádí do vlastnictví obdarovaného a jsou uvedeny v čl. II. této smlouvy. Budovy stavba občanského vybavení, Předměstí, č.p. 314 na st.p.č. 2204/3, stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/9 a stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2204/10 a pozemky st.p.č. 2204/3, st.p.č. 2204/9, st.p.č. 2204/10, p.p.č. 2206/1 a p.p.č. 2204/17 dle GPL, to vše v k.ú. Opava-Předměstí, které ke dni uzavření této darovací smlouvy jsou a zůstávají v příslušnosti hospodařit dárce (dále jen „nemovitosti dárce“), jsou připojeny na uvedené kanalizační rozvody.

Odkanalizování nemovitostí dárce bude řešeno samostatnou smlouvou se společností SMVaK na základě odečtených odběrů vody pro odběrná místa a podle výměry zpevněných ploch pro dešťovou vodu. Obdarovaný se zavazuje umožnit, aby nemovitosti dárce byly trvale odkanalizovány bez přerušení cestou uvedených kanalizačních rozvodů ode dne nabytí uvedených kanalizačních rozvodů do vlastnictví obdarovaného. Pro případ úplného či částečného odstranění uvedených kanalizačních rozvodů se obdarovaný zavazuje zajistit na své náklady odkanalizování nemovitostí dárce jinou cestou, nedohodne-li se dárce s obdarovaným dodatečně jinak.

Náklady na údržbu a opravy částí kanalizačních rozvodů využívaných pro odkanalizování nemovitostí dárce budou řešeny smlouvou nepojmenovanou mezi dárce a obdarovaným v poměru podle množství splašků z nemovitostí dárce a obdarovaného odváděných uvedenými částmi kanalizačních rozvodů.

Pro případ převodu kterékoliv z nemovitostí dárce do vlastnictví jiného subjektu se smluvní strany dohodly, že oprávnění z tohoto závazku obdarovaného zajistit odkanalizování, jak je výše popsáno, přechází na nového vlastníka převedené nemovitosti jakožto závazek ve prospěch třetího včetně nároku na smluvní pokutu v případě porušení závazku.

Dárce se zavazuje, že zřídí obdarovanému věcné břemeno umístění, provozování, oprav a údržby kanalizačních rozvodů uvedených v čl. II. této smlouvy na pozemcích dárce a přístupu a příjezdu po pozemcích dárce k uvedeným kanalizačním rozvodům. Obdarovaný se zavazuje zajistit na své náklady ocenění tohoto věcného břemene a geometrický plán na zaměření průběhu tohoto věcného břemene a podat dárce návrh smlouvy na zřízení tohoto věcného břemene do 6 měsíců od doručení oznámení katastrálního úřadu obdarovanému, že práva podle této smlouvy byla vložena do katastru nemovitostí.

Rozvody NN

Přívod elektrické energie do areálu je řešen prostřednictvím trafostanice umístěné ve stavbě technického vybavení na st.p.č. 2204/11 v k.ú. Opava-Předměstí, která zůstává ve vlastnictví dárce. Obdarovaný provede na svůj náklad přerušení vedení rozvodů NN na hranicích pozemku p.p.č. 2204/17 dle GPL v k.ú. Opava-Předměstí včetně projektové dokumentace nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy mu bude doručeno oznámení katastrálního úřadu o tom, že práva dle této smlouvy byla vložena do katastru nemovitostí. Dárce poskytne obdarovanému nezbytnou součinnost a umožní povolení vstupu na své pozemky za účelem přerušení rozvodů NN. Obdarovaný se zavazuje, že si na své náklady vybuduje napojení nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy na energetické zařízení veřejného distributora elektrické energie včetně projektové dokumentace. Dárce se zavazuje umožnit obdarovanému do doby uvedeného přerušení vedení rozvodů NN podružný odběr elektrické energie pro nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy dosavadními rozvody na základě samostatné smlouvy uzavřené s obdarovaným ve spolupráci s veřejným dodavatelem elektrické energie.

Telefonní rozvody

Dárce upozorňuje obdarovaného, že na převáděných pozemcích p.p.č. 2204/1 a p.p.č. 2202/3, vše v k.ú. Opava-Předměstí, se nachází spojovací kabel provozovaný vojenským útvarem 3255 Praha (dále jen „uvedený kabel“), který je a zůstává ve vlastnictví České republiky a v příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany. Uvedený kabel je trvale chráněn veřejnoprávním věcným břemenem vzniklým ze zákona podle § 12 zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jemuž odpovídají ve veřejném zájmu oprávnění dárce jakožto vlastníka a provozovatele uvedeného kabelu umístit a provozovat na dotčených nemovitostech uvedený kabel včetně potřebných opěrných a vytyčovacíh bodů, vstupovat a vjíždět na dotčené nemovitosti v nezbytně nutném rozsahu při projektování, zřizování, provozu, opravách, změnách nebo odstraňování uvedeného kabelu a provádět na dotčených pozemcích úpravy půdy a jejího porostu. Uvedená oprávnění jsou věcnými břemeny vázajícími na dotčených nemovitostech ze zákona a nezapisují se do katastru nemovitostí.

Zákres uložení uvedeného kabelu je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Dárce se zavazuje zajistit při předání majetku uvedeného v čl. II. této smlouvy účast kvalifikovaného pracovníka VÚ 3255 Praha.

Napojení slaboproudých rozvodů do areálu je řešeno přes stavbu občanského vybavení, Předměstí, č.p. 314 na st.p.č. 2204/3 v k.ú. Opava-Předměstí prostřednictvím telefonní ústředny, která zůstává ve vlastnictví dárce. Dárce se zavazuje, že na své náklady provede fyzické oddělení sítí telefonních rozvodů v uvedené telefonní ústředně ke dni obdržení oznámení katastrálního úřadu, že práva podle této smlouvy byla vložena do katastru nemovitostí. Vedení mezi ústřednou a hranicí pozemku p.p.č. 2204/17 dle GPL v k.ú. Opava-Předměstí, které zůstává ve vlastnictví dárce, ponechá dárce na místě jako nefunkční. Obdarovaný prohlašuje, že telekomunikační spojení pro nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy si zajistí na vlastní náklady a nebude požadovat zachování funkčnosti stávajících rozvodů do doby vybudování náhradního spojení.

Plyn

Areál je napojen na potrubí veřejného dodavatele plynu přípojkou přes pozemek ve vlastnictví dárce. Obdarovaný provede zaslepení rozvodů na hranici parcely p.p.č. 2204/17 dle GPL v k.ú. Opava-Předměstí na své náklady včetně projektové dokumentace nejpozději do 6 měsíců od doručení oznámení katastrálního úřadu obdarovanému, že práva podle této smlouvy byla vložena do katastru nemovitostí. Obdarovaný se zavazuje na své náklady vybudovat si novou přípojku plynu a provést propojení na rozvody a budovy ve svém vlastnictví včetně projektové dokumentace. Do doby zde popsání zaslepení rozvodů plynu se dárce zavazuje umožnit dosavadním potrubím obdarovanému podružný odběr plynu na základě smlouvy o úplatném odběru, která bude uzavřena ve spolupráci s dodavatelem plynu.

Objektová bezpečnost

Za účelem zachování dosavadní objektové bezpečnosti vojenského objektu, tvořeného částí areálu, která zůstává ve vlastnictví dárce, se obdarovaný zavazuje na své náklady vybudovat mezi nemovitostmi převáděnými do vlastnictví obdarovaného a objekty, které zůstávají ve vlastnictví dárce na hranici pozemků p.p.č. 2204/1 a p.p.č. 2202/3 s pozemkem p.p.č. 2204/17 dle GPL, to vše v k.ú. Opava-Předměstí, oplocení do výšky minimálně 210 cm. Smluvní strany se dohodly, že uvedené oplocení nemusí být neprůhledné, ale musí splňovat podmínky objektové bezpečnosti. K přípravě projektové dokumentace a k dojednání typu a vzhledu oplocení budou prováděny konzultace mezi obdarovaným a dárce, za kterého se konzultací zúčastní zástupci Provozního střediska 0711 Opava, a uživatelů části kasáren, která zůstává v příslušnosti hospodařit dárce. Obdarovaný

se zavazuje vybudovat zde popsané oplocení nejpozději do 6 měsíců po doručení oznámení katastrálního úřadu obdarovanému, že práva podle této smlouvy byla vložena do katastru nemovitostí.

Obdarovaný se rovněž zavazuje, že sklepní okna a okna do výše prvního nadzemního podlaží včetně opatří kovovými mřížemi proti vniknutí nepovolaných osob do prostoru nemovitostí, které zůstávají ve vlastnictví dárce, a že zazdí vchody do budov ve vlastnictví dárce, to vše na vlastní náklady včetně projektové dokumentace nejpozději do 6 měsíců po doručení oznámení katastrálního úřadu obdarovanému, že práva podle této smlouvy byla vložena do katastru nemovitostí, v následujícím rozsahu:

- v budově na st.p.č. 2204/4 okna a dveře ve stěně na rozhraní pozemků st.p.č. 2204/4 a p.p.č. 2204/17 dle GPL
 - v budově na st.p.č. 2204/7 okna a dveře ve stěně na rozhraní pozemků st.p.č. 2204/7 a p.p.č. 2204/17 dle GPL
 - v budově na st.p.č. 2204/8 okna ve stěně na rozhraní pozemků st.p.č. 2204/8 a p.p.č. 2204/17 dle GPL
- to vše v k.ú. Opava-Předměstí.

Pro případ, že obdarovaný nezajistí rozdělení a zaslepení vodovodních rozvodů ve lhůtě 6 měsíců, vybudování vodovodní přípojky ve lhůtě 6 měsíců, odkanalizování bez přerušení, podání návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene ve lhůtě 6 měsíců, trvalé odkanalizování nemovitostí dárce, přerušení vedení rozvodů NN ve lhůtě 6 měsíců, přerušení slaboproudých rozvodů ve lhůtě 6 měsíců, zaslepení plynového potrubí ve lhůtě 6 měsíců, vybudování oplocení ve lhůtě 6 měsíců, opatření oken mřížemi a zazdění vchodů ve lhůtě 6 měsíců, to vše tak, jak se výše zavázal v tomto článku smlouvy, zavazuje se obdarovaný ke smluvní pokutě ve výši částky 150 000,- Kč (slovy: stopadesát tisíc korun českých) za porušení kteréhokoliv z uvedených závazků. Tato smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy dárce obdarovanému k zaplacení pokuty, přičemž obdarovaný je povinen zaplatit pokutu jednorázově ve lhůtě uvedené ve výzvě na účet převodce uvedený ve výzvě. Obdarovaný bere na vědomí, že zaplacením smluvní pokuty závazek zajištěný touto smluvní pokutou dle § 545 odst. 1 občanského zákoníku nezaniká.

Dárce i obdarovaný prohlašují, že výše dohodnuté závazky pokládají za optimální způsob rozdělení doposud provozně uceleného areálu na dvě funkční části s odlišným účelovým určením ve vlastnictví dvou subjektů, že tyto závazky byly dohodnuty tak, aby nevznikly právní vztahy technicky nebo hospodářsky nevhodné a že tyto závazky nejsou porušením ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 174/2003 Sb.

VII.

Dárce upozorňuje obdarovaného, že na objektech uvedených v čl. II. této smlouvy jsou uzavřeny smlouvy na dodávku vody, elektrické energie, zemního plynu a telefonní propojení pro složky Ministerstva obrany a smlouva na střežení objektů. Tyto dodávky budou ve vztahu k majetku uvedenému v čl. II. této smlouvy ukončeny ke dni zaslepení sítí elektrické energie, vodovodu, kanalizace, plynu a telefonního rozvodu, smlouva na střežení objektů uvedených v čl. II. této smlouvy pak bude ukončena ke dni podání návrhu na vklad práv podle této darovací smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se dárce a obdarovaný dodatečně jinak. Dárce upozorňuje obdarovaného, že výpovědní lhůta u smlouvy na střežení činí 1 měsíc.

Dárce upozorňuje obdarovaného, že majetek uvedený v čl. II. této smlouvy není pojištěn. Případné škody vzniklé na darovaném majetku ode dne následujícího po dni podání

návrhu na vklad hradí obdarovaný ze svého. Dárce se zavazuje umožnit, aby obdarovaný od uvedeného dne mohl zajistit ostrahu darovaného majetku na své náklady.

Dárce upozorňuje obdarovaného, že podzemní podlaží budov uvedených v čl. II této smlouvy vlhnou, ale budovy nejsou staticky ani jinak narušeny. Stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2201/5 v k.ú. Opava-Předměstí není využívána déle než 20 let, není napojena na žádné inženýrské sítě, je bez okenních a dveřních křidel, cihelné příčky jsou částečně demontovány, betonová podlaha je značně poškozená. Stavba občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/7 v k.ú. Opava-Předměstí je v havarijním stavu, celá dřevěná konstrukce a zejména těžká dřevěná vrata jsou nestabilní. Pro nedostatek finančních prostředků na demolici na uvedené dvě stavby nebyla dosud vyžádána rozhodnutí o odstranění stavby.

Ve vybraných částech areálu nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy byl na náklady dárce proveden firmou Ing. Zdeněk Vacek AQUA-GEA Holešov průzkum ekologických zátěží zakončený závěrečnou písemnou zprávou ze srpna 2005. Dle tohoto průzkumu byla zjištěna ve stavbě občanského vybavení bez čp/če na st.p.č. 2202/4 v k.ú. Opava-Předměstí v podlaze významná kontaminace NEL. Sanace zde bude nutná pouze při odstranění zastřešení tohoto objektu nebo při rekonstrukci podlah, což by mohlo vést k mobilizaci dnes fixované kontaminace. Dosud nebyla provedena oprava podlahy tohoto objektu, aby její povrch byl pevný a nepropustný. Vybourané materiály podlah bude nutné v každém případě považovat za nebezpečný odpad.

Dále dárce upozorňuje obdarovaného, že nebylo provedeno vyčištění lapolů kuchyně, neutralizační jímky, baterkárny a myčky vozů.

Dárce prohlašuje, že mu není známa existence jiných ekologických závad, kromě zátěže shledané výše uvedeným dokumentem o průzkumu ekologických zátěží, ani jiná zátěž, kromě uvedených shora a není mu ani známa pyrotechnická zátěž na majetku uvedeném v čl. II. této smlouvy. Pyrotechnický průzkum nebyl proveden.

Obdarovaný prohlašuje, že se seznámil s uvedenou závěrečnou zprávou o průzkumu ekologických zátěží, protože dárce mu předal její kopii, předmětné nemovitosti si obdarovaný dobře prohlédl a rovněž neshledal existenci jiných ekologických ani pyrotechnických zátěží a nedostatků. Obdarovaný se zavazuje odstranit na vlastní náklady veškeré ekologické závady a nedostatky v souladu s uvedeným průzkumem a upozorněním dárce a nepožadovat úhradu těchto nákladů od dárce. Pro případ, že by v budoucnu byly zjištěny dosud skryté ekologické a pyrotechnické zátěže, zavazuje se obdarovaný odstranit je na vlastní náklady a nepožadovat náhradu těchto nákladů od dárce.

Dále dárce upozorňuje obdarovaného, že celý převáděný teplovod je nefunkční, protože příslušná kotelna byla odstraněna. Předávané objekty mají samostatné vytápění, tepelné zdroje v předávaných objektech jsou vypuštěny a zakonzervovány.

Dárce prohlašuje, že na nemovitostech uvedených v čl. II. této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, kromě uvedených shora, na které by bylo třeba obdarovaného upozornit.

Obdarovaný prohlašuje, že si věci uvedené v čl. II. této smlouvy dobře prohlédl, že je mu znám jejich stav, neboť dárce obdarovaného s tímto stavem seznámil a že obdarovaný v tomto stavu tyto věci přijímá do svého vlastnictví.

VIII.

Na základě této smlouvy lze k nemovitostem uvedeným v čl. II. této smlouvy provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava se sídlem v Opavě ve prospěch obdarovaného. Smluvní

strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá dárce, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení 5 výtisků této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, jsou smluvní strany oprávněny od celé této smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně, nedohodnou-li se jinak. Odstoupením se celá tato smlouva od počátku ruší.

Smluvní strany se dohodly, že předání převáděného majetku bude provedeno do 30 dnů od doručení oznámení katastrálního úřadu dárce o provedení vkladu vlastnických práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí a bude o něm pořízen písemný protokol potvrzený oběma stranami.

IX.

Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích a dva výtisky jsou určeny pro Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava se sídlem v Opavě.

X.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné, shodné a vážné vůle, že si smlouvu před podpisem přečetly, že byla sepsána podle pravdivých údajů a že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 20-12-2007

V OPAVĚ dne 09-01-2008



.....
Česká republika - Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Josefem Lachmanem
ředitelem odboru
pro nakládání s nepotřebným majetkem
sekce správy majetku MO
(dárce)



.....
statutární město Opava
zastoupené Ing. Zbyňkem Stanjurou
primátorem

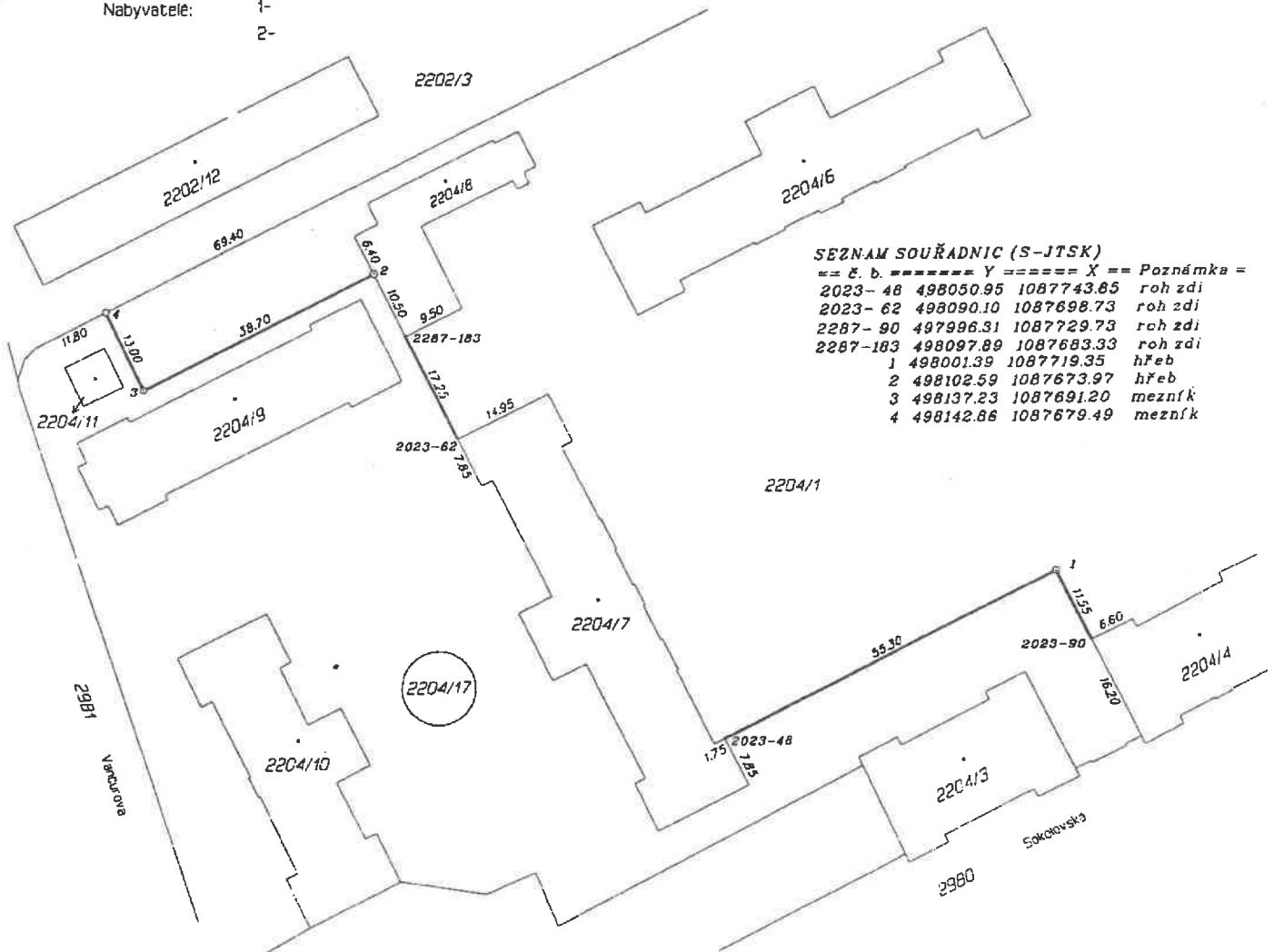
(obdarovaný)





VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

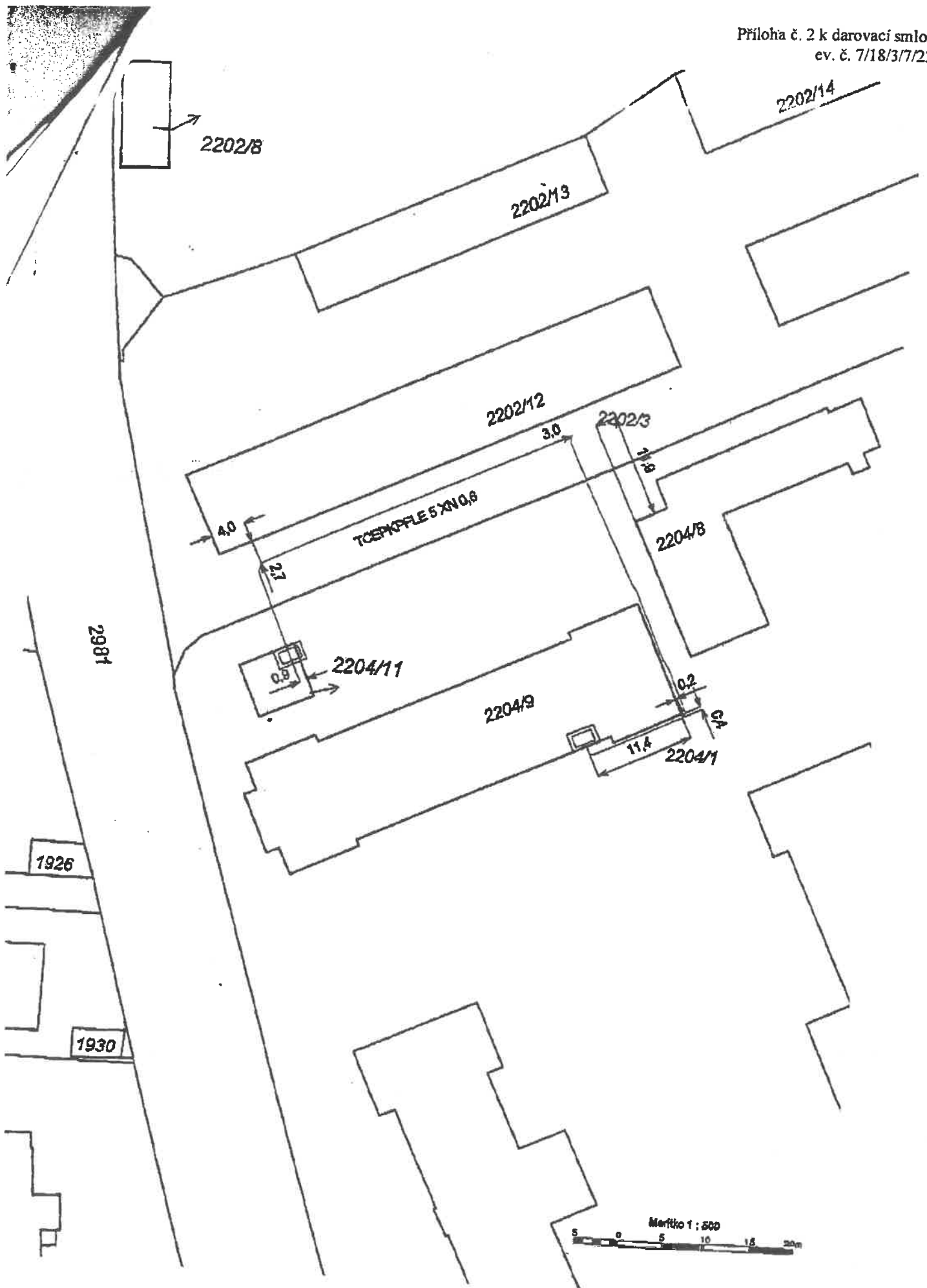
Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Číslo zemní parc. čísel	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. čísel	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Oří přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití			katastru nemovitosti	dřívejší/ poz. evidenci		ha	m ²	
2204/1	2	86	44	2204/1 2204/17	2	31	45	1	2	2204/1		119	54	99	
Celkem	2	86	44	Celkem	2	86	44								

Nabyvatelé: 1-
2-



Delit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku</p> <p>Zhotovitel: Ing. Milan Lyčka - LYGED, IČO 40272613, Nádražní 185, 702 00 Ostrava tel: 596137008, www: lyged.cz</p> <p>Číslo plánu: 3790-639/2006</p> <p>Okres: Opava</p> <p>Obec: Opava</p> <p>Kat. území: Opava-Předměstí</p> <p>Mapový list: DKM</p> <p>Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-grafický</p> <p>Dosaředním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p>mezníky z plastu, hřeby, zemi</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p style="text-align: center;">Ing. Milan Lyčka</p> <p>Dne 29.5.2006 Číslo 85/2006</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost nálezitostí podle právních předpisů</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s označováním parcel:</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrď:</p> <p style="text-align: center;">Ing. Simona DROZDOVÁ</p> <p>Dne 6.6.2006 Číslo 705/2006</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>
--	---	---





Výpis z usnesení 7. zasedání Zastupitelstva Statutárního města Opavy, konaného dne 6. 11. 2007

Číslo usnesení: 147/7 ZM 07/2

Darovací smlouva – Dukelské kasárny


Zastupitelstvo města

2. schvaluje

darovací smlouvu, PID MMOPP003FD4D - budovy, pozemky a příslušenství zapsané na LV č. 119 v k.ú. Opava-Předměstí (areál Dukelských kasáren v Opavě – specifikace viz. „Darovací smlouva“) mezi Statutárním městem Opava, Horní náměstí 69, Opava, IČ: 00300535, zastoupené Ing. Zbyňkem Stanjurou, primátorem města a Českou republikou – Ministerstvem obrany se sídlem v Praze, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IČ: 60162694, zastoupená Ing. Josefem Lachmanem, ředitelem odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem sekce správy majetku Ministerstva obrany, pověřeným dle § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. ministryní obrany ČR čj. 1615/2007-8764 ze dne 31.8. 2007

V Opavě dne 8. 1. 2008

Výpis vyhotovila a za správnost odpovídá:


Jana Müllerová
vedoucí organizačního oddělení
odbor právní a organizační
Magistrát města Opavy

2134C2FC

předmět: FW: Opava - Dukelská kasárna Opava, stanovení rozdílu cen, doplatku MO,
doklady pro zastupitelstvo
od: Sýkorová Ivana - /O=MMOEX01/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP
(FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=USER0E43F0D2
komu: Rosmanitová Marta
přijato: 1.11.2021 7:56:21

From: Daniela Lorencova [mailto:lorencovad@army.cz]
Sent: Friday, October 29, 2021 10:33 AM
To: Sýkorová Ivana; Vltavský Pavel
Cc: Dalibor Kadlec; Miroslav Popp
Subject: Opava - Dukelská kasárna Opava, stanovení rozdílu cen, doplatku MO,
doklady pro zastupitelstvo

Na základě schváleného postupu realizace směny majetku mezi Statutárním městem Opava a ČR-Ministerstvem obrany vám předkládám doklady pro stanovení rozdílu cen majetku

- doplatku MO. Jedná se o znalecké posudky, geometrické plány a faktury za zhotovená díla.

Převod majetku formou směny bude realizován dle §22 odst. 1 zák. 219/2000 Sb.

Předmětem směny je:

1. Majetek převáděný z vlastnictví ČR-MO do vlastnictví Statutárního města Opavy (v mapovém podkladu červenou barvou)

A. Nemovitý majetek :

- p.č. 2204/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 454 m², jehož součástí je stavba č.p. 314, objekt občanské vybavenosti, SO 2
- p.č. 2204/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení, SO 36
- p.č. 2204/22, zastavěná plocha, manipulační plocha o výměře 174 m²

2134C2FC

- p.č. 2204/23, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 780 m²
- p.č. 2206/2, ostatní plocha, zeleň o výměře 151 m²,

to vše v k.ú. Opava-Předměstí, to vše zapsané na LV 119 pro k.ú. Opava - Předměstí

B. Movitý majetek :

- vnitřní technologie trafostanice umístěná v budově bez čp/če, která je součástí pozemku p.č.2204/11 v k.ú. Opava - Předměstí

2. Majetek převáděný z vlastnictví Statutárního města Opava do vlastnictví ČR-MO (v mapovém podkladu zelenou barvou)

Nemovitý majetek:

- p.č. 2204/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 872 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba občanského vybavení
- p.č. 2204/25, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 100 m² (pozemek nově vzniklý na základě GPL č. 5876-60/2021 ze dne 21,7,2021)
- p.č. 2204/24, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 887 m² (nově vzniklý na základě GPL č. 5876-60 ze dne 21.7.2021)

to vše v k.ú. Opava - Předměstí

Stanovený rozdíl cen bude předložen ke schválení Komisi ministra obrany (KMO) a zastupitelstvu Statutárního města Opavy.

Výsledný doplatek MO ve prospěch Statutárního města Opavy ve výši 8 429 678,- Kč bude po schválení v KMO a zastupitelstvem města Opava předložen v souladu s § 4 zák. 219/2000 Sb. na Ministerstvo financí,

kde bude vyžádán předběžný souhlas s výší doplatku MO.

2134C2FC

Podklady pro stanovení výše doplatku v příloze přikládám :

ZP č.2731-79/21 ze dne 2.9.2021 (ZP ČR-MO)

ZP č. 2741-89/2021 ze dne 6.10. 2021 (ZP St.Město Opava)

ZP č. 04/2021 ze dne 19.10.2021 (ZP TS ČR-MO)

Faktura za zhotovení GPL č.5868-53/2021 ze dne 24.6.2021 (ČR-MO)

Faktura za zhotovení GPL č.5876-60/2021 ze nde 21.7.2021 (St.město Opava)

Faktura za zhotovení ZP ČR-MO

Faktura za zhotovení ZP TS ČR-MO

Faktura za zhotovení ZP St. města Opavy

fotodokumentace

S přáním příjemného dne

Ing. Daniela Lorencová, tel. 973 445 841, mob. 603848 135, e-mail:
lorencovad@army.cz

skupina majetkoprávního uspořádání Brno

Oddělení územní správy nemovitým majetkem Brno

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO

2134C2FC

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
2204 / 1	1	59 49	ostat. pl.	2204 / 1	1	50 62	ostat. pl.		2						
			man. pl.				man. pl.								
2204 / 8		3 11	zast. pl.	2204 / 24		8 87	man. pl.		2	2204 / 1		3618	8 87		
				zbořeniště			zbořeniště								
				zast. pl.			zast. pl.								
				2204 / 25		1 00	zast. pl.		2	2204 / 8		15607	1 00		
	1	62 60			1	62 60									

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro</p> <p style="margin: 0; text-align: center;">rozdělení pozemků</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
	Dne: 14.07.2021 Číslo: 87/2021	Dne: 21-07-2021 Číslo: 87/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 5876 – 60 / 2021	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Michaela Pláteníková PGP-1632/2021-806 2021.07.19 09:42:23 CEST	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Opava – Předměstí		
Mapový list: OP 9 – 3 / 44	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic		





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
3790-2	498102.59	1087673.97	3	sloupek
5689-2	498094.05	1087669.72	3	hřeb
5868-1	498045.59	1087741.20	3	hřeb
1	498084.25	1087664.86	3	znak z plastu

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX01O4ERY

ODBOR VÝSTAVBY

CZ-746 01 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/19151/2019/Ja**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 128792/2019**

Vyřizuje: **Jitka Jatelová**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 844**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **jitka.jatelova@opava-city.cz**

Datum: **4. 11. 2019**

SDĚLENÍ

Odbor výstavby Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona žádost o dělení a scelení pozemků, kterou dne 14. 10. 2019 podalo

Statutární město Opava, zast. Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí 69, 746 01 Opava,

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno,
kteřé zastupuje Statutární město Opava, zast. Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí 69, 746 01 Opava

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

s d ě l u j e ,

že dělení a scelení pozemků parc. č. 2204/1, 2204/8, 2204/17, 2206/1 v katastrálním území Opava-Předměstí, nevyžaduje vydání rozhodnutí o dělení a pozemků a zároveň

s c h v a l u j e n a v r h o v a n ý z á m ě r

na rozdělení a scelení pozemků tak, jak je zakresleno červeně v kopii katastrální mapy.

Žádost o rozdělení a scelení pozemků je odůvodněna. Předběžně je dohodnuta směna pozemků Statutárního města Opava s Ministerstvem obrany ČR tak, že:

- část pozemku parc,č, 2204/17, ostatní plocha – manipulační plocha, navazující na pozemek parc.č. 2204/3 zastavěná plocha a nádvoří a
- část pozemku parc,č, 2206/1, ostatní plocha – zeleň, navazující na pozemek parc.č. 2204/3 zastavěná plocha a nádvoří

vše v k.ú. Opava – Předměstí bude nově převedeno na Statutární město Opava,

- část pozemku parc,č, 2204/1, ostatní plocha – manipulační plocha a
- část pozemku parc,č, 2204/8, zastavěná plocha a nádvoří

vše v k.ú. Opava – Předměstí bude nově převedeno na Ministerstvo obrany ČR.

Na nově vzniklý pozemek je zajištěn přístup z veřejné komunikace stávajícím vjezdem (ulice Vančurova).

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníky všech dotčených pozemků.

Stavební úřad vydává sdělení místo rozhodnutí, neboť pro dělení a scelení pozemků není třeba stanovit podmínky.

Poučení:

Sdělení nelze vydat, pokud je rozhodování v území podmíněno územní studií nebo regulačním plánem.

"otisk razítka"

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

Číslo razítka

Jitka Jateřová

oprávněná úřední osoba

Obdrží:

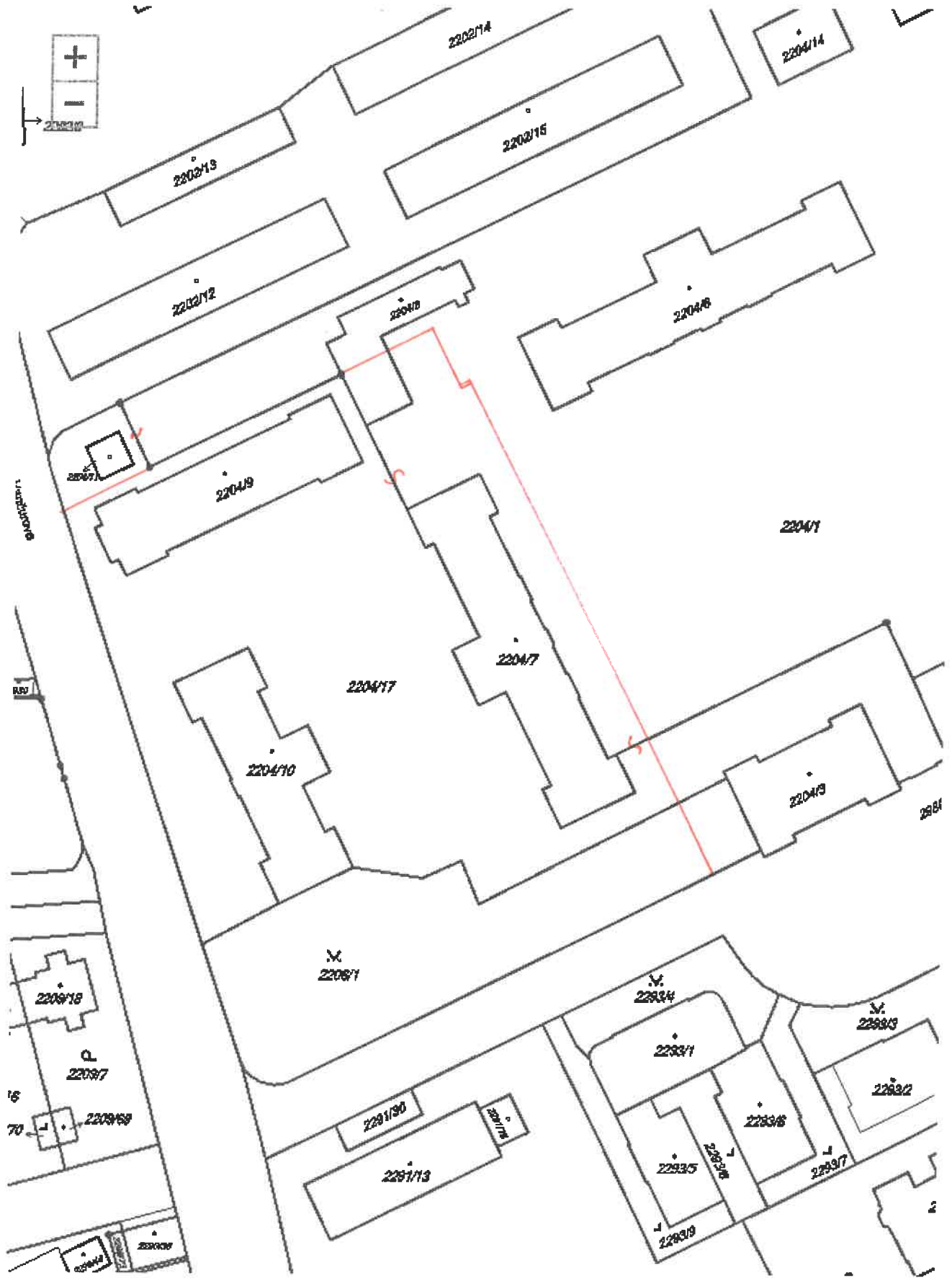
žadatelé

Statutární město Opava, zast. Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí č.p. 328/69, 746 01 Opava

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk, kteří zastupuje Statutární město Opava, zast. Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí č.p. 328/69, 746 01 Opava

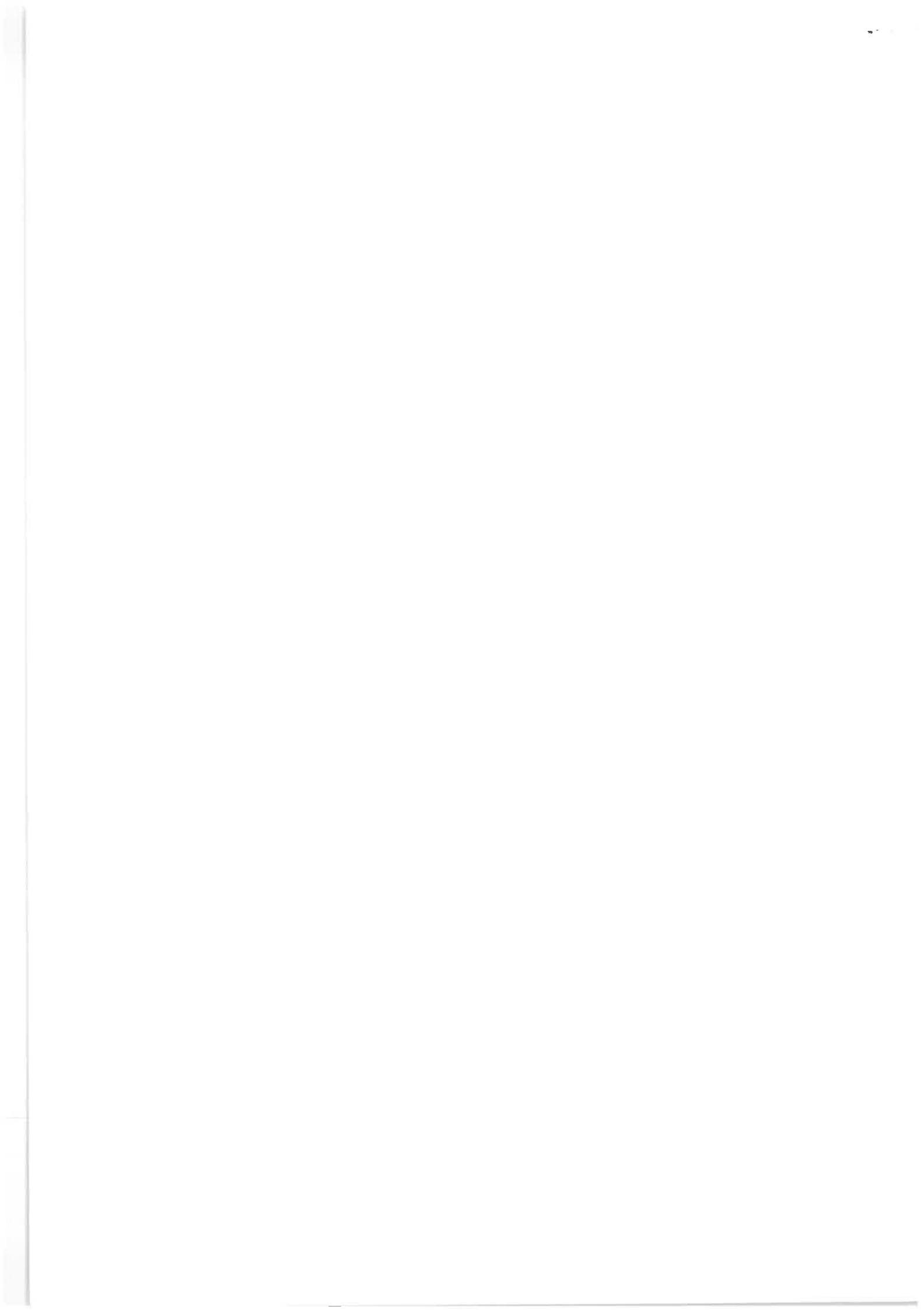
na vědomí

Magistrát města Opavy, odbor výstavby, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 01 Opava



PRÍLOHA ODĚLENÍ SP.ZN.VY.07/19151/2019/Vg
 ZE DNE 4.11.2019

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
 odbor výstavby



ZNALECKÝ POSUDEK č. 2741-89/21

**o zjištěné ceně a tržní hodnotě nemovitých věcí situovaných v Opavě,
v areálu Dukelských kasáren, k. ú. Opava-Předměstí, obec a okres Opava,
kraj Moravskoslezský (LV 3618, LV 15607).**

Objednavatel: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava.

Účel ocenění: Pro převod vlastnictví.



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

Datum, k němuž je provedeno ocenění: 6. 10. 2021
Datum místního šetření: 11. 5. 2020 a 6. 10. 2021
Účastníci místního šetření: zástupce objednatele, znalec.

V Opavě, dne 6. 10. 2021. paré 1

Tento posudek obsahuje 17 číslovaných listů včetně obálky, 11 stran příloh a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních.

A. Nález

1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je zjištěná cena a tržní hodnota následujících nemovitých věcí evidovaných pro k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava na LV č. 3618 a na LV 15607:

- pozemek č. parc. 2204/7 – zast. pl. a nádvoří o výměře 872 m² - součástí je stavba bez čp/če – obč. vyb. (LV 3618)
- pozemek č. parc. 2204/25 – ost. plocha o výměře 100 m² (LV 15607)
- pozemek č. parc. 2204/24 – ost. plocha – manip. plocha o výměře 887 m² (LV 3618)

Ocenění je provedeno ke dni 6. 10. 2021, dle stavu, zjištěného při místním šetření na místě samém dne 11. 5. 2020 a dne 6. 10. 2021, 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 tržní hodnotou.

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

2. Informace o nemovité věci

Název nemovitosti:	Stavby a pozemky na LV 3618 a na LV 15607
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Předměstí

3. Prohlídka a zaměření nemovité věci

Místní šetření na místě samém bylo znalcem provedeno dne 11. 5. 2020 a 6. 10. 2021 za přítomnosti zástupce objednatele.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z KN LV č. 3618 vyhotovený dne 14. 9. 2021.
- Výpis z KN LV č. 15607 vyhotovený dne 16. 9. 2021.
- Geometrický plán č. 5876-60/2021 ze dne 14. 7. 2021.
- Úřední oceňování majetku 2021 (CERM Brno, 2021).

5. Vlastnické a evidenční údaje

Jak vyplývá z dostupných podkladů, vlastníkem nemovitých věcí evidovaných na LV 3618 je ke dni ocenění Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava. Vlastníkem nemo-



vitých věcí evidovaných na LV 15607 je společnost JTA exklusive, spol. s r. o., Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava.

6. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je stavba bez čp/če – obč. vyb. situovaná na pozemku č. parc. 2204/7 (bývalá ubytovna) včetně příslušenství a pozemků č. parc. 2204/7, 2204/25 a 2204/24 o celkové výměře 1859 m², vše k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava. Oceňované stavby a pozemky se nacházejí v areálu bývalých Dukelských kasáren, situovaném v Opavě-Předměstí mezi ulicemi Sokolovská a Vančurova. Stavba není delší dobu vlastníkem využívána. S ohledem na současné dispoziční uspořádání stavby (bývalá ubytovna) lze předpokládat její budoucí možné využití (po nezbytných úpravách do pronajmutelného stavu) jako kancelářské prostory apod.

Přístup a příjezd k nemovité věci jako celku je fyzicky i právně zajištěn z ulice Vančurova.

Původní areál kasáren byl dokončen v roce 1889 (Rudolfova kasárna, později Masarykova a po 2. světové válce Dukelská). Areál o rozloze 9,5 ha sloužil svému původnímu účelu až do roku 2007, poté byl zčásti převeden do majetku Statutárního města Opavy.

Co se týče stáří hlavní stavby situované na pozemku č. parc. 2204/7 (bývalá ubytovna), jedná se o původní historickou budovu pocházející pravděpodobně již z roku 1889, stavba byla průběžně udržována, poslední dílčí rekonstrukce byla provedena okolo roku 2000 (rekonstrukce ústředního topení, výměna střešní krytiny, rekonstrukce sociálního zařízení apod.). V posledních letech není stavba vytápěna a dostatečně větrána, v důsledku čehož v posledních letech dochází k její postupné degradaci.

Co se týče rizika povodně, areál nebyl postižen povodní v roce 1997, v povodňové mapě se nachází v zóně mimo Q 100.

Na oceňované nemovité věci jako celku nevážnou žádná věcná břemena.

7. Obsah posudku

- Stavba bez čp/če – obč. vyb. na č. parc. 2204/7 včetně příslušenství (LV 3618)
- Pozemky č. parc. 2204/7, 2204/24 (LV 3618) a 2204/25 (LV 15607)

B. Posudek I – cena zjištěná

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v JFC	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP: Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	0,00
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,05
4. Možnost napojení pozemku na IS: Všechny sítě v obci	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,767}$$

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 0,767}$$



1. Stavba bez čp/če vč. příslušenství

Ocenění staveb nákladovým způsobem

1.1. Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 122
Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	ZP	KV	Součin
1. PP	872,00 m ²	3,35 m	2.921,20
1. NP	872,00 m ²	4,00 m	3.488,00
2. NP	872,00 m ²	4,00 m	3.488,00
3. NP	872,00 m ²	3,90 m	3.400,80
Součet	3.488,00 m²		13.298,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $13.298,00 / 3.488,00 = 3,81$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $3.488,00 / 4 = 872,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
OP _{ss}	872,00*3,35	=	2.921,20 m ³
OP _{vs}	872,00*(4,00+4,00+3,90)	=	10.376,80 m ³
OP _z	872,00*(1,40+3,60/2)	=	2.790,40 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
OP _{ss}	PP	2.921,20 m ³
OP _{vs}	NP	10.376,80 m ³
OP _z	NP	2.790,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		16.088,40 m³



Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy vč. izolace	S	100
2. Svislé konstrukce	zdivo tl. min. 45 cm	S	100
3. Stropy	nad sklepem klenby, ost. rovný podhled	S	100
4. Krov, střecha	sklonitá střecha, dř. krov	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	běžné dvouvrstvé omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	běžné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	WC, umývárny	S	100
10. Schody	kamenné, betonové	S	100
11. Dveře	dřevěné do kovových zárubní	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná dvojitá	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, dlažby, parkety	S	100
15. Vytápění	ÚT na plyn	S	100
16. Elektroinstalace	světelný i motorový rozvod	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	rozvod studené i teplé vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	WC, umývárny	S	100
20. Vnitřní plynovod	zemní plyn	S	100
21. Ohřev teplé vody	kombinovaný s ÚT	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	sprchy, WC	S	100
24. Výtahy	nejsou	C	100
25. Ostatní	není	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100



Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,70
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9270

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2.807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9276
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8512
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9270
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4.912,74
Plná cena: 16.088,40 m ³ * 4.912,74 Kč/m ³	=	79.038.126,22 Kč



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 132 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 192 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 132 / 192 = 68,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 68,8 \% / 100)$

* 0,312

Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7 - zjištěná cena

= **24.659.895,38 Kč**

1.2. Stožáry veřejného osvětlení

Jedná se celkem o 3 stožáry venkovního osvětlení sit. na pozemku č. parc. 2204/24.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací NN

Sítě kabelové se sloupy

parkovými do 4 m

Konstrukční charakteristika:

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2224

Množství:

3,00 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: 3,00 m * 31.891,20 Kč/m

= **95.673,60 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 75,000 %

- 71.755,20 Kč

Stožáry veřejného osvětlení - zjištěná cena

= **23.918,40 Kč**

1.3. Zpevněná plocha z betonových dlaždic

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.3.5. Plochy z bet. dlaždic 50/50/6

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

150,00 m²



Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	205,-
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]	=	554,50
Plná cena: 150,00 m ² * 554,50 Kč/m ²	=	83.175,- Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem:

Opotřebení: 85,000 % - 70.698,75 Kč

Zpevněná plocha z betonových dlaždic - zjištěná cena = 12.476,25 Kč

Rekapitulace nákladových cen:

1.1. Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7	=	24.659.895,38 Kč
1.2. Stožáry veřejného osvětlení	=	23.918,40 Kč
1.3. Zpevněná plocha z betonových dlaždic	=	12.476,25 Kč

Nákladové ceny - celkem = 24.696.290,03 Kč

Ocenění staveb výnosovým způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:	Nemovitosti pro administrativu
Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	6,50 %
Úprava kapitalizace pro stavby oceněné dle § 31 odst. 2:	0,5 %
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	7,00 %

Výnosy z nepronajatých částí

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1. PP - sklady	590,60	400,-	19.686,67	236.240,-
1. NP - kanceláře	588,00	800,-	39.200,00	470.400,-
2. NP - kanceláře	617,60	800,-	41.173,33	494.080,-
3. NP - kanceláře	617,60	800,-	41.173,33	494.080,-
Výnosy celkem				1.694.800,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 1.694.800,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku:	1.405.887,34 Kč
- výměra stavebního pozemku:	1.859,00 m ²
- skutečně zastavěná plocha:	872,00 m ²
- cena skutečně zastavěné plochy:	659.458,72 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 32.972,94 Kč



Odpočet nákladů procentem ze zjištěného nájemného:

1.694.800,00 * 40 %	-	677.920,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:	=	983.907,06 Kč
Míra kapitalizace 7,00 %	/	7,00 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 14.055.815,10 Kč

Ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu

Skupina: C) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nem. má rozvojové možnosti

Zdůvodnění zatřídění do skupiny C): možnost využití půdních prostor, perspektiva zvýšení nájemného po rekonstrukci

Ocenění nákladovým způsobem	CN =	24.696.290,03 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV =	14.055.815,10 Kč
Rozdíl	R =	10.640.474,93 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny C):

CV + 0.20 R = 16.183.910,09 Kč

Stavba bez čp/če vč. příslušenství - zjištěná cena = 16.183.910,09 Kč

2. Pozemky č. parc. 2204/7, 2204/24 a 2204/25

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chr. území a ochr. pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,767 = 0,767

Stavební pozemky zast. plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	986,-	0,767		756,26



Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zast. plocha a nádvoří	2204/7	872	756,26	659.458,72
§ 4 odst. 1	ost. plocha - manip. plocha	2204/24	887	756,26	670.802,62
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2204/25	100	756,26	75.626,00
Stavební pozemky celkem			1.859		1.405.887,34

Pozemky č. parc. 2204/7, 2204/24 a 2204/25 - zjištěná cena celkem = 1.405.887,34 Kč

3. Trvalé porosty na č. parc. 2204/24

Jedná se o trvalé porosty (okrasné stromy) situované na pozemku č. parc. 2204/24. Porosty jsou ve špatném stavu, neudržované, v daném místě neperspektivní - zohledněno příslušnými srážkami.

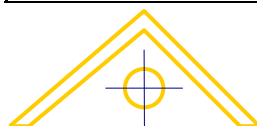
Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název		Stáří	Počet / Výměra	
Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
jasan ztepilý na pozemku p.č.: 2204/24		40 roků		2,00 ks
Listnaté stromy II	21.780,-	- 80 %	4.356,-	8.712,-
javor klen na pozemku p.č.: 2204/24		40 roků		1,00 ks
Listnaté stromy II	21.780,-	- 80 %	4.356,-	4.356,-
zerav západní na pozemku p.č.: 2204/24		40 roků		3,00 ks
Jehličnaté stromy I	15.840,-	- 80 %	3.168,-	9.504,-
Součet:				22.572,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,100
Celkem - okrasné rostliny			=	11.173,14 Kč

Trvalé porosty na č. parc. 2204/24 - zjištěná cena celkem = 11.173,14 Kč

C. Rekapitulace ceny zjištěné

1. Stavba bez čp/če vč. příslušenství	16.183.910,10 Kč
Výnosová hodnota:	14.055.815,10 Kč
Nákladová cena:	24.696.290,03 Kč
1.1. Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7	24.659.895,40 Kč
1.2. Stožáry veřejného osvětlení	23.918,40 Kč
1.3. Zpevněná plocha z betonových dlaždic	12.476,30 Kč
	24.696.290,03 Kč
2. Pozemky č. parc. 2204/7, 2204/24 a 2204/25	1.405.887,30 Kč
3. Trvalé porosty na č. parc. 2204/24	11.173,10 Kč
Cena zjištěná celkem (po zaokrouhlení dle § 50 vyhl.):	17.600.970,00 Kč



D. Závěr posudku č. I

Celková zjištěná cena nemovité věci činí ke dni odhadu:

17.600.970,- Kč

t.j.slovy **sedmnáctmilionůšestsettisícdevětsetšedesát** korunčeských

E. Posudek II – tržní hodnota

1. POUŽITÉ METODY OCENĚNÍ, ANALÝZA TRHU

Vš 2 zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění je uvedeno:

*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prode-
jích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služ-
by v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okol-
nosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností
trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými
okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky
přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, ro-
dinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí
zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Ob-
vyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*

*Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být
majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodává-
jícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po nále-
žitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Princi-
pem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami,
které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.*

Pro odhad tržní hodnoty se běžně používají tři základní přístupy:

- 1) věcná (nákladová) hodnota (porovnání s nutnými pořizovacími náklady, tj. náklady na pořízení pozemku a realizaci obdobné stavby, následně transformace do současnosti prostřednictvím uplatnění srážky za fyzické a morální opotřebení apod.)
- 2) výnosová hodnota (porovnání s předpokládanými výnosy, následně transformace do současnosti kapitalizací typického čistého ročního výnosu, příp. diskontováním řady ročních výnosů do současnosti)
- 3) porovnávací hodnota (porovnání s prodejními cenami obdobných nemovitých věcí)

Pro cenové porovnání bylo využito údajů z vlastní databáze znalce, databází spolupracujících odhadců a realitních kanceláří, údajů z cenové mapy OctopusPro a byla provedena analýza trhu prostřednictvím realitní inzerce. Obdobně situovaných nemovitostí, jež by byly v přibližně stejném technickém stavu a jejichž velikost by byla srovnatelná, existuje pro daný segment trhu (obdobné,



komerčně využívané areály situované v centrální části bývalých okresních měst Moravskoslezského kraje) velmi málo. Obdobné areály se obchodují spíše ojediněle, v realitní inzerci se vyskytují pouze nabídky vykazující výrazné odlišnosti co se týče polohy, velikosti i možného využití. Porovnávací metoda není proto v tomto konkrétním případě použita (z důvodu absence dostatku použitelných dat). Obdobné skladovací prostory jsou v současné době pronajmutelné za cca 400,- Kč/m²/rok, obdobné prostory kancelářské za cca 800,- Kč/m²/rok (dlouhodobě zanedbaná údržba stavby).

S ohledem na výše uvedené je proveden odhad tržní hodnoty nemovité věci jako celku - věcná hodnota s využitím ceny zjištěné dle platných oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.) a metoda výnosová.

2. VÝPOČET DÍLČÍCH HODNOT

A) Věcná hodnota

Pro stanovení věcné hodnoty staveb je využito ceny zjištěné tzv. nákladovým způsobem dle platných oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.).

Co se týče ocenění pozemků, lze předpokládat, že oceňované pozemky jsou v současné době v daném místě prodejné za cenu okolo cca 1.200,- Kč/m². K dispozici nejsou žádné použitelné informace o realizovaných prodejích obdobných pozemků. Dlouhodobým sledováním místního realitního trhu bylo zjištěno, že prodejní cena obdobných pozemků již dlouhodobě vykazuje značnou míru závislosti na ceně pozemků určených k zastavění rodinnými domy (obdobně situovaných v katastrálních územích města Opavy stavebně srostlých s centrální částí města). Cena obdobných pozemků situovaných v obdobných areálech v tzv. širším centru města Opavy se pohybuje okolo cca 50 až 70 % z ceny tzv. zainvestovaných pozemků určených pro výstavbu RD.

Z vlastní databáze byly vybrány celkem 4 realizované prodeje tzv. zainvestovaných pozemků určených k zastavění RD:

1. Pozemek č. parc. 1959/9, k. ú. Opava-Předměstí
Kupní cena: 3.320.000,- Kč
Výměra: 1.509 m²
Jednotková cena: 2.200,- Kč/m²
Zdroj informace o ceně: Kupní smlouva, 2019-10, V-8925/2019-806
2. Pozemek č. parc. 405/221, k. ú. Kateřinky u Opavy
Kupní cena: 1.890.500,- Kč
Výměra: 1.116 m²
Jednotková cena: 1.694,- Kč/m²
Zdroj informace o ceně: Kupní smlouva, 2020-11, V-9733/2020-806
3. Pozemek č. parc. 77, k. ú. Kylešovice



Kupní cena: 1.400.000,- Kč
Výměra: 974 m²
Jednotková cena: 1.437,- Kč/m²
Zdroj informace o ceně: Kupní smlouva, 2020-06, V-4483/2020-806

4. Pozemek č. parc. 405/224, k. ú. Kateřinky u Opavy

Kupní cena: 1.827.100,- Kč
Výměra: 755 m²
Jednotková cena: 2.420,- Kč/m²
Zdroj informace o ceně: Kupní smlouva - podepsaná, 2020-12

Výše uvedené pozemky byly v letech 2019 až 2020 prodány za průměrnou cenu ve výši 1.938,- Kč/m². Poměr předpokládané ceny oceňovaného pozemku ve výši 1.200,- a průměrné realizované ceny pozemku určeného pro výstavbu tedy činí: 1.200,- /1.938,- = 0,6191, což je v souladu s výše uvedenými předpoklady.

Č. parc.	ZC [Kč/m ²]	Výměra [m ²]	Cena celkem [Kč]
2204/7	1.200,00	872,00	1.046.400,00
2204/25	1.200,00	100,00	120.000,00
2204/24	1.200,00	887,00	1.064.400,00
Pozemky celkem:		1859,00	2.230.800,00

Pozemky celkem – obvyklá cena: = 2.230.800,00 Kč

Rekapitulace věcné hodnoty

- Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7 vč. přísl.: = 24.696.290,03 Kč
- Pozemky č. parc. 2204/7, 2204/25 a 2204/24: = 2.230.800,00 Kč

Věcná hodnota činí celkem (po zaokrouhlení): 26.927.090,00 Kč

B) Výnosová hodnota

Jedná se o stavbu bez čp/če – obč. vyb. situovanou na pozemku č. parc. 2204/7, k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava, v areálu bývalých Dukelských kasáren (včetně příslušenství a pozemků).

Pro výpočet výnosové hodnoty bylo použito dosažitelné nájemné v průměrné výši 800,- Kč/m²/rok pro kancelářské prostory a ve výši 400,- Kč/m²/rok pro ostatní prostory (sklady). Uvedené nájemné lze považovat za nájemné obvyklé v daném místě a čase. Použité hodnoty obvyklého nájemného odpovídají poloze nemovité věci, stavebnětechnickému uspořádání stavby a zohledňují momentální technické i morální opotřebení nemovité věci jako celku. Náklady nutné na uvedení prostor do pronajmutelného stavu byly zohledněny snížením nájemného o cca 400,- Kč/m² započ. plochy. Výpočet výnosové hodnoty je proveden tzv. věčnou rentou, přičemž je použita diskontní míra ve výši 7,0 %. Uvedená výše diskontní míry, dle mého názoru, poměrně dobře vystihuje cha-



rakter oceňované nemovité věci – relativně dobrá poloha v rámci regionu na jedné straně a finanční náročnost potřebných stavebních úprav, jež bude nutné vynaložit v souvislosti s dalším využitím stavby, na straně druhé.

Výnosy z pronajmutelných ploch

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1. PP - sklady	590,60	400,-	19.686,67	236.240,-
1. NP - kanceláře	588,00	800,-	39.200,00	470.400,-
2. NP - kanceláře	617,60	800,-	41.173,33	494.080,-
3. NP - kanceláře	617,60	800,-	41.173,33	494.080,-
Výnosy celkem				1.694.800,-

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 1.694.800,- Kč

Náklady spojené s provozem nemovitosti:

1. Náklady na provoz a správu (3,0 % z čistého nájemného): 50.844,00 Kč
2. Náklady na opravy a údržbu (150,- Kč/m² započ. plochy): 317.775,00 Kč
3. Ztráty na nájemném (5,0 % z čistého nájemného): 84.740,00 Kč

Provozní náklady celkem: 453.359,00 Kč

Čistý roční výnos: 1.694.800,- Kč – 453.359,- Kč = 1.241.441,00 Kč

Diskontní míra: 7,00 %

Výnosová hodnota: 1.241.441,00 / 0,07 = 17.734.870,00 Kč

Výše stanovená výnosová hodnota zahrnuje hodnotu stavby bez čp/če – obč. vyb. (situované na poz. č. parc. 2204/7) včetně příslušenství a hodnotu pozemků č. parc. 2204/7, 2204/25 a 2204/24 o celkové výměře 1859 m².

Rekapitulace výnosové hodnoty

- Stavba bez čp/če vč. přísl. a pozemků o výměře 1859 m²: = 17.734.870,00 Kč

Výnosová hodnota činí celkem (po zaokrouhlení): 17.734.870,00 Kč

C) Porovnávací hodnota

Není v tomto konkrétním případě použita.



D) Odhad tržní hodnoty

Typ hodnoty	Cena celkem (Kč)
Věcná hodnota celkem H1 – váha 1	26.927.090,00 Kč
Výnosová hodnota celkem H2 – váha 2	17.734.870,00 Kč
Porovnávací hodnota H3	- Kč
Odhad tržní hodnoty – názor odhadce	20.800.000,-Kč*)

*) Ve výsledné tržní hodnotě je zahrnuta hodnota pozemků č. parc. 2204/7, 2204/25 a 2204/24 o celkové výměře 1859 m², k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava ve výši 2.230.800,00 Kč.

3. ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA

Předmětem znaleckého posudku je odhad tržní hodnoty nemovitých věcí – stavba bez čp/če – obč. vyb. sit. na pozemku č. parc. 2204/7 včetně příslušenství a pozemky č. parc. 2204/7, 2204/25 a 2204/24 o celkové výměře 1859 m², vše k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava.

Areál bývalých Dukelských kasáren je situován v tzv. širším centru města Opava mezi ulicemi Sokolovská a Vančurova, v bezprostředním okolí se nachází zástavba komerčního a bytového charakteru. Stavby jsou ve stavu odpovídajícím jejich stáří, údržba je zanedbaná. Nabídka obdobných nemovitých věcí je v daném místě v rovnováze s poptávkou, obdobná situace je i v oblasti pronájmu. Lze předpokládat nárůst dosažitelného nájemného v případě rekonstrukce.

S ohledem na polohu a charakter oceňované stavby je pravděpodobné, že se výsledná tržní hodnota bude pravděpodobně pohybovat cca v 1/3 rozpětí mezi hodnotou výnosovou a hodnotou věcnou (blíže k hodnotě výnosové). S ohledem na výše uvedené je tržní hodnota odhadnuta ve výši 20.800.000,- Kč.



F. Závěr posudku II

Celková tržní hodnota nemovitostí činí ke dni odhadu:

20.800.000,- Kč

t.j.slovy **dvacetmilionůosmsettisíc** korunčeských

G. Odůvodnění

Cena zjištěná v tomto případě dosahuje pouze 84,62 % ceny obvyklé. Cena zjištěná nemá v tomto konkrétním případě dostatečnou vypovídací schopnost, výrazně podhodnoceny jsou zejména pozemky.

V Opavě, dne 6. 10. 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. 2741-89/21 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 2741-89/21.

Podpis znalce

- Přílohy:
1. Výpisy z KN – 3 strany
 2. Kopie katastrální mapy – 1 strana
 3. Geometrický plán – 2 strany
 4. Fotodokumentace – 2 strany
 5. Mapka okolí – 1 strana
 6. Kopie územního plánu – 1 strana
 7. Kopie povodňové mapy – 1 strana



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2021 09:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 78 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2204/1

15949 ostatní plocha

**manipulační
plocha**

2204/7

**872 zastavěná plocha a
nádvoří**

Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/7

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 09.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2008.

V-926/2008-806

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601
Opava

RČ/IČO: 00300535

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: 14.09.2021 10:14:40

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2021 12:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 96 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 15607

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo JTA exclusive, spol. s r.o., Petřkovická 861/5, Petřkovice, 72529 Ostrava	28619935	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2204/8

311 ostatní plocha

jiná plocha

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zákaz zcizení a zatížení**

doba trvání: 50 měsíců

Oprávnění pro

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město,
74601 Opava, RČ/IČO: 00300535

Povinnost k

Parcela: 2204/8

Listina Smlouva kupní ze dne 23.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2020
09:13:50. Zápis proveden dne 08.01.2021.

V-10536/2020-806

Pořadí k 30.11.2020 09:13

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 23.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2020 09:13:50.
Zápis proveden dne 08.01.2021.

V-10536/2020-806

Pro: JTA exclusive, spol. s r.o., Petřkovická 861/5, Petřkovice,
72529 Ostrava

RČ/IČO: 28619935

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2021 12:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 15607

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 16.09.2021 12:43:26



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
2204 / 1	1	59 49	ostat. pl.	2204 / 1	1	50 62	ostat. pl.		2						
			man. pl.				man. pl.								
2204 / 8		3 11	zast. pl.	2204 / 24	8	87	man. pl.		2	2204 / 1		3618	8	87	
				zbořeniště			man. pl.								
				zast. pl.			zbořeniště								
				2204 / 8	2	11	zast. pl.		2	2204 / 8		15607	1	00	
			2204 / 25	1			00								zast. pl.
	1	62 60			1	62 60									

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro</p> <p style="margin: 0; text-align: center;"><i>rozdělení pozemků</i></p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>
	Dne: <i>14.07.2021</i> Číslo: <i>87/2021</i>	Dne: <i>21-07-2021</i> Číslo: <i>87/2021</i>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: <i>5876 – 60 / 2021</i>	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Michaela Pláteníková PGP-1632/2021-806 2021.07.19 09:42:23 CEST	
Okres: <i>Opava</i>		
Obec: <i>Opava</i>		
Kat. území: <i>Opava – Předměstí</i>		
Mapový list: <i>OP 9 – 3 / 44</i>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <p style="text-align: center;"><i>dle seznamu souřadnic</i></p>		





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
3790-2	498102.59	1087673.97	3	sloupek
5689-2	498094.05	1087669.72	3	hřeb
5868-1	498045.59	1087741.20	3	hřeb
1	498084.25	1087664.86	3	znak z plastu

Fotodokumentace - str. 1



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7

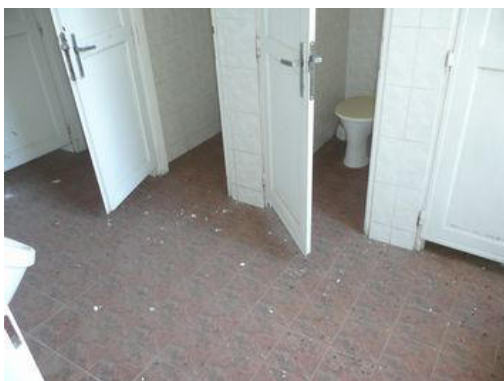


Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7

Fotodokumentace - str. 2



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7



Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7

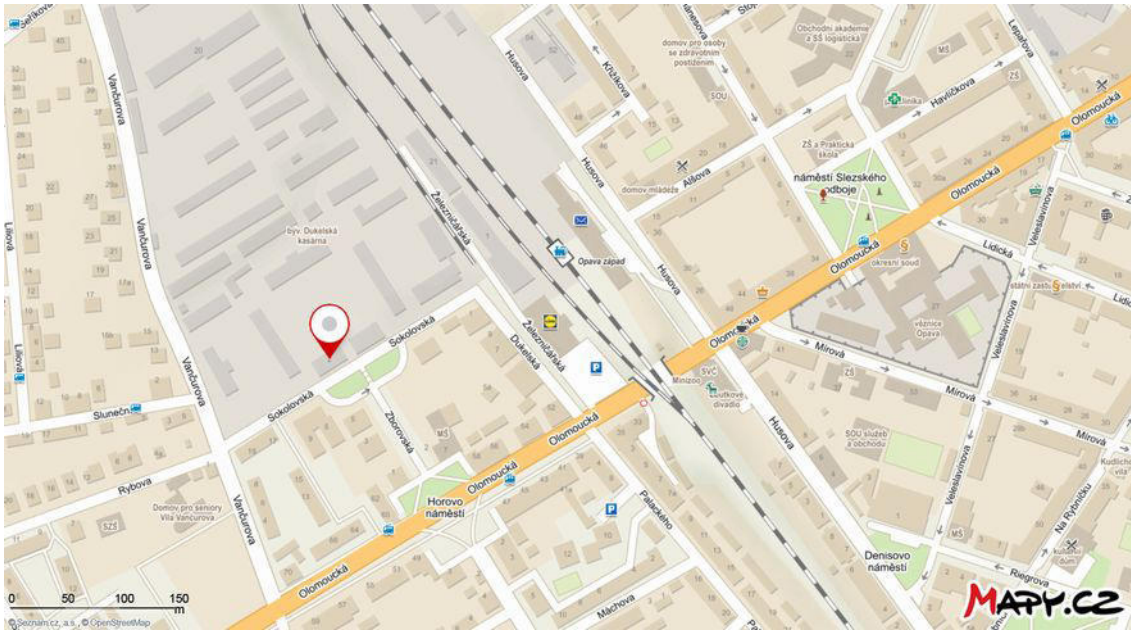


Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7

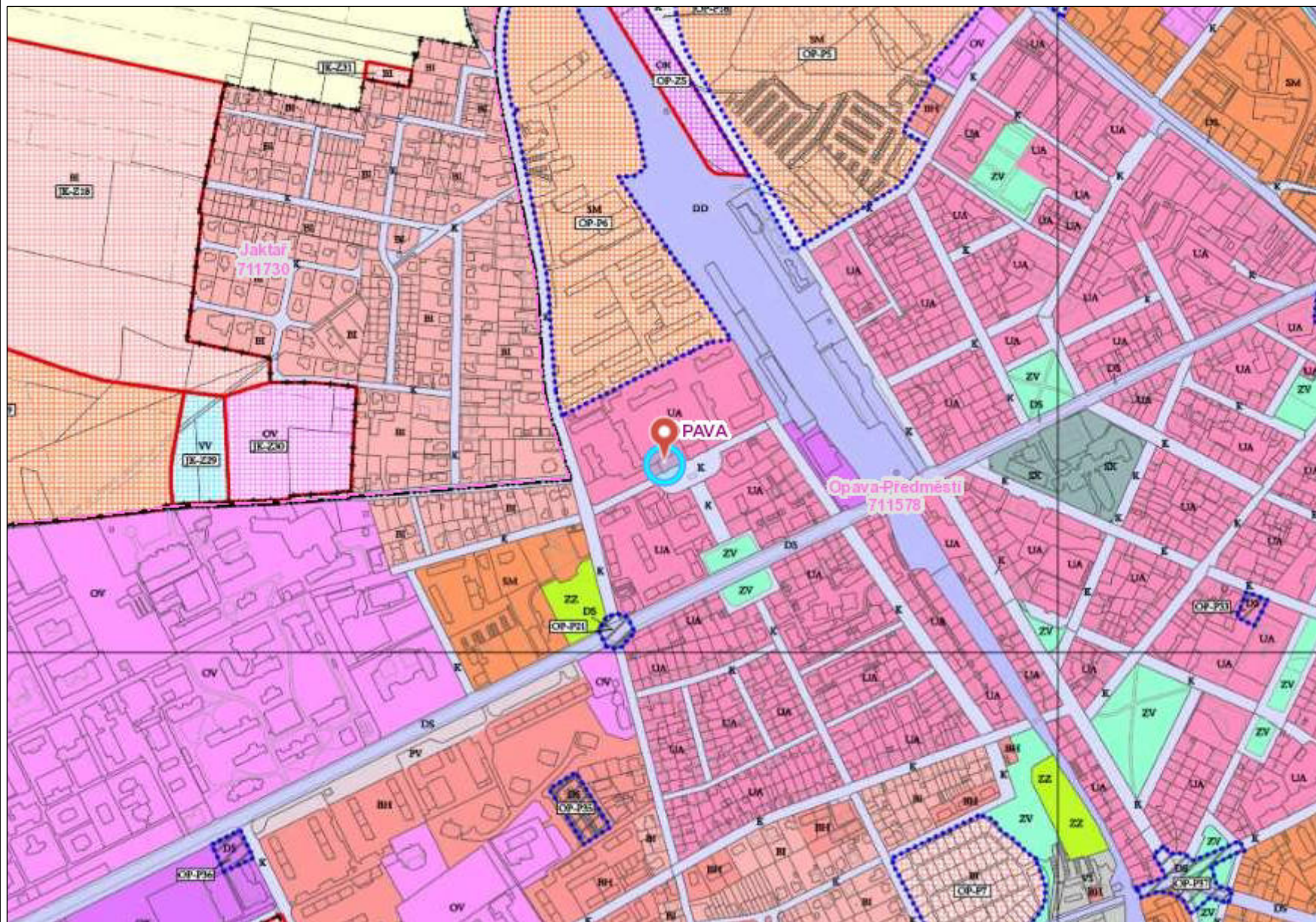




Stavba bez čp/če na č. parc. 2204/7

Mapka okolí



ÚZEMNÍ PLÁNY OBCÍ



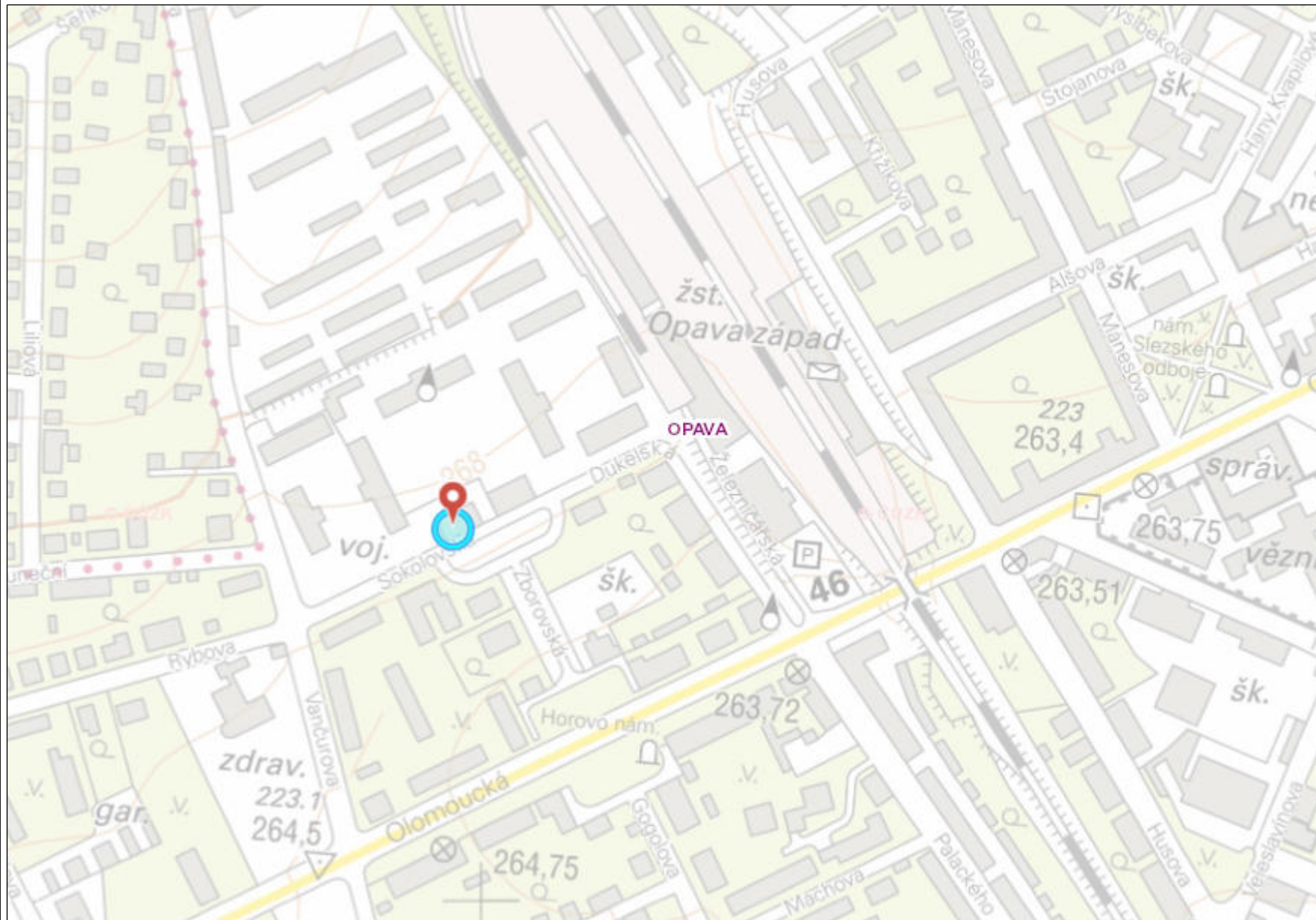
-  Obce
-  Katastrální území



0 0.4 Kilometers



ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ



- Obce
- Záplavové území Q100



0 0.2 Kilometers

ZNALECKÝ POSUDEK č. 2731-79/21

o zjištěné ceně a tržní hodnotě nemovitých věcí situovaných v Opavě, v areálu Dukelských kasáren, vše k. ú. Opava-Předměstí, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský (LV 119).

Objednatel: ČR – Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6.
(smlouva o dílo č. j. MO 211596/2021-5810 ze dne 18. 8. 2021)

Účel ocenění: Pro převod vlastnictví.

Cenový předpis: Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhl. MF ČR č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb. a 488/2020 Sb.



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

Datum, k němuž je provedeno ocenění: 18. 8. 2021
Datum místního šetření: 18. 8. 2021
Účastníci místního šetření: zástupce objednatele, znalec.

V Opavě, dne 2. 9. 2021. paré 1

Tento posudek obsahuje 33 číslovaných stran včetně obálky, 11 stran příloh a předává se objednateli ve třech vyhotoveních.

A. Nález

1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je zjištěná cena a tržní hodnota následujících nemovitých věcí evidovaných pro k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava na LV č. 119:

- pozemek č. parc. 2204/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 454 m²
(součástí je stavba č. p. 314)
- pozemek č. parc. 2204/11 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m²
(součástí je stavba bez čp/če – tech. vyb.)
- pozemek č. parc. 2204/22 – ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 174 m²
- pozemek č. parc. 2204/23 – ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 780 m²
- pozemek č. parc. 2206/2 – ostatní plocha – zeleň o výměře 151 m²

Ocenění je provedeno ke dni 18. 8. 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 tržní hodnotou.

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

2. Informace o nemovité věci

Název nemovitosti:	Stavby a pozemky na LV 119
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Předměstí

3. Prohlídka a zaměření nemovité věci

Místní šetření na místě samém bylo znalcem provedeno dne 18. 8. 2021 za přítomnosti zástupce objednatele.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z KN LV č. 119 vyhotovený dne 10. 8. 2021.
- Kopie katastrální mapy ze dne 10. 8. 2021.
- Geometrický plán č. 5868-53/2021 ze dne 14. 6. 2021.
- Úřední oceňování majetku 2021 (CERM Brno, 2021).



5. Vlastnické a evidenční údaje

Jak vyplývá z výpisu z KN LV č. 119, vlastníkem oceňovaných nemovitých věcí je ke dni ocenění Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Ministerstvo obrany, Tychova 221/1, 160 00 Praha 6.

6. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je stavba č. p. 314 situovaná na pozemku č. parc. 2204/3, stavba bez čp/če – tech. vyb. situovaná na pozemku č. parc. 2204/11 a pozemky č. parc. 2204/3, 2204/11, 2204/22, 2204/23 a 2206/2 (včetně příslušenství) o celkové výměře 1602 m², vše k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava. Výše popsané nemovité věci se nacházejí v areálu Dukelských kasáren, situovaném v Opavě-Předměstí mezi ulicemi Sokolovská a Vančurova. Stavba č. p. 314 již není delší dobu vlastníkem využívána (dříve převážně kancelářské prostory). S ohledem na současné dispoziční uspořádání stavby lze předpokládat její budoucí využití jako administrativní prostory apod. Stavba bez čp/če – tech. vyb. situovaná na pozemku č. parc. 2204/11 slouží jako trafostanice.

Přístup a příjezd k nemovité věci jako celku je fyzicky i právně zajištěn z ulice Sokolovská (pozemek č. parc. 2980 – ost. plocha – ost. komunikace ve vlastnictví Statutárního města Opavy).

Původní areál kasáren byl dokončen v roce 1889 (Rudolfova kasárna, později Masarykova a po 2. světové válce Dukelská). Areál o rozloze 9,5 ha sloužil svému původnímu účelu až do roku 2007, poté byl zčásti převeden do majetku Statutárního města Opavy.

Co se týče stáří hlavní stavby, jedná se o původní historickou budovu pocházející pravděpodobně již z roku 1889, stavba byla průběžně udržována, poslední dílčí rekonstrukce byla provedena okolo roku 2000 (výměna střešní krytiny, rekonstrukce sociálního zařízení, plastová okna apod.). V posledních letech není stavba vytápěna a dostatečně větrána, v důsledku čehož v posledních letech dochází k její částečné degradaci (zejména vlivem zvýšené vlhkosti v 1. PP).

Co se týče rizika povodně, areál nebyl postižen povodní v roce 1997, v povodňové mapě se nachází v zóně mimo Q 100.

Na oceňované nemovité věci jako celku neváznou žádná věcná břemena.

7. Obsah posudku

1. Stavba č. p. 314 vč. příslušenství
 - 1.1. Stavba č. p. 314
 - 1.2. Zpevněná plocha 1
 - 1.3. Zpevněná plocha 2
 - 1.4. Zpevněná plocha 3
 - 1.5. Plotová vrata
 - 1.6. Plotová vrátka
 - 1.7. Elektrický pohon u vrátek a vrat
 - 1.8. Stavba bez čp/če - tech. vyb. na č. parc. 2204/11
 - 1.9. Zpevněná plocha 4
 - 1.10. Plot 1 na č. parc. 2206/2
 - 1.11. Podezdívka plotu 1
 - 1.12. Plot 2 na č. parc. 2204/22 a 2204/23



- 1.13. Plot 3 na č. parc. 2204/22
- 1.14. Podezdívka plotu 3
- 1.15. Přípojka plynu na č. parc. 2204/23 a 2206/2
- 1.16. Přípojka kanalizace 1 na č. parc. 2204/23 a 2206/2
- 1.17. Přípojka kanalizace 2 na č. parc. 2204/23 a 2206/2
- 1.18. Přípojka kanalizace 3 na č. parc. 2204/23 a 2206/2
- 1.19. Přípojka kanalizace 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2
- 1.20. Přípojka vody na č. parc. 2204/23 a 2206/2
- 1.21. Vedení elektro 1 na č. parc. 2204/22
- 1.22. Vedení elektro 2 na č. parc. 2204/22
- 1.23. Vedení elektro 3 na č. parc. 2204/22
- 1.24. Vedení elektro 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2
- 1.25. Vedení elektro 5 na č. parc. 2204/23 a 2206/2
2. Pozemky č. parc. 2204/3, 2204/23 a 2206/2
3. Pozemky č. parc. 2204/11 a 2204/22
4. Trvalé porosty na č. parc. 2206/2 a 2204/23
5. Trvalé porosty na č. parc. 2204/22

B. Posudek I – cena zjištěná

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.

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: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v JFC	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP: Výrobní objekty nerušící okolí	V	0,00
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,05
4. Možnost napojení pozemku na IS: Všechny sítě v obci	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,767}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = \mathbf{0,767}$$

1. Stavba č. p. 314 vč. příslušenství

Ocenění staveb nákladovým způsobem

1.1. Stavba č. p. 314

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 122
Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	ZP	KV	Součin
1. PP	454,00 m ²	3,50 m	1.589,00
1. NP	454,00 m ²	3,85 m	1.747,90
2. NP	454,00 m ²	4,00 m	1.816,00
Součet	1.362,00 m²		5.152,90

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 5.152,90 / 1.362,00 = 3,78 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 1.362,00 / 3 = 454,00 m²



Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
OPss	454,00*3,50	=	1.589,00 m ³
OPvs	454,00*(3,85+4,00)	=	3.563,90 m ³
OPz	454,00*(1,40+3,60/2)	=	1.452,80 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
OPss	PP	1.589,00 m ³
OPvs	NP	3.563,90 m ³
OPz	NP	1.452,80 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		6.605,70 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy vč. izolace	S	100
2. Svislé konstrukce	zdivo tl. min. 45 cm	S	100
3. Stropy	nad sklepem klenby, ostatní rovný podhled	S	100
4. Krov, střecha	sklonitá střecha, dř. krov	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozink. plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	běžné dvouvrstvé omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	běžné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	WC, umývárny	S	100
10. Schody	kamenné, betonové	S	100
11. Dveře	dřevěné do kovových zárubní	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, dlažby, parkety	S	100
15. Vytápění	ÚT a lokální na plyn	S	100
16. Elektroinstalace	světelný i motorový rozvod	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	rozvod studené i teplé vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	WC, umývárny	S	100
20. Vnitřní plynovod	zemní plyn	S	100
21. Ohřev teplé vody	kombinovaný s ÚT, el. bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	sprchy, WC	S	100
24. Výtahy	nejsou	C	100
25. Ostatní	není	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100



Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,70
Koeficient vybavení K_4 :					0,9270

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2.807,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9345
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,8556
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9270
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4.974,87
Plná cena: 6.605,70 m ³ * 4.974,87 Kč/m ³	=	32.862.498,76 Kč



Výpočet opotřebení - lineární metodou

Stáří (S): 132 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 202 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 132 / 202 = 65,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 65,3 \% / 100)$

* 0,347

Stavba č. p. 314 - zjištěná cena

= **11.403.287,07 Kč**

1.2. Zpevněná plocha 1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.3.10. Plochy z dlažebních kostek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

140,00 m²

Ocenění

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

= 295,-

Polohový koeficient K₅ (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]

= **797,95**

Plná cena: 140,00 m² * 797,95 Kč/m²

= **111.713,- Kč**

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 85,000 %

- 94.956,05 Kč

Zpevněná plocha 1 - zjištěná cena

= **16.756,95 Kč**

1.3. Zpevněná plocha 2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

360,00 m²

Ocenění

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

= 270,-

Polohový koeficient K₅ (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]

= **730,32**

Plná cena: 360,00 m² * 730,32 Kč/m²

= **262.915,20 Kč**



Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 85,000 %	-	<u>223.477,92 Kč</u>
Zpevněná plocha 2 - zjištěná cena	=	39.437,28 Kč

1.4. Zpevněná plocha 3

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: 180,00 m²

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: 180,00 m ² * 1.298,35 Kč/m ²	=	233.703,- Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %	-	<u>116.851,50 Kč</u>
Zpevněná plocha 3 - zjištěná cena	=	116.851,50 Kč

1.5. Plotová vrata

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.6.2. Vrata z ocel. profilů - kovářské provedení
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	6.900,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>17.570,85</u>
Plná cena: 1,00 ks * 17.570,85 Kč/ks	=	17.570,85 Kč

Výpočet opotřebení - lineární metodou

Stáří (S): 17 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků



Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 17 / 30 = 56,7 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 56,7 \% / 100)$

* 0,433

Plotová vrata - zjištěná cena = **7.608,18 Kč**

1.6. Plotová vrátka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.3.2. Vrátko ocel. profilů - kovářské provedení
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks] = 3.200,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,3150
Základní cena upravená cena [Kč/ks] = **8.148,80**

Plná cena: 2,00 ks * 8.148,80 Kč/ks = **16.297,60 Kč**

Výpočet opotřebení - lineární metodou

Stáří (S): 17 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 17 / 30 = 56,7 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 56,7 \% / 100)$

* 0,433

Plotová vrátka - zjištěná cena = **7.056,86 Kč**

1.7. Elektrický pohon u vrátek a vrat

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.7. Elektrický pohon u vrátek a vrat
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 3,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks] = 5.800,-
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/ks] = **16.281,76**

Plná cena: 3,00 ks * 16.281,76 Kč/ks = **48.845,28 Kč**



Výpočet opotřebení - lineární metodou

Stáří (S): 17 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 17 / 30 = 56,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 56,7 \% / 100)$

* 0,433

Elektrický pohon u vrátek a vrat - zjištěná cena

= 21.150,01 Kč

1.8. Stavba bez čp/če - tech. vyb. na č. parc. 2204/11

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

M. budovy výrobní pro energetiku

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	ZP	KV	Součin
	43,00 m ²	4,00 m	172,00
Součet	43,00 m²		172,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $172,00 / 43,00 = 4,00$ m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $43,00 / 1 = 43,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
OP	$43,00 * 4,00 = 172,00$ m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
OP	NP	172,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		172,00 m³



Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy včetně izolace	S	100
2. Svislé konstrukce	zdivo tl. cca 30 cm	S	100
3. Stropy	běžný standard	S	100
4. Krov, střecha	plochá střecha	S	100
5. Krytiny střech	bitumenová	S	100
6. Klempířské konstrukce	z pozink. plechu	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	běžné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolit	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	nejsou	C	100
11. Dveře	plechové	S	100
12. Vrata	nejsou	C	100
13. Okna	běžný standard	S	100
14. Povrchy podlah	betonové	S	100
15. Vytápění	není	C	100
16. Elektroinstalace	běžný standard	S	100
17. Bleskosvod	běžný standard	S	100
18. Vnitřní vodovod	není	C	100
19. Vnitřní kanalizace	není	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	není	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	není	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	není	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100



Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	3,00	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	C	1,70	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	1,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,70	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					81,80
Koeficient vybavení K_4 :					0,8180

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3.076,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	1,0735
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,8250
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8180
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3080
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5.312,39
Plná cena: 172,00 m ³ * 5.312,39 Kč/m ³	=	913.731,08 Kč

Výpočet opotřebení - lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků



Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 60 = 75,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$

* 0,250

Stavba bez čp/če - tech. vyb. na č. parc. 2204/11 - zjištěná cena

= **228.432,77 Kč**

1.9. Zpevněná plocha 4

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

14,00 m²

Ocenění

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

= 290,-

Polohový koeficient K₅ (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]

= **784,42**

Plná cena: 14,00 m² * 784,42 Kč/m²

= **10.981,88 Kč**

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %

- 5.490,94 Kč

Zpevněná plocha 4 - zjištěná cena

= **5.490,94 Kč**

1.10. Plot 1 na č. parc. 2206/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.3.2. Plot z kovových profilů - kovářské provedení

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

14,00 m² pohledové plochy

Ocenění

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

= 1.650,-

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

* 1,1000

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

* 2,3150

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **4.201,73**

Plná cena: 14,00 m² * 4.201,73 Kč/m²

= **58.824,22 Kč**

Výpočet opotřebení - lineární metodou

Stáří (S): 17 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků



Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 17 / 30 = 56,7 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 56,7 \% / 100)$

* 0,433

Plot 1 na č. parc. 2206/2 - zjištěná cena = **25.470,89 Kč**

1.11. Podezdívka plotu 1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.16. Podezdívka cihelná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 10,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 1.300,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,3150
Základní cena upravená cena [Kč/m] = **3.310,45**

Plná cena: 10,00 m * 3.310,45 Kč/m = **33.104,50 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 75,000 % - 24.828,38 Kč

Podezdívka plotu 1 - zjištěná cena = **8.276,13 Kč**

1.12. Plot 2 na č. parc. 2204/22 a 2204/23

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.3.1. Plot z kovových profilů
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 164,00 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²] = 840,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,3150
Základní cena upravená cena [Kč/m²] = **2.139,06**

Plná cena: 164,00 m² * 2.139,06 Kč/m² = **350.805,84 Kč**

Výpočet opotřebení - lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 12 / 30 = 40,0 \%$



Koeficient opotřebení: (1- 40,0 % / 100)	*	0,600
Plot 2 na č. parc. 2204/22 a 2204/23 - zjištěná cena	=	210.483,50 Kč

1.13. Plot 3 na č. parc. 2204/22

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra: 14,00 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	450,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1.145,93
Plná cena: 14,00 m ² * 1.145,93 Kč/m ²	=	16.043,02 Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 85,000 %	-	13.636,57 Kč
----------------------	---	--------------

Plot 3 na č. parc. 2204/22 - zjištěná cena = **2.406,45 Kč**

1.14. Podezdívka plotu 3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.16. Podezdívka cihelná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Délka: 10,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1.300,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3.310,45
Plná cena: 10,00 m * 3.310,45 Kč/m	=	33.104,50 Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 85,000 %	-	28.138,83 Kč
----------------------	---	--------------

Podezdívka plotu 3 - zjištěná cena = **4.965,68 Kč**



1.15. Přípojka plynu na č. parc. 2204/23 a 2206/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 4.1. Plynová přípojka do DN 40
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2221
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 48,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	305,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5280
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	848,14
Plná cena: 48,00 m * 848,14 Kč/m	=	40.710,72 Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %	-	20.355,36 Kč
----------------------	---	--------------

Přípojka plynu na č. parc. 2204/23 a 2206/2 - zjištěná cena	=	20.355,36 Kč
--	---	---------------------

1.16. Přípojka kanalizace 1 na č. parc. 2204/23 a 2206/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 5,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1.180,-
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]	=	3.272,26
Plná cena: 5,00 m * 3.272,26 Kč/m	=	16.361,30 Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %	-	8.180,65 Kč
----------------------	---	-------------

Přípojka kanalizace 1 na č. parc. 2204/23 a 2206/2 - zjištěná cena	=	8.180,65 Kč
---	---	--------------------



1.17. Přípojka kanalizace 2 na č. parc. 2204/23 a 2206/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 24,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1.450,-
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]	=	4.021,-
Plná cena: 24,00 m * 4.021,- Kč/m	=	96.504,- Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %	-	48.252,- Kč
----------------------	---	-------------

Přípojka kanalizace 2 na č. parc. 2204/23 a 2206/2 - zjištěná cena = 48.252,- Kč

1.18. Přípojka kanalizace 3 na č. parc. 2204/23 a 2206/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.3. Přípojka kanalizace DN 250 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 4,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1.810,-
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]	=	5.019,31
Plná cena: 4,00 m * 5.019,31 Kč/m	=	20.077,24 Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %	-	10.038,62 Kč
----------------------	---	--------------

Přípojka kanalizace 3 na č. parc. 2204/23 a 2206/2 - zjištěná cena = 10.038,62 Kč



1.19. Přípojka kanalizace 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	400 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub kameninových
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	25,00 m
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2.831,-
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):	*	2,5210
Základní cena upravená cena Kč/m	=	7.850,65
Plná cena: 25,00 m * 7.850,65 Kč/m	=	196.266,25 Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %	-	98.133,13 Kč
----------------------	---	--------------

Přípojka kanalizace 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2 - zjištěná cena	=	98.133,13 Kč
---	---	---------------------

1.20. Přípojka vody na č. parc. 2204/23 a 2206/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Délka:	26,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
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]	=	1.080,77
Plná cena: 26,00 m * 1.080,77 Kč/m	=	28.100,02 Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %	-	14.050,01 Kč
----------------------	---	--------------

Přípojka vody na č. parc. 2204/23 a 2206/2 - zjištěná cena	=	14.050,01 Kč
---	---	---------------------



1.21. Vedení elektro 1 na č. parc. 2204/22

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody
Objekt	KV 10kV 3x120 až 150
Konstrukční charakteristika:	v zastavěném prostoru, 1 kabel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2214
Množství:	24,00 m délky
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	510,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4070
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1.350,33
Plná cena: 24,00 m * 1.350,33 Kč/m	=	32.407,92 Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %	-	16.203,96 Kč
Vedení elektro 1 na č. parc. 2204/22 - zjištěná cena	=	16.203,96 Kč

1.22. Vedení elektro 2 na č. parc. 2204/22

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody
Objekt	KV 10kV 3x185 až 240
Konstrukční charakteristika:	v zastavěném prostoru, 1 kabel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2214
Množství:	10,00 m délky
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	591,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4070
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1.564,79
Plná cena: 10,00 m * 1.564,79 Kč/m	=	15.647,90 Kč



Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 % - 7.823,95 Kč

Vedení elektro 2 na č. parc. 2204/22 - zjištěná cena **= 7.823,95 Kč**

1.23. Vedení elektro 3 na č. parc. 2204/22

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.1.6. Přípojky elektro zemní kabel Al 25 mm²

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 10,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	195,-
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]	=	518,23

Plná cena: 10,00 m * 518,23 Kč/m **= 5.182,30 Kč**

Výpočet opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 % - 2.591,15 Kč

Vedení elektro 3 na č. parc. 2204/22 - zjištěná cena **= 2.591,15 Kč**

1.24. Vedení elektro 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.1.6. Přípojky elektro – zemní kabel Al 25 mm²

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 48,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	195,-
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]	=	518,23

Plná cena: 48,00 m * 518,23 Kč/m **= 24.875,04 Kč**



Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %	-	12.437,52 Kč
Vedení elektro 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2 - zjištěná cena	=	12.437,52 Kč

1.25. Vedení elektro 5 na č. parc. 2204/23 a 2206/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody
Objekt	KV 10kV 3x 50 až 90
Konstrukční charakteristika:	v zastavěném prostoru, 1 kabel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2214
Množství:	34,00 m délky
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	428,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4070
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1.133,22
Plná cena: 34,00 m * 1.133,22 Kč/m	=	38.529,48 Kč

Výpočet opotřebení - odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %	-	19.264,74 Kč
Vedení elektro 5 na č. parc. 2204/23 a 2206/2 - zjištěná cena	=	19.264,74 Kč



Rekapitulace nákladových cen:

1.1. Stavba č. p. 314	=	11.403.287,07 Kč
1.2. Zpevněná plocha 1	=	16.756,95 Kč
1.3. Zpevněná plocha 2	=	39.437,28 Kč
1.4. Zpevněná plocha 3	=	116.851,50 Kč
1.5. Plotová vrata	=	7.608,18 Kč
1.6. Plotová vrátka	=	7.056,86 Kč
1.7. Elektrický pohon u vrátek a vrat	=	21.150,01 Kč
1.8. Stavba bez čp/če - tech. vyb. na č. parc. 2204/11	=	228.432,77 Kč
1.9. Zpevněná plocha 4	=	5.490,94 Kč
1.10. Plot 1 na č. parc. 2206/2	=	25.470,89 Kč
1.11. Podezdívka plotu 1	=	8.276,13 Kč
1.12. Plot 2 na č. parc. 2204/22 a 2204/23	=	210.483,50 Kč
1.13. Plot 3 na č. parc. 2204/22	=	2.406,45 Kč
1.14. Podezdívka plotu 3	=	4.965,68 Kč
1.15. Přípojka plynu na č. parc. 2204/23 a 2206/2	=	20.355,36 Kč
1.16. Přípojka kanalizace 1 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	=	8.180,65 Kč
1.17. Přípojka kanalizace 2 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	=	48.252,00 Kč
1.18. Přípojka kanalizace 3 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	=	10.038,62 Kč
1.19. Přípojka kanalizace 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	=	98.133,13 Kč
1.20. Přípojka vody na č. parc. 2204/23 a 2206/2	=	14.050,01 Kč
1.21. Vedení elektro 1 na č. parc. 2204/22	=	16.203,96 Kč
1.22. Vedení elektro 2 na č. parc. 2204/22	=	7.823,95 Kč
1.23. Vedení elektro 3 na č. parc. 2204/22	=	2.591,15 Kč
1.24. Vedení elektro 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	=	12.437,52 Kč
1.25. Vedení elektro 5 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	=	19.264,74 Kč

Nákladové ceny - celkem = **12.355.005,30 Kč**

Ocenění výnosovým způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:	Nemovitosti pro administrativu
Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	6,50 %
Úprava kapitalizace pro stavby oceněné dle § 31 odst. 2:	0,5 %
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	7,00 %

Výnosy z pronajmutelných ploch

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1. PP - sklady	291,20	600,-	14.560,-	174.720,-
1. NP - kanceláře	336,80	1.200,-	33.680,-	404.160,-
2. NP - kanceláře	333,70	1.200,-	33.370,-	400.440,-
Výnosy celkem				979.320,-

Celkové roční výnosy z pronajmutelných ploch: = 979.320,- Kč



Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku:	1.211.528,52 Kč
- výměra stavebního pozemku:	1.602,00 m ²
- skutečně zastavěná plocha:	454,00 m ²
- cena skutečně zastavěné plochy:	343.342,04 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 17.167,10 Kč

Odpočet nákladů procentem ze zjištěného nájemného:

979.320,00 * 40 % - 391.728,00 Kč

Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5: = 570.424,90 Kč

Míra kapitalizace 7,00 % / 7,00 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 8.148.927,10 Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: C) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost má rozvojové možnosti

Zdůvodnění zatřídění do skupiny C): možnost využití půdních prostor, perspektiva zvýšení nájemného po případné rekonstrukci

Ocenění nákladovým způsobem CN = 12.355.005,30 Kč

Ocenění výnosovým způsobem CV = 8.148.927,10 Kč

Rozdíl R = 4.206.078,20 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny C):

CV + 0.20 R = 8.990.142,74 Kč

Stavba č. p. 314 vč. příslušenství - zjištěná cena = 8.990.142,74 Kč

2. Pozemky č. parc. 2204/3, 2204/23 a 2206/2

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chr. území a ochr. pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,767 = 0,767



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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	986,-	0,767		756,26

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2204/3	454	756,26	343.342,04
§ 4 odst. 1	ost. plocha - manip. plocha	2204/23	780	756,26	589.882,80
§ 4 odst. 1	ost. plocha - zeleň	2206/2	151	756,26	114.195,26
Stavební pozemky celkem			1.385		1.047.420,10

Pozemky č. parc. 2204/3, 2204/23 a 2206/2 - zjištěná cena celkem = 1.047.420,10 Kč

3. Pozemky č. parc. 2204/11 a 2204/22

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chr. území a ochr. pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

6

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,767 = 0,767

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	986,-	0,767		756,26



Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zast. plocha a nádvoří	2204/11	43	756,26	32.519,18
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2204/22	174	756,26	131.589,24
Stavební pozemky celkem			217		164.108,42

Pozemky č. parc. 2204/11 a 2204/22 - zjištěná cena celkem = 164.108,42 Kč

4. Trvalé porosty na č. parc. 2206/2 a 2204/23

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název			Stáří	Počet / Výměra	
Typ	ZC [Kč / ks]	Úpravy [%]	ZCU [Kč / ks]	Cena [Kč]	
jasan ztepilý na pozemku p.č.: 2204/23			70 roků	3,00 ks	
Listnaté stromy II	48.280,-	- 80 %	9.656,-	28.968,-	
javor klen na pozemku p.č.: 2206/2			70 roků	2,00 ks	
Listnaté stromy II	48.280,-	- 80 %	9.656,-	19.312,-	
Součet:				48.280,-	
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450	
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,100	
Celkem - okrasné rostliny			=	23.898,60 Kč	

Trvalé porosty na č. parc. 2206/2 a 2204/23 - zjištěná cena celkem = 23.898,60 Kč

5. Trvalé porosty na č. parc. 2204/22

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název			Stáří	Počet / Výměra	
Typ	ZC [Kč / ks]	Úpravy [%]	ZCU [Kč / ks]	Cena [Kč]	
jasan ztepilý na pozemku p.č.: 2204/22			80 roků	2,00 ks	
Listnaté stromy II	48.280,-	- 50 %	24.140,-	48.280,-	
Součet:				48.280,-	
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450	
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,100	
Celkem - okrasné rostliny			=	23.898,60 Kč	

Trvalé porosty na č. parc. 2204/22 - zjištěná cena celkem = 23.898,60 Kč



C. Rekapitulace ceny zjištěné

1. Stavba č. p. 314 vč. příslušenství		8.990.142,70 Kč
Výnosová hodnota:	8.148.927,10 Kč	
Nákladová cena:	12.355.005,30 Kč	
1.1. Stavba č. p. 314	11.403.287,10 Kč	
1.2. Zpevněná plocha 1	16.757,00 Kč	
1.3. Zpevněná plocha 2	39.437,30 Kč	
1.4. Zpevněná plocha 3	116.851,50 Kč	
1.5. Plotová vrata	7.608,20 Kč	
1.6. Plotová vrátka	7.056,90 Kč	
1.7. Elektrický pohon u vrátek a vrat	21.150,00 Kč	
1.8. Stavba bez čp/če - tech. vyb. na č. parc. 2204/11	228.432,80 Kč	
1.9. Zpevněná plocha 4	5.490,90 Kč	
1.10. Plot 1 na č. parc. 2206/2	25.470,90 Kč	
1.11. Podezdívka plotu 1	8.276,10 Kč	
1.12. Plot 2 na č. parc. 2204/22 a 2204/23	210.483,50 Kč	
1.13. Plot 3 na č. parc. 2204/22	2.406,50 Kč	
1.14. Podezdívka plotu 3	4.965,70 Kč	
1.15. Přípojka plynu na č. parc. 2204/23 a 2206/2	20.355,40 Kč	
1.16. Přípojka kanalizace 1 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	8.180,70 Kč	
1.17. Přípojka kanalizace 2 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	48.252,00 Kč	
1.18. Přípojka kanalizace 3 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	10.038,60 Kč	
1.19. Přípojka kanalizace 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	98.133,10 Kč	
1.20. Přípojka vody na č. parc. 2204/23 a 2206/2	14.050,00 Kč	
1.21. Vedení elektro 1 na č. parc. 2204/22	16.204,00 Kč	
1.22. Vedení elektro 2 na č. parc. 2204/22	7.824,00 Kč	
1.23. Vedení elektro 3 na č. parc. 2204/22	2.591,20 Kč	
1.24. Vedení elektro 4 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	12.437,50 Kč	
1.25. Vedení elektro 5 na č. parc. 2204/23 a 2206/2	19.264,70 Kč	
	12.355.005,30 Kč	
2. Pozemky č. parc. 2204/3, 2204/23 a 2206/2		1.047.420,10 Kč
3. Pozemky č. parc. 2204/11 a 2204/22		164.108,40 Kč
4. Trvalé porosty na č. parc. 2206/2 a 2204/23		23.898,60 Kč
5. Trvalé porosty na č. parc. 2204/22		23.898,60 Kč
Cena zjištěná celkem (po zaokrouhlení dle § 50 vyhl.):		10.249.470,00 Kč



D. Závěr posudku č. I

Celková zjištěná cena nemovité věci činí ke dni odhadu:

10.249.470,- Kč

t.j.slovy **desetmilionůdvěstěčtyřicetdevěttisícčtyřístadesmdesát** korunčeských

E. Posudek II – tržní hodnota

1. POUŽITÉ METODY OCENĚNÍ, ANALÝZA TRHU

V§ 2 zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění je uvedeno:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Pro odhad tržní hodnoty se běžně používají tři základní přístupy:

- 1) věcná (nákladová) hodnota (porovnání s nutnými pořizovacími náklady, tj. náklady na pořízení pozemku a realizaci obdobné stavby, následně transformace do současnosti prostřednictvím uplatnění srážky za fyzické a morální opotřebení apod.)
- 2) výnosová hodnota (porovnání s předpokládanými výnosy, následně transformace do současnosti kapitalizací typického čistého ročního výnosu, příp. diskontováním řady ročních výnosů do současnosti)
- 3) porovnávací hodnota (porovnání s prodejními cenami obdobných nemovitých věcí)

Pro cenové porovnání bylo využito údajů z vlastní databáze znalce, databází spolupracujících odhadců a realitních kanceláří, údajů z cenové mapy OctopusPro a byla provedena analýza trhu prostřednictvím realitní inzerce. Obdobně situovaných nemovitostí, jež by byly v přibližně stejném



technickém stavu a jejichž velikost by byla srovnatelná, existuje pro daný segment trhu (obdobné, komerčně využívané areály situované v centrální části bývalých okresních měst Moravskoslezského kraje) velmi málo. Obdobné areály se obchodují spíše ojediněle, v realitní inzerci se vyskytují pouze nabídky vykazující výrazné odlišnosti co se týče polohy, velikosti i možného využití. Porovnávací metoda není proto v tomto konkrétním případě použita (z důvodu absence dostatku použitelných dat). Obdobné skladovací prostory jsou v současné době pronajmutelné za cca 600,- Kč/m2/rok, obdobné prostory kancelářské za cca 1.200,- Kč/m2/rok.

S ohledem na výše uvedené je proveden odhad tržní hodnoty nemovité věci jako celku - věcná hodnota s využitím ceny zjištěné dle platných oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.) a metoda výnosová.

2. VÝPOČET DÍLČÍCH HODNOT

A) Věcná hodnota

Pro stanovení věcné hodnoty staveb je využito ceny zjištěné tzv. nákladovým způsobem dle platných oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhláška MF 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.).

Co se týče ocenění pozemků, lze předpokládat, že oceňované pozemky jsou v současné době v daném místě prodejné za cenu okolo cca 1.200,- Kč/m2. K dispozici nejsou žádné použitelné informace o realizovaných prodejích obdobných pozemků. Dlouhodobým sledováním místního realitního trhu bylo zjištěno, že prodejní cena obdobných pozemků již dlouhodobě vykazuje značnou míru závislosti na ceně pozemků určených k zastavění rodinnými domy (obdobně situovaných v katastrálních územích města Opavy stavebně srostlých s centrální částí města). Cena obdobných pozemků situovaných v obdobných areálech v tzv. širším centru města Opavy se pohybuje okolo cca 50 až 70 % z ceny tzv. zainvestovaných pozemků určených pro výstavbu RD.

Z vlastní databáze byly vybrány celkem 4 realizované prodeje tzv. zainvestovaných pozemků určených k zastavění RD:

1. Pozemek č. parc. 1959/9, k. ú. Opava-Předměstí
Kupní cena: 3.320.000,- Kč
Výměra: 1.509 m²
Jednotková cena: 2.200,- Kč/m²
Zdroj informace o ceně: Kupní smlouva, 2019-10, V-8925/2019-806
2. Pozemek č. parc. 405/221, k. ú. Kateřinky u Opavy
Kupní cena: 1.890.500,- Kč
Výměra: 1.116 m²
Jednotková cena: 1.694,- Kč/m²
Zdroj informace o ceně: Kupní smlouva, 2020-11, V-9733/2020-806



3. Pozemek č. parc. 77, k. ú. Kylešovice
Kupní cena: 1.400.000,- Kč
Výměra: 974 m²
Jednotková cena: 1.437,- Kč/m²
Zdroj informace o ceně: Kupní smlouva, 2020-06, V-4483/2020-806
4. Pozemek č. parc. 405/224, k. ú. Kateřinky u Opavy
Kupní cena: 1.827.100,- Kč
Výměra: 755 m²
Jednotková cena: 2.420,- Kč/m²
Zdroj informace o ceně: Kupní smlouva - podepsaná, 2020-12

Výše uvedené pozemky byly v letech 2019 až 2020 prodány za průměrnou cenu ve výši 1.938,- Kč/m². Poměr předpokládané ceny oceňovaného pozemku ve výši 1.200,- a průměrné realizované ceny pozemku určeného pro výstavbu tedy činí: 1.200,- /1.938,- = 0,6191, což je v souladu s výše uvedenými předpoklady.

Č. parc.	ZC [Kč/m ²]	Výměra [m ²]	Cena celkem [Kč]
2204/3	1.200,00	454,00	544.800,00
2204/11	1.200,00	43,00	51.600,00
2204/22	1.200,00	174,00	208.800,00
2204/23	1.200,00	780,00	936.000,00
2206/2	1.200,00	151,00	181.200,00
Pozemky celkem:		1.602,00	1.922.400,00

Pozemky celkem – obvyklá cena: = 1.922.400,00 Kč

Rekapitulace věcné hodnoty

- Stavba č. p. 314 vč. přísl.: = 12.355.010,00 Kč
- Pozemky: = 1.922.400,00 Kč

Věcná hodnota činí celkem (po zaokrouhlení): 14.277.410,00 Kč

B) Výnosová hodnota

Jedná se o stavbu č. p. 314 – obč. vyb. (včetně příslušenství) situovanou na pozemku č. parc. 2204/3, k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava, v areálu bývalých Dukelských kasáren.

Pro výpočet výnosové hodnoty bylo použito dosažitelné nájemné v průměrné výši 1200,- Kč/m²/rok pro kancelářské prostory v 1. NP a ve 2. NP a ve výši 600,- Kč/m²/rok pro ostatní prostory (převážně sklady v 1. PP). Uvedené nájemné lze považovat za nájemné obvyklé v daném místě a čase. Použité hodnoty obvyklého nájemného odpovídají poloze nemovité věci, stavebnětechnickému uspořádání stavby a zohledňují momentální technické i morální opotřebení nemovité věci



jako celku. Výpočet výnosové hodnoty je proveden tzv. věčnou rentou, přičemž je použita diskontní míra ve výši 7,0 %. Uvedená výše diskontní míry, dle mého názoru, poměrně dobře vystihuje charakter oceňované nemovité věci – relativně dobrá poloha v rámci regionu na jedné straně a finanční náročnost potřebných stavebních úprav, jež bude nutné vynaložit v souvislosti s dalším využitím stavby, na straně druhé.

Výnosy z pronajmutelných ploch

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1. PP - sklady	291,20	600,-	14.560,-	174.720,-
1. NP - kanceláře	336,80	1.200,-	33.680,-	404.160,-
2. NP - kanceláře	333,70	1.200,-	33.370,-	400.440,-
Výnosy celkem				979.320,-

Celkové roční výnosy z pronajmutelných ploch: = **979.320,00 Kč**

Náklady spojené s provozem nemovitosti:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Náklady na provoz a správu (3,0 % z čistého nájemného): | 29.380,00 Kč |
| 2. Náklady na opravy a údržbu (150,- Kč/m ² započ. plochy): | 122.415,00 Kč |
| 3. Ztráty na nájemném (5,0 % z čistého nájemného): | 48.966,00 Kč |

Provozní náklady celkem: **200.761,00 Kč**

Čistý roční výnos: 979.320,- Kč – 200.761,- Kč = **778.559,00 Kč**

Diskontní míra: **7,00 %**

Výnosová hodnota: **778.559,00 / 0,07 = 11.122.271,00 Kč**

Výše stanovená výnosová hodnota zahrnuje hodnotu stavby č. p. 314 včetně příslušenství, stavby bez čp/če – tech. vyb. sit. na poz. č. parc. 2204/11 a pozemků č. parc. 2204/3, 2204/11, 2204/22, 2204/23 a 2206/2 o celkové výměře 1.602 m².

Rekapitulace výnosové hodnoty

- Stavby a pozemky o celk. výměře 1.602 m²: = 11.122.271,00 Kč

Výnosová hodnota činí celkem (po zaokrouhlení): **11.122.270,00 Kč**



D) Odhad tržní hodnoty

Typ hodnoty	Cena celkem (Kč)
Věcná hodnota celkem H1 – váha 1	14.277.410,00 Kč
Výnosová hodnota celkem H2 – váha 2	11.122.270,00 Kč
Porovnávací hodnota H3	- Kč
Odhad tržní hodnoty – názor odhadce	12.200.000,-Kč *)

*) Ve výsledné tržní hodnotě je zahrnuta hodnota pozemků č. parc. 2204/3, 2204/11, 2204/22, 2204/23 a 2206/2 o celkové výměře 1.602 m² ve výši 1.922.400,00 Kč.

3. ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA

Předmětem znaleckého posudku je odhad tržní hodnoty nemovitých věcí – stavby a pozemky o celkové výměře 1.602 m², vše k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava (LV 119).

Areál bývalých Dukelských kasáren je situován v tzv. širším centru města Opava mezi ulicemi Sokolovská a Vančurova, v bezprostředním okolí se nachází zástavba komerčního a bytového charakteru. Stavby jsou ve stavu odpovídajícím jejich stáří, údržba je částečně zanedbaná. Nabídka obdobných nemovitých věcí je v daném místě v rovnováze s poptávkou, obdobná situace je i v oblasti pronájmu. Do budoucna lze předpokládat mírný nárůst dosažitelného nájemného v případě rekonstrukce stavby č. p. 314, rovněž je možné perspektivně komerčně využít prostory sklepní a půdní.

S ohledem na polohu a charakter oceňované stavby je pravděpodobné, že se výsledná tržní hodnota bude pravděpodobně pohybovat cca v 1/3 rozpětí mezi hodnotou výnosovou a hodnotou věcnou (blíže k hodnotě výnosové). S ohledem na výše uvedené je tržní hodnota odhadnuta ve výši 12.200.000,- Kč.

F. Závěr posudku II

Celková tržní hodnota nemovitostí činí ke dni odhadu:

12.200.000,- Kč

t.j.slovy **dvanactmilionůdvěstětisíc** korunčeských



G. Odůvodnění

Cena zjištěná v tomto případě dosahuje pouze cca 84 % ceny obvyklé. Cena zjištěná nemá v tomto konkrétním případě dostatečnou vypovídací schopnost, výrazně podhodnoceny jsou zejména pozemky.

V Opavě, dne 2. 9. 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. 2731-79/21 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 2731-79/21.

Podpis znalce

Doložka znalce

Ve smyslu § 110a trestního řádu a § 127a občanského soudního řádu tímto prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Prohlášení

Ve smyslu ustanovení § 106 zákona č. 141/1961 Sb. v aktuálním znění (trestní řád) tímto prohlašuji, že je mi znám význam znaleckého posudku z hlediska obecného zájmu a trestní následky křivé výpovědi a vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

- Přílohy:
1. Výpis z KN – 2 strany
 2. Kopie katastrální mapy – 1 strana
 3. Geometrický plán – 3 strany
 4. Fotodokumentace – 2 strany
 5. Mapka okolí – 1 strana
 6. Kopie územního plánu – 1 strana
 7. Kopie povodňové mapy – 1 strana



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.08.2021 12:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 119

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Česká republika	00000001-001	
<i>Příslušnost hospodařit s majetkem státu</i>		
Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6	60162694	
<i>Příslušnost k organizační složce právnické osoby</i>		
Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno	60162694-006	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2204/3

454 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Předměstí, č.p. 314, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/3

2204/11

43 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/11

2204/17

5499 ostatní plocha

manipulační plocha

2206/1

2174 ostatní plocha

zeleně

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Pozemková kniha vložka 2704/ dle usnesení ze dne 9.2.1950, č.j.Nc I 238/49.

POLVZ:108/1987

Z-200108/1987-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Pozemková kniha vložka 2704/ dle usnesení ze dne 9.2.1950, č.j.Nc I 238/49

a kn.vl.503 - dle prohlášení ze dne 12.6.1950,

č. VZ 13845 - II/4.

POLVZ:108/1987

Z-200108/1987-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 4/1993 ZE DNE 31.12.1992.

POLVZ:1175/1994

Z-201175/1994-806

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 10.08.2021 12:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 119

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Kolaudační rozhodnutí 53/1999 ze dne 28.12.2000, č.ev.VSÚ IIIa/53/99, právní moc ze dne 15.1.2001.

POLVZ:275/2001

Z-200275/2001-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluš. hosp. s maj.státu. ze dne 25.09.2002.

Z-9379/2002-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Ohlášení o příslušnosti nemovitosti k organizační jednotce čj.19/16/2008 -1383-OL ze dne 29.01.2008.

Z-1764/2008-806

Pro: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno RČ/IČO: 60162694-006

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:

Vyhotoveno: 10.08.2021 12:46:36

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

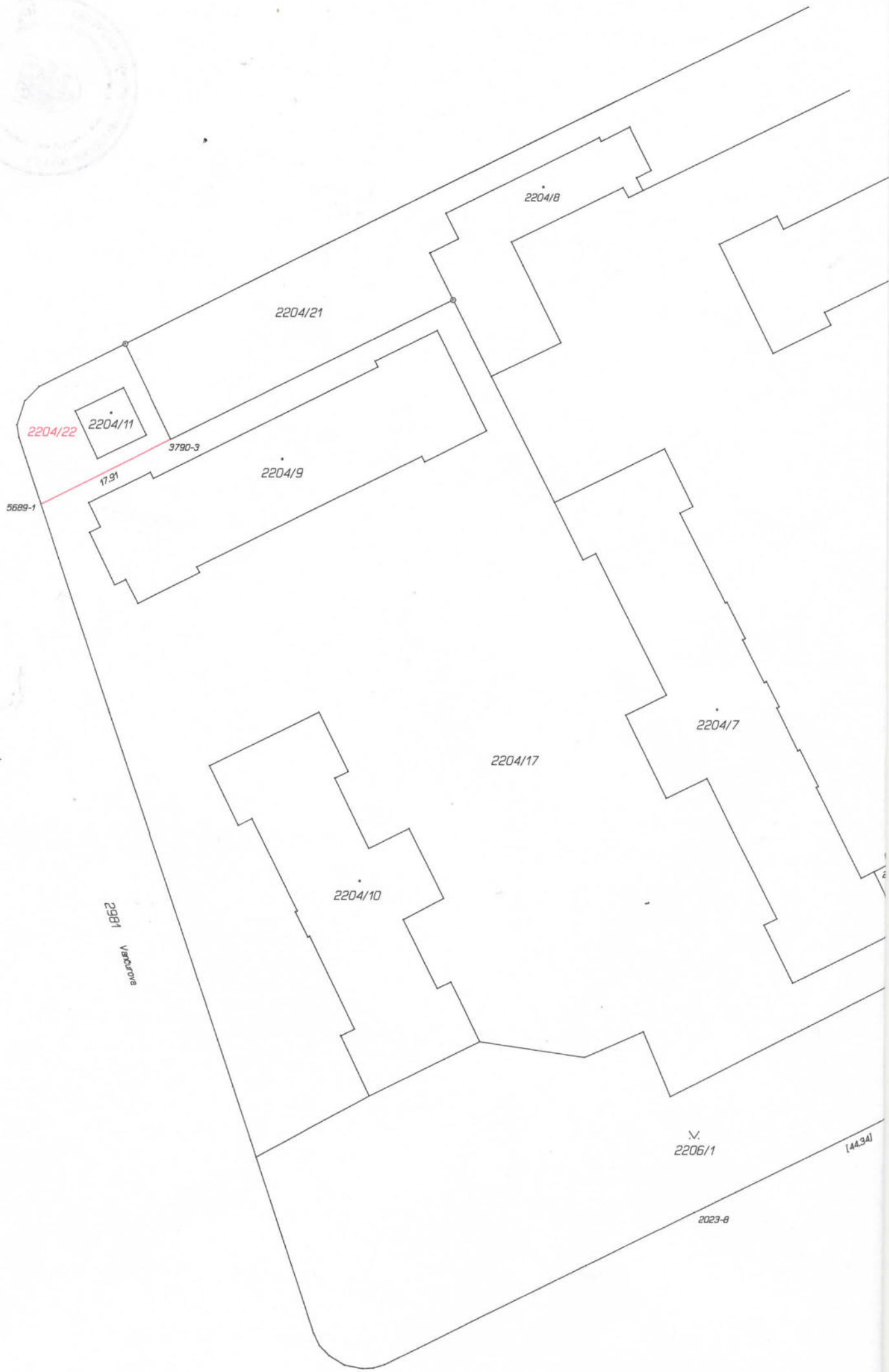
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m ²	
2204 / 17	54	99	ostat. pl.	2204 / 17	45	45	ostat. pl.		2					
			man. pl.				man. pl.							
			ostat. pl.				ostat. pl.							
2206 / 1	21	74	ostat. pl.	2206 / 1	20	23	zeleň		2					
			man. pl.				man. pl.							
			zeleně				zeleně							
	76	73			76	73								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>
	Dne: <i>14.06.2021</i> Číslo: <i>74/2021</i>	Dne: <i>24-06-2021</i> Číslo: <i>79/2021</i>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <i>5868 – 53 / 2021</i>	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Věra Lyková PGP-1386/2021-806 2021.06.21 07:31:00 CEST	
Okres: <i>Opava</i>		
Obec: <i>Opava</i>		
Kat. území: <i>Opava - Předměstí</i>		
Mapový list: <i>OP 9 – 3 / 43,</i> <i>OP 9 – 3 / 44</i>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>dle seznamu souřadnic</i>		



2204/22

2204/11

3790-3

17.91

5689-1

2204/21

2204/9

2204/8

2204/7

2204/17

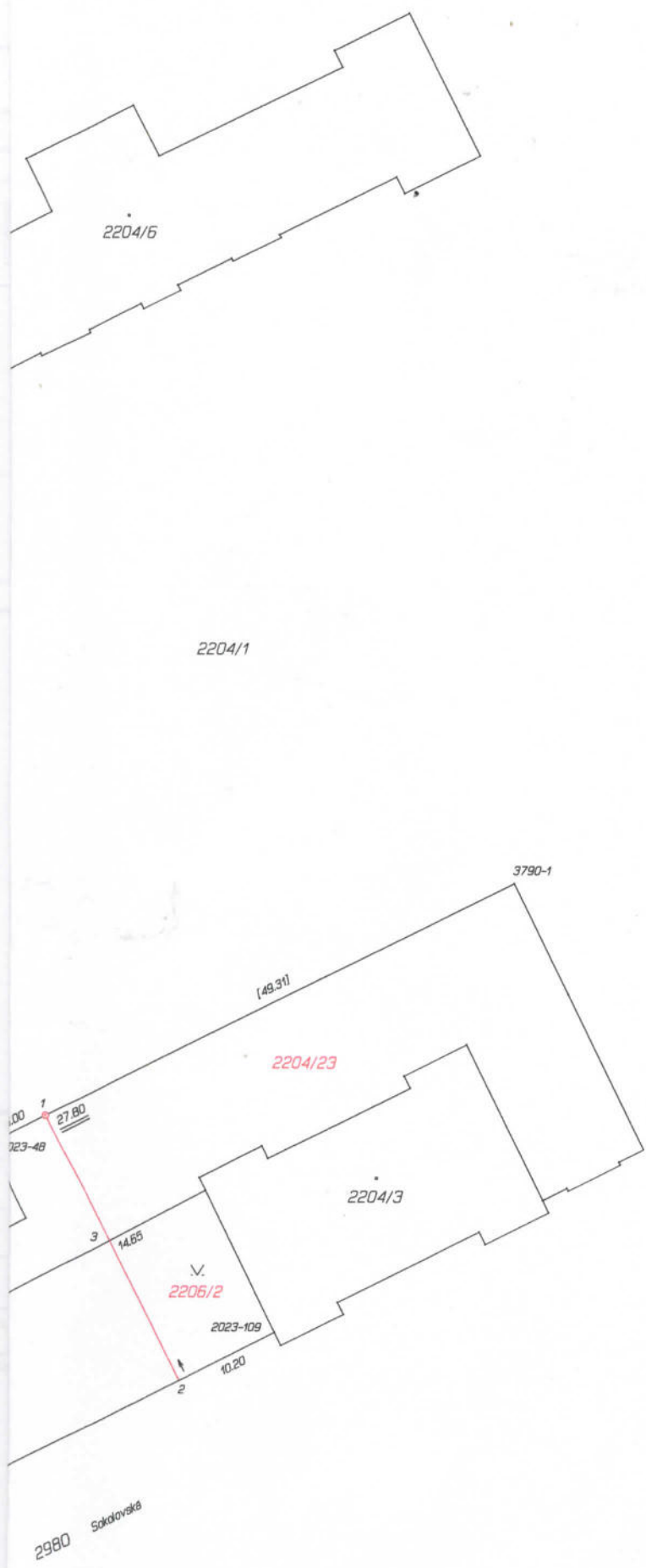
2204/10

N.
2206/1

2981
VANDUROS

2023-B

144.34



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2023-8	498072.67	1087785.74	3	znak na zřdce
2023-48	498050.95	1087743.85	3	roh budovy
2023-109	498023.87	1087761.49	3	roh zřdky
3790-1	498001.39	1087719.35	3	sloupek
3790-3	498137.23	1087691.20	3	sloupek
5689-1	498153.19	1087699.23	3	znak na zřdce
1	498045.59	1087741.20	3	hřeb
2	498032.96	1087766.01	3	znak na zřdce
3	498039.61	1087752.94	3	kolík

Fotodokumentace - str. 1



Stavba č. p. 314 - pohled JZ



Stavba č. p. 314 - pohled JV



Stavba č. p. 314 - pohled SV



Stavba č. p. 314 - interiér



Stavba č. p. 314 - interiér



Stavba č. p. 314 - interiér



Stavba č. p. 314 - interiér



Stavba č. p. 314 - interiér

Fotodokumentace - str. 2



Stavba č. p. 314 - interiér



Stavba č. p. 314 - interiér



Stavba č. p. 314 - interiér



Pozemek č. parc. 2206/2



Pozemek č. parc. 2204/23



Pozemek č. parc. 2204/23

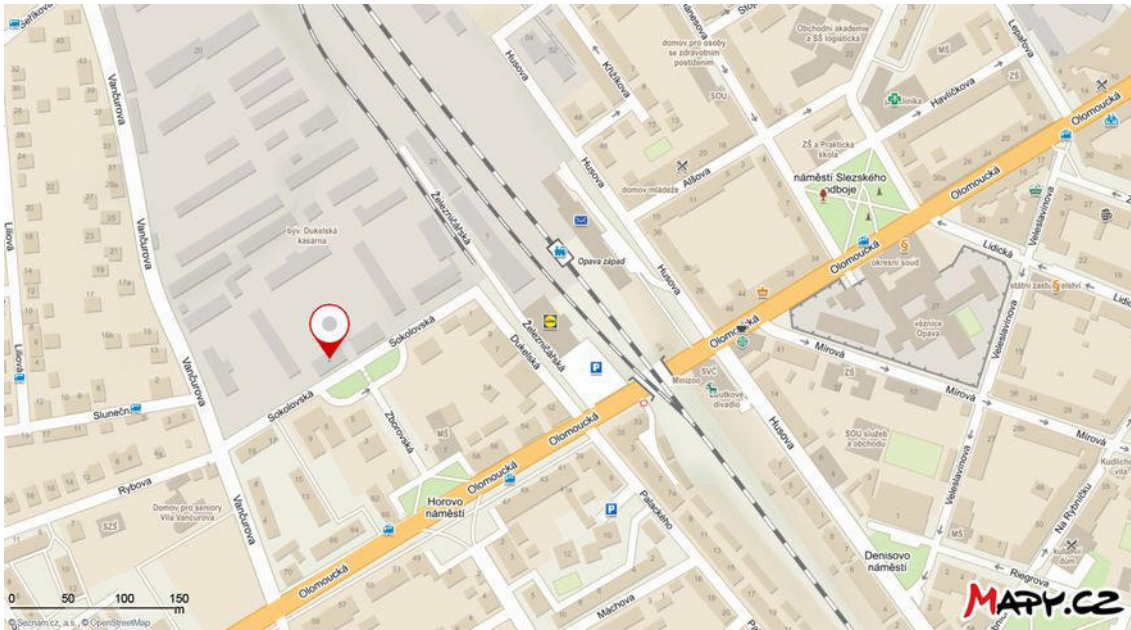


Stavba na č. parc. 2204/11

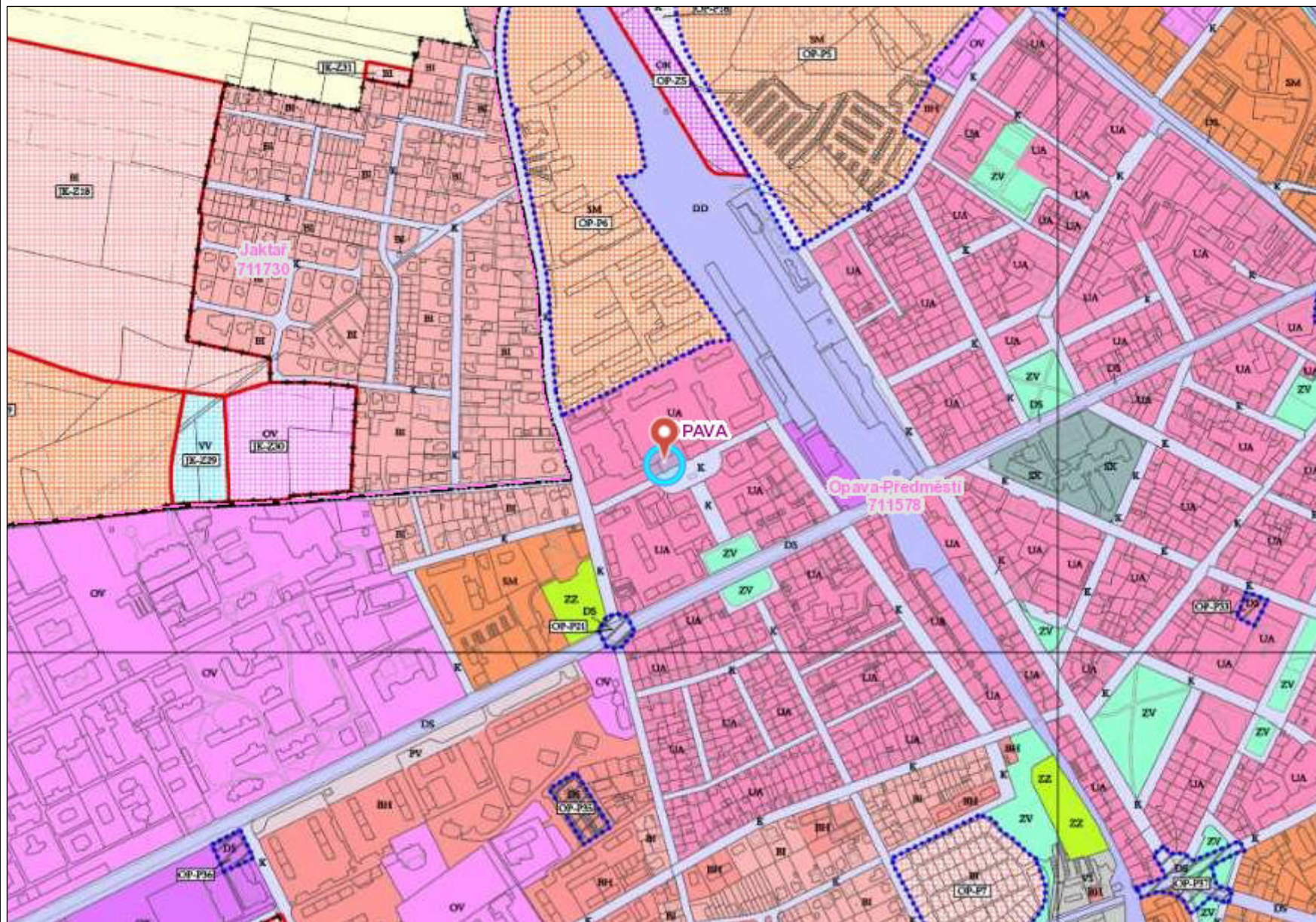


Stavba na č. parc. 2204/11

Mapka okolí



ÚZEMNÍ PLÁNY OBCÍ

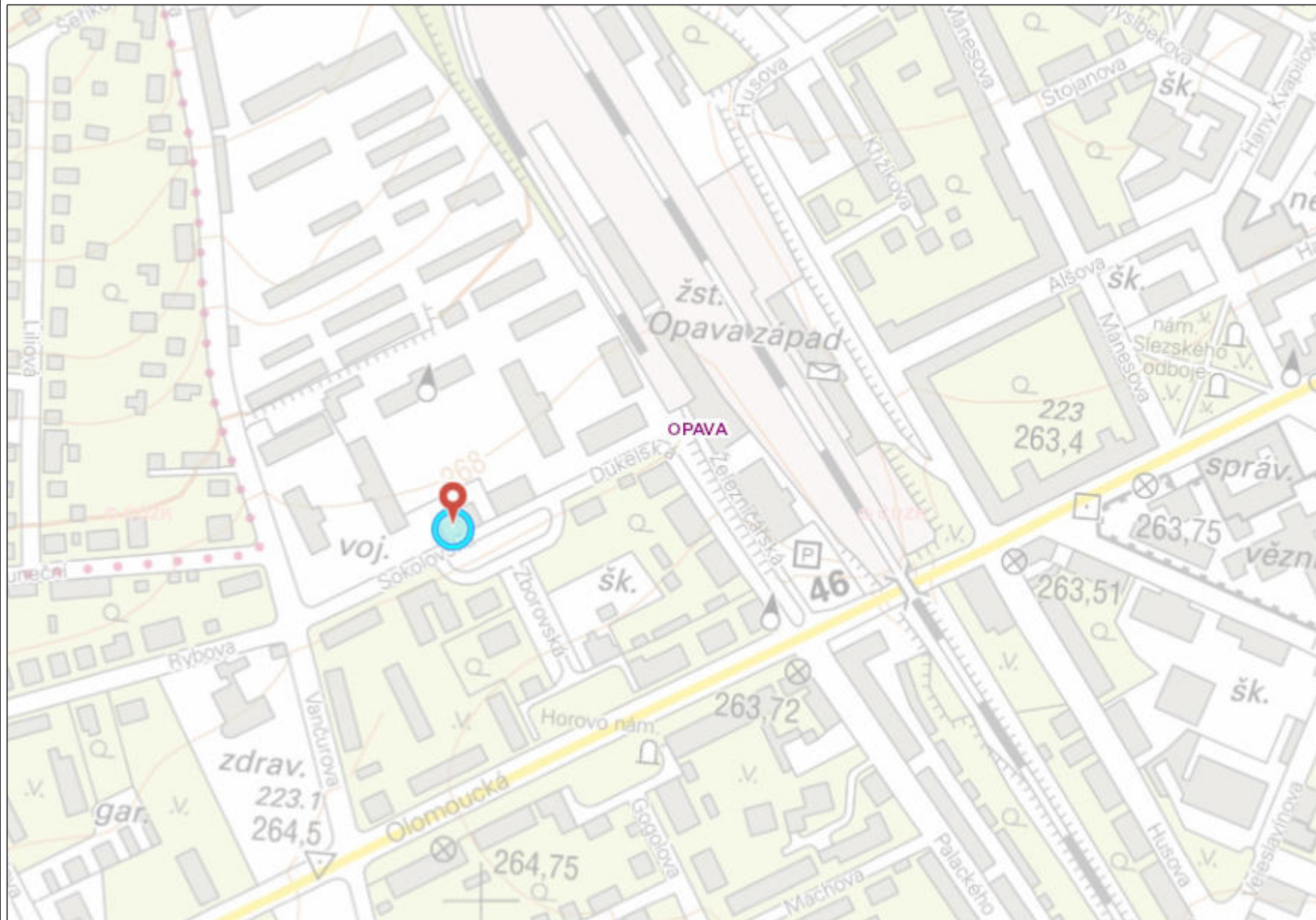


- Obce
- Katastrální území



0 0.4 Kilometers

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ



- Obce
- Záplavové území Q100



0 0.2 Kilometers

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY: 04/2021

ZNALEC: Ing. Pavel Přidal
Konská 324, 739 61 Třinec
IČO: 71487948

OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE:

EKONOMIKA

Ceny a odhady

spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácností, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky

ZADAVATEL: Česká republika – Ministerstvo obrany
Tychonova 221/1
160 01 Praha 6
Ing. Lukáš Kunče, ředitel Agentury služeb
Generála Píky 1
160 01 Praha 6
IČO:60162694

PŘEDMĚT: Ocenění vnitřní technologie trafostanice nacházející se v budově bez čp/če, stavbě technického vybavení, jež je součástí pozemku p.č. 2204/11

ČÍSLO VYHOTOVENÍ: 1/3

DATUM: 19.10.2021

POČET STRAN: 19

SEZNAM PŘÍLOH nejsou

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

A) zjištění ceny obvyklé v souladu s § 2 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku.

B) zjištění ceny administrativní v souladu s vyhláškou ministerstva financí České republiky č. 441/2013.

1.2. ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Pro potřeby objednatele.

1.3. SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Zadavatel nesdělil skutečnosti, které by měly vliv na přesnost závěru posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Data získány osobní prohlídkou oceňované rozvodny za účasti Ing. Petr Král a Pavel Ricka, kteří mi sdělili informace k rozvodně.

Cenové nabídka dodání a montáže trafostanice od fy Power – Energo, s.r.o.

2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

Kopie dokumentů v elektronické podobě

- Rozhodnutí o přípustnosti stavby čí. 087361
- Dodatek čí.1 k rozhodnutí o přípustnosti stavby ev. Čís. 08 73 61ze dne 7.6. 1973
- Povolení k trvalému provozu ev. Čís. VSÚ 76/40
- Kolaudační rozhodnutí
- Technické údaje o transformátoru
- Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení Ev. č. revize 182/2017 VN
- Zápis o zkoušce izolačního oleje číslo: O27/17

3. NÁLEZ

3.1. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

3.1.1. Prohlídka

Technický stav zjištěn prohlídkou dne 18.8.2021.

3.2. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Je zjištěno stáří vnitřní technologie trafostanice, určena amortizace. Na základě těchto údajů bude proveden výpočet opotřebení vnitřní technologie trafostanice.

3.3. VÝČET SEBRANÝCH NEBO VYTVOŘENÝCH DAT

3.1.2. Identifikace

Vnitřní technologie trafostanice obsahuje:

Rozvaděč VN kobkového provedení o třech polích, typ S11-4527 B3, v.č. 39-29415, rok výroby 1974. Podrobný popis obsahuje Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení Ev. č. revize 182/2017 VN.



Transformátor T1 22/0,4 kV, výrobce BEZ Bratislava. Typ aTO 334/22–250 kVA. Výrobní č.282939, r. v. 1989. Podrobný popis obsahuje Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení Ev. č. revize 182/2017 VN.



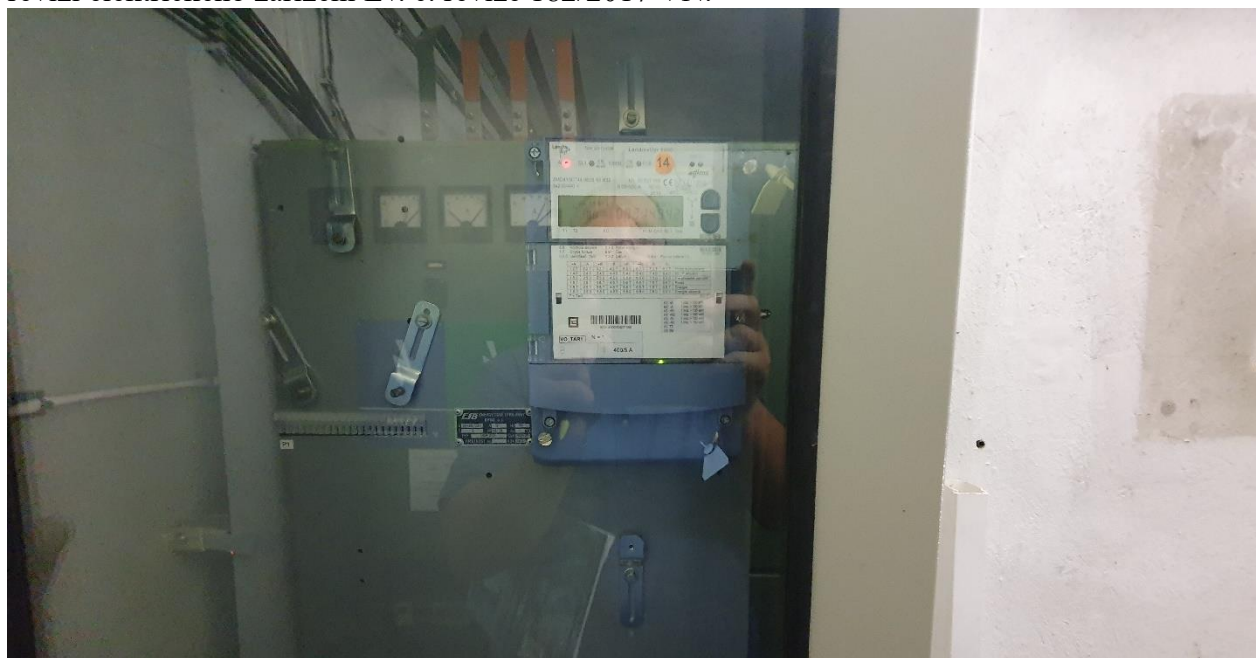
Rozvaděč RH o čtyřech polích, bez výrobního štítku. Podrobný popis obsahuje Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení Ev. č. revize 182/2017 VN.



Rozvaděč Sundance B 38, v. č. 106. Podrobný popis obsahuje Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení Ev. č. revize 182/2017 VN.

Rozvaděč Sundance B 39, v. č. 109. Podrobný popis obsahuje Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení Ev. č. revize 182/2017 VN.

Skříň měření USM ES3 – obchodní měření v. č. 5. Podrobný popis obsahuje Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení Ev. č. revize 182/2017 VN.



Rozvaděč regulace HMP. Podrobný popis obsahuje Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení Ev. č. revize 182/2017 VN. Rok výroby nezjištěn.



Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení

Ev. č. revize: 182/2017 VN

Zahájena dne 21.11.2017 podle normy ČSN 33 1500, 33 2000-6 ed.2 a
Ukončena dne 21.11.2017 jiných platných tech. předpisů

Revizní technik: **Aleš Kopčák** ev. č. 11102/7/17/R-EZ-E1/A
Lhotka 1
739 47 Kozlovice

Provozovatel: Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Dejvice
PS0711 Opava

Název stavby: Trafostanice OP_9278 - 250kVA, 22/0,4 kV – Dukelská kasárna Opava

Napěťová soustava VN:

Síť AC 3 ~ 50Hz 22kV / IT, TS napojena z kabelového vedení VN 22 kV ČEZ Distribuce a.s. .

Základní ochrana - Živé části zábranou, polohou, izolací, přepážkami a kryty podle ČSN EN 61140 ed.2 čl.5.1 a PNE 33 0000-1 ed.4 čl. 3.4.2, ČSN 33 3201 čl. 3.1.1

Ochrana při poruše neživých částí- zemněním v sítích , kde není přímo uzemněný střed (uzel) v sítích IT podle ČSN EN 61140 ed.2 čl.5.2 a PNE 33 0000-1 ed.4 čl.3.4.2, ČSN 33 3201 čl.9.1, 9.2.1, 9.4.1

Napěťová soustava NN:

síť AC 3PEN ~ 50Hz 230/400V / TN-C.

Ochrana před nebezpečným dotykem provedena podle ČSN 33 2000-4-41 ed.2 čl.411.3.2 - automatickým odpojením od zdroje v síti TN-C-S.

Ochranné uzemnění a pospojování čl. 411.3.1. Živé části , ochranná opatření dvojitou nebo zesílenou izolací čl.412.4.1 viz příloha A, izolací čl. A.1 a kryty čl.A.2.

Celkový posudek : Elektrické zařízení je z hlediska bezpečnosti schopné provozu.

Revidované zařízení provedeno v souladu s technickou dokumentací, platnými ČSN a předpisy v době zhotovení.

Počet stran 7.

Počet zpráv 4.

Rozdělovník Investor 2ks Zhotovitel 1ks Revizní technik 1ks

Doporučený příští termín revize trafostanice do 11/2011 nebo dle ŘPU provozovatele.

Použité měřicí přístroje: PROFITEST 0100S II v.č. M520D 123.01AL 22.06.2005
UNIT UT 513 v.č. 6100026403 27.10.2010
C.A 6415 v.č. 140674
GEOOHM C v.č. M590G 05.04.2002

Předána dne

za objednatele

Vypracována dne: 21.11.2017



Provozní oddělení 0711
Opava

1. Rozsah revize :

Předmětem této revize je trafostanice OP_9278 Dukelská kasárna Opava.

Popis TS:

Rozvaděč VN

Kobkový rozvaděč VN o 3 polích.

Pole 1 - pole přívodní z TS OP_1539 Květinová

Pole 2 - pole vývodní na T1

Pole 3 - pole přívodní z TS OP_1540 Sokolovská

Prostor transformátoru T1

Stání pro transformátor T1 o výkonu 250 kVA

Rozvaděč NN

Rozvaděč RH1 o 4-řech polích, rozvaděč USM, rozvaděč kompenzace, rozvaděč Sundance B39, rozvaděč Sundance B38.

Předmětem revize není :

1/ Kabelové vývody NN z trafostanice TS OP_9278 a ostatní původní elektrické zařízení investora mimo zařízení výslovně uvedených v této revizní zprávě.

2. Seznam podkladu k provedení revize: (podklady předá zhotovitel investorovi)

1. Protokol o zkoušce transformátorového oleje č. O 27/17 ze dne 29.11.2017
2. Pravidelná revizní zpráva č. 1408272111 ze dne 26.8.2014, revizní technik p. Jiří Doleček

3. Určení vnějších vlivů podle ČSN 33 2000-3:

Protokol o určení vnějších vlivů nebyl při revizi předložen. Pro účely této revize byly stanoveny na místě samém níže uvedené vnější vlivy. Toto určení vnějších vlivů v žádném případě nenahrazuje protokol o určení vnějších vlivů. Provozovatel byl podpisem této revize plně seznámen že v případě jiných vnějších vlivů než zde v revizi uvedených nemusí el. zařízení vyhovovat svým provedením a použitím příslušným bezpečnostním předpisům a nemusí být schopné bezpečného provozu.

Vnější vlivy pro potřeby této revize jsou stanoveny takto:

Vnější vlivy dle ČSN 33 2000-5-51 ed. 3

Vnitřní prostory:

Jedná se o tyto standardní vnější vlivy (dle PNE 33 0000-3): AA5, AB5, AC1, AD1, AE1, AF1, AG1, AH1, AK1, AL1, AN1, AM1, AP1, AQ1, AS1, BA5, BC2, BD1, BE1, CA1, CB1.

Vnější vlivy dle ČSN 33 2000-5-51 ed. 3 – viz protokol vnějších vlivů, který je uložen u provozovatele.

Prostory z hlediska nebezpečí úrazu elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3, Z1: normální.

4. Provedená revize soupis úkonu:

Prohlídkou el. zařízení dle předložené PD a místních provozních podmínek bylo zkontrolováno:

- ochrana před úrazem el. proudem vyhovuje požadavkům ČSN 33 2000-4-41 ed. 2 a ČSN 33 2000-4-47.
- použití ochranných., kontrolních a spínacích prvků vyhovuje požadavkům ČSN 33 2000-4-46 ed.2, ČSN 33 2000-5-53 a ČSN 33 2000-5-537.

2.	Transformátor T1		
	Transformátor 22/0,4 kV – výrobce BEZ Bratislava Transformátor T1 napojen na společnou zemnicí soustavu	>300	Rpř do 0,03
	Typ aTO 334/22 – 250 kVA Výkon 250 kVA Vyrob. č. 282939 r.v. 1989 Převod 22000 / 400 V 50 Hz Zapojení Yzn1 Třída izolace A Chlazení ONAN Napětí nakrátko 4,04 %		
	Odvod z transformátoru T1 do rozv. RH pole č. 4 AI přípojnice 40/10 L1 – Zem, L2 – Zem, L3 – Zem L1 – L2, L1 – L3, L2 – L3	>300 >300	
	Přívod k transformátoru T1 z rozv. VN - AI přípojnice 30/5 Přívod z kobky VN č. 2 - 1x odpínač BAJ 22/412 3x pojistky VN -25kV – 10A	>300	
	Transformátor na odbočce č. 4. Provedena kontrola transformátorového oleje – viz protokol č. O 27/16 ze dne 29.11.2017		
	<u>VN-ZEM: (měřeno 5000V) primární vinutí včetně přívodních kabelů</u>		
	L1-ZEM	182 GΩ	
	L2-ZEM	149 GΩ	
	L3-ZEM	145 GΩ	
	<u>VN-NN: (měřeno 5000V) primární proti sekundárnímu vinutí</u>		
	L1VN – L1NN	155 GΩ	
	L2VN – L2NN	172 GΩ	
	L3VN – L3NN	134 GΩ	

3.	Rozvaděč RH		
	Ocep, bez vyr štítku Rozvaděč RH napojen na společnou zemnicí soustavu.		Rpř do 0,03
	Napětí v rozvaděči RH : L1 – PEN 240 V, L2 – PEN 236 V , L3 – PEN 236 V		
	<u>Pole č. 4</u>		
	QV1 ARV1032/1000A nadproudová spoušť 350 A (+/-30%) – hlavní jistič pro T1 (250 kVA), Ik 4,8 kA	>300	Zs 0,09
	F1 – F7 poj. E27 – vlastní spotřeba - poj. 10A	>300	Zs 0,09
	F8 poj. odpínač OPV10/1- před jištění HMP - poj. 10A	>300	Zs 0,09
	FA1 jistič Schrack 6B/1 – jištění regulace	>300	Zs 0,09
	FA2 jistič Schrack 6B/1 – jištění regulace	>300	Zs 0,09

<u>Pole č. 3</u>			
Q1	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 Rezerva	- bez pojistek	>300
Q2	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 kabel 1x CYKY 4x10 směr Rozv. Sundance B38	- poj. 3x100A	>300 Zs 0,09
Q3	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 kabel 2x AYKY 3x120+70 směr Rozv. kompenzace	- poj. 3x200A	>300 Zs 0,09
Q4	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 Rezerva	- bez pojistek	>300
<u>Pole č. 2</u>			
Q1	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 Rezerva	- bez pojistek	>300
Q2	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 Rezerva	- bez pojistek	>300
Q3	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 Rezerva	- bez pojistek	>300
Q4	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 kabel 1x CYKY 4x10 směr Rozv. Sundance B39	- poj. 3x80A	>300 Zs 0,09
<u>Pole č. 1</u>			
Q1	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 kabel 1x AYKY 3x120+70 směr objekt 9	- poj. 3x160A	>300 Zs 0,09
Q2	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 Rezerva	- bez pojistek	>300
Q3	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 kabel 1x AYKY 4x70 směr objekt 2 + 6	- poj. 3x160A	>300 Zs 0,09
Q4	vypínač VK63-600A + pojistky PN2 kabel 1x AYKY 4x16 směr veřejné osvětlení	- poj. 3x50A	>300 Zs 0,09
Přechodové odpory spojů ochranných vodičů PEN v rozvaděči RH			Rpř do 0,03
4. Rozvaděč Sundance B38 Ocep, v.č. 106, In=10A, Un = 3x230/400V , IP 40/20, r.v. 1999 Rozvaděč Sundance B38 napojen na společnou zemnicí soustavu.			
Napětí v rozvaděči Sundance B38 : L1 – PEN 240 V, L2 – PEN 236 V , L3 – PEN 236 V			
FA1	jistič LST B80/3 – hl. jistič rozv.		>300 Zs 0,1
PHI	podružné měření elektroměr PRO-1250D		

10. Uzemnění TS	<p>Stávající - pásek FeZn 30/4 po obvodu rozvodny NN, rozvodny VN a trafokomor T1. - provedeno kontrolní měření</p> <p>Ra společného uzemnění – opakované měření na vnějších svorkách ZS a přípojnice PEN v RH pro VN a NN zařízení společně do 2 ohm - vyhovuje</p> <p>Byla provedena kontrola celistvosti uzemňovací soustavy metodou měření odporu uzavřených smyček Rsm tvořených zemnicími pásy, kovovými konstrukcemi a ochrannými vodiči.</p>		<p>Rpř 0,03</p> <p>Ra 0,29</p> <p>Rsm do 0,1</p>
------------------------	--	--	--

11. Vybavení rozvodny ochrannými a pracovními pomůckami	<p>Do trafostanice mají přístup pouze pracovníci provozovatele vybavení pomůckami podle dříve platné přílohy A ČSN 38 1981.</p> <p>Trafostanice je vybavena dielektrickými galošemi, rukavicemi a kobercem. Součástí jsou i výstražné tabulky.</p> <p>- viz provozní řád provozovatele trafostanice v návaznosti na ČSN EN 50110-1 ed.2</p>		
--	---	--	--

Naměřené hodnoty viz odstavec 7. Měření jsou ze série provedených měření vždy ty nejnejpříznivější, které byly v obvodu změřeny. K uvedeným hodnotám byla připočtena chyba měřicího přístroje.

8. Závady (Z) – doporučení (D) :

- Z1) Provést pravidelnou údržbu trafostanice, vyčištění od prachu a nečistot, dotažení spojů. *Kyčičtins 2018*
- Z2) U VN - odpínač typu BA22 v kobce č. 2 jde špatně zapnout. Nezaskakuje pružina je třeba izolační tyčí zacvaknout mechanismus a pote se podaří na několikátý pokus zapnout. Odpínač nutno seřídít a opravit. Vzhledem ke stáří odpínače a míře opotřebení je vhodné uvažovat o výměně odpínače za nový.
- Z3) V transformátoru T1 je nízká hladina oleje. Je nutné olej doplnit na stanovenou hladinu. *Doplucias 2018*

V souladu s řádem pravidelné údržby provozovatele odstranit zjištěné závady v co nejkratším termínu. Po odstranění závad vystaví odborný pracovník potvrzení, kde uvede, jak a kdy závady odstraní.

9. Závěr revizní zprávy :

Naměřené hodnoty jsou uvedeny v oddíle 7. - měření. Revize byla provedena v souladu s ČSN 33 1500 a ČSN 33 2000-6 ed.2. Elektrické zařízení je z hlediska bezpečnosti schopné provozu. Provozovatel byl upozorněn na povinnosti vyplývající z provozování tohoto zařízení a na nebezpečí úrazu elektrickým proudem při neodborných zásazích do elektrických zařízení.

Ve Lhotce dne 21. Listopadu 2017



Aleš Kopčák



4. POSUDEK

4.1. POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Dodavatelům byly zaslány požadavky na cenové nabídky montáže nového vybavení trafostanice. Dále byly zaslány dotazy na výkupní cenu použitého transformátoru – bez odpovědi.

4.2. VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Stanovení technické hodnoty

4.2.1. Výchozí technická hodnota

V době pořízení se jednalo o nové zařízení, stanovena výchozí technická hodnota THN = 100 %.

4.2.2. Výpočet základní amortizace

ZA – základní amortizace

Doba provozu trafostanice = 46 let

Doba provozu rozvaděčů Sundance B38 a B 39 = 23 let

Doba provozu skříně měření UMS ES3 = 20 let

Doba provozu rozvaděče regulace HMP – nezjištěna

Základní amortizace ZA dle amortizačních stupnic pro stroje a zařízení s životností 25let = 90 %.

Na základě hodnocení technického stavu trafostanice, skříně a rozvaděčů stanovují ZA = 80%

Posouzení provozuschopného stavu je stanoveno místním šetřením a poslední Zprávou o pravidelné revizi elektrického zařízení Ev. č. revize 182/2017 VN, dle této zprávy je trafostanice z hlediska bezpečnosti schopné provozu a je provedena v souladu s technickou dokumentací, platnými ČSN a předpisy v době zhotovení. Trafostanice je provozuschopná a slouží k tomu, k čemu byla určena.

4.2.3. Výpočet technické hodnoty

TH – technická hodnota

THN – výchozí technická hodnota 100 %

ZA – základní amortizace 80 %

PS – přírážka, nebo srážka podle technického stavu 0 %. Přírážky ani srážky nebyly použity.

$TH = \{THN \times (100 - ZA) \times (100 \pm PS)\} / 10\ 000 = 20\%$

4.2.4. Stanovení výchozí ceny bez DPH



Cenová nabídka

odesílatel:

Ing. Tetiana Kvetsko
Power-Energo, s.r.o.
Pod Pekárnami 245/10
190 00 - Praha 9

IČO: 27456986

DIČ: CZ 27456986

ČSOB Praha 9, č.ú.207066031/0300

projekt: **Trafostanice**
nabídka č.: 21-2419-3827 B
datum: 07.10.2021
vyřizuje: Ing. Tetiana Kvetsko, kvetsko@power-energo.cz, +420 739 309 554

Vážený pane Dvořáku,

na základě obdržených podkladů a dle všeobecných obchodních podmínek společnosti Power-Energo (smlouvu zašleme na vyžádání) Vám zasíláme cenovou nabídku na trafostanici dle následující specifikace:

1) předmět nabídky:

- 1 VN rozvaděč **ABB, typ SafePlus, sestava C-C-F**
- 2 VN propoj mezi VN rozvaděčem a transformátorem
- 3 Olejový hermetizovaný transformátor **ABB, TNOSCT 250kVA 22/0,4kV Ecodesign 2**
- 4 NN propoj mezi transformátorem a NN rozvaděčem
- 5 NN rozvaděč; hl. jistič 400A, 6x poj. odpínač 250A, sada MTP, elektroměr
- 6 Skříň obchodního měření USM
- 7 Opp, základní rukavice, výstražné tabulky
- 8 Montáž a dokumentace dodané technologie, vč. revizní zprávy
- 9 Doprava na místo určení

Cena celkem (bez DPH) 645 000 Kč

2) dodací parita:

DAP dle dodavatelské parity INCOTERMS – platné znění.

Cena zahrnuje: dopravu, clo a pojištění na místo určení

Cena nezahrnuje: zajištění jeřábu, provedení výkopu a šterkového lože, vnější uzemnění, vnější VN/NN kabeláž, uvádění do provozu, případné překládky a přepravu po nevhodné a nebezpečné komunikaci k místu vykládky - předpokladem bezproblémové dodávky je zajištění vhodné příjezdové komunikace k místu realizace (nutnost zajištění zpevněné komunikace)

3) platební podmínky:

bude předmětem dalšího jednání.

4) obchodní podmínky:

- zhotovitel prohlašuje, že nabídka byla zpracována na základě požadavků objednatele, a že dílo bude odpovídat parametrům uvedeným v nabídce zhotovitele. Pro vyloučení pochybnosti se konstatuje, že předmětem plnění zhotovitele není jakékoli posouzení objednatelem dodané dokumentace.

- zhotovitel neodpovídá za nepřímé a následné škody vzniklé v souvislosti s vadami díla nebo jiným porušením povinností dle této smlouvy

- celková souhrnná odpovědnost zhotovitele za veškeré škody včetně smluvních pokut a dalších nároků objednatele vzniklých v souvislosti s porušením jedné nebo více povinností zhotovitele dle této smlouvy nesmí v žádném případě převyšovat maximální částku ve výši 100% celkové ceny díla bez DPH.

- termín předání díla oznámí zhotovitel objednateli vhodným způsobem nejméně dva pracovní dny předem. O předání díla bude smluvními stranami sepsán převjímací protokol. Protokol podepíší pověřenými zástupci obou smluvních stran. V protokolu se mimo jiné uvede i soupis vad díla ke dni předání, s termínem jejich odstranění. V případě, že objednatel odmítne převzít dílo, aniž by do protokolu uvedl relevantní důvody (vady bránící užívání), nebo pokud se objednatel k převjímacímu řízení nedostaví, nebo pokud jako důvod nepřevzetí uvede důvod, který není relevantním důvodem pro nepřevzetí díla, vyhotoví o tomto zhotovitel na místě předání zápis a dílo se považuje za převzaté.

Záruka a řešení reklamaci:

- jedná-li se o vadu, za kterou zhotovitel odpovídá, zahájí práce na odstraňování vady nejpozději ve lhůtě 3 pracovních dnů od zjištění nebo uplatnění vady, za zahájení prací se považuje i prohlídka díla pracovníkem zhotovitele nebo sdělení k zaslanému

5) termín dodání:

cca 12 týdnů od zaslání písemné objednávky a po kompletním technickém vyjasnění

6) garance:

na dodávku dle bodu 1 je 60 měsíců na stavební část / 24 měsíců na subdodávky od dodání

7) servis:

servisní činnost zajišťuje společnost Power-Energo

8) platnost nabídky:

10 dní od vyhotovení nabídky

9) příloha nabídky:

2 strany technické specifikace

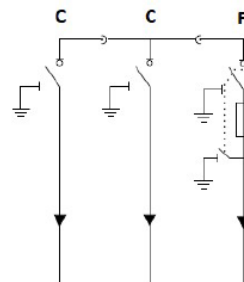
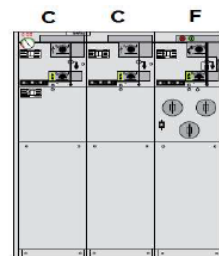
S pozdravem
Ing. Tetiana Kvetsko
zákaznický servis

Technická specifikace VN rozvaděče ABB, typ SafePlus 24kV, sestava C-C-F

SafePlus je kovově zapouzdřený kompaktní rozváděčový systém pro napětí do 25 kV. Rozváděč je výjimečně flexibilní pro možnost rozšíření a kombinace plně modulárních a částečně modulárních konfigurací. SafePlus je hermeticky uzavřená ocelová nádoba s konstantními atmosférickými podmínkami zajišťuje vysoký stupeň spolehlivosti a rovněž bezpečnosti pro obsluhu a prakticky systém bez nároků na údržbu. Volitelně je možno montovat externí přípojnice pro získání plně modulárního uspořádání. Souprava externí přípojnice se musí montovat na rozváděči na místě instalace. Je plně izolovaná a stíněná pro zajištění spolehlivosti a klimatické nezávislosti. SafePlus může být také dodán nebo vybaven při retrofitu zařízením pro dálkové ovládání a monitorování.

Jmenovité parametry

Počet fází	3
Jmenovité napětí	25 kV
Výdržné napětí se síťovým kmitočtem	50/ 60 kV
Jmenovitý kmitočet	50 Hz
Výdržné rázové napětí atmosférického impulzu (1,2/50 μs)	125/ 145 kV
Trvalý jmenovitý proud	630 A
Jmenovitý vypínací proud v obvodu s nízkou indukčností I	1630 A
Proud zemního spojení	150 A
Krátkodobý výdržný jmenovitý proud	16 kA (1s)
Špičkový jmenovitý výdržný proud	40 kA
Jmenovitý zapínací zkratový proud	40 kA
Odolnost proti vnitřnímu oblouku	16 kA (1s)
Instalace v nadmořské výšce bez nutnosti redukce tlaku plynu SF 6 do 1500 m	
Teplota prostředí:	
špičková, krátkodobá	40°C
průměrná nejvyšší v průběhu 24 hodin	35°C
minimální teplota	- 25°C



Popis pole C - Kabelový odpínač: (Š x V x H = 375mm x 1336mm x 765mm)

- Manometr
- SafePlus typ C: Odpínač 24kV, 630A
- Průchodky pro připojení externí sběrnice (rozhraní C, vnější konus)
- Obloukuvzdorný kabelový kryt, kompletní s blokováním
- Mžikový mechanismus pro ruční ovládání
- Kabelové průchodky, rozhraní C (400 šroubovací), 630A
- Kabelové svorky LKHE 35/54 (polyamid) namontované
- Kapacitní napěťová indikace pevná, typ VPIS 10-24 kV
- Klíčový blokovací systém Ronis, EL 11 AP, odpínač v rozepn. pol.
- Kabelové podpěry, nastavitelné pro 1-cestnou jednotku

Popis pole F - Odpínač s pojistkami: (Š x V x H = 375mm x 1336mm x 765mm)

- SafePlus typ F: Kombinace odpínač a pojistky 24kV
- Obloukuvzdorný kabelový kryt kompletní, včetně blokování
- Střadačový mechanismus pro ruční ovládání
- Kabelové průchodky, rozhraní A (200 zasouvací), 200A, standardní
- Kabelové svorky LKHE 35/54 (polyamid) namontované
- Kapacitní napěťová indikace pevná, typ VPIS 10-24 kV
- Připraveno pro pojistku CEF 24 kV
- Kabelové podpěry, nastavitelné pro 1-cestnou jednotku

Technická specifikace olejových distribučních hermetizovaných transformátorů ABB

Transformátory jsou výrobky firmy ABB

- výroba dle ISO 9001:2000, ISO 14001:2004 a IEC 60076-1
- kusové zkoušky dle IEC 60076-1
- hermetické provedení, pro venkovní a vnitřní instalaci, bezúdržbové (prvních 10 let není nutné vzorkovat olej)
- olej Mineral Nytro Taurus, který dle IEC standardů neobsahuje PCB a PCT látky. Na vyžádání je možné zajistit ekologicky odbouratelný olej BIOTEMP FR3
- speciální dvousložkový antikorozní nátěr: 1x základní, 1x krycí - barevný odstín RAL 7033
- samostatně vinuté primární a sekundární vinutí kruhového tvaru - snadná opravitelnost
- max. teplota okolí a chladicího prostředí ne vyšší než +40°C
- max. instalační výška 1000 m.n.m

Vybavení a příslušenství:

- zvedací oka
- zemnicí šrouby
- plnicí hrdlo
- teploměrová jímka
- kolečka přestavitelná pro podélný a příčný pojezd
- od 630 kVA svorníková oka na NN-straně
- přepojovač odboček bez zatížení $\pm 2,5\%$ (nebo dle požadavku)



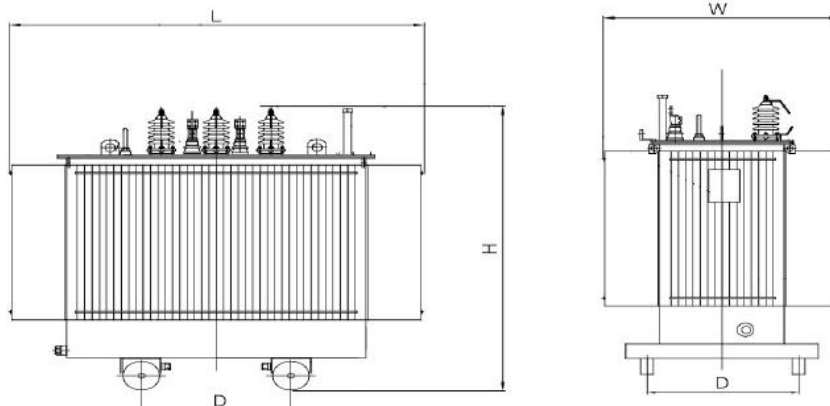
Technická specifikace

Výrobce	ABB
Typ	TNOSCT
Jmenovitý výkon	250 kVA
Jmenovité vyšší napětí	22 kV
Regulace na VN	$\pm 2,5\%$
Jmenovité nižší napětí	0,4 kV
Skupina spojení	Dyn1
Frekvence	50 Hz
Typ ztrát	ECodesign 2
Ztráty naprázdno P_0	max. 270 W (tol. +0%)
Ztráty nakrátko P_k (při 75°C)	max. 2 350 W (tol. +0%)
Napětí nakrátko U_k (při 75°C)	4 % (tol $\pm 10\%$)
Třída izolace	A
Oteplení - vinutí / olej	65/60 °C
Chlazení	ONAN
Stupeň krytí - nádoba/vývody	IP 54/ IP 00
Materiál vinutí	Al/Al

Rozměry transformátoru cca.

Délka L	1 099 mm
Šířka W	722 mm
Výška H	1 532 mm
Rozteč koleček D oba směry	520 x 520 mm
Celková hmotnost cca.	1 169 kg
Z toho olej cca	218 kg

Informativní rozměrový výkres



CN – výchozí cena.

CN trafostanice je stanovena porovnávací způsobem. Při porovnání je vycházeno z cenové nabídky společnosti Power-Energo, s.r.o.

$CN = 645\,000 \text{ Kč} - 20\% = 516\,000 \text{ Kč}$.

Cenu CN snižují o 20 % z důvodu zastarání oceňované trafostanice. CN HMP 64M a COCAR 106 dohledány na internetových portálech.

CN HMP 64M	19 778 Kč
CN NOVAR 106	5 320 Kč
CN celkem	541 098 Kč

4.2.5. Výpočet časové ceny

CČ – cena časová

$CČ = CN \times TH = 108\,219,6 \text{ Kč}$

4.2.6. Výpočet obvyklé ceny

COB – obvyklá cena

Koeficient prodejnosti KP – nelze určit.

Obvyklá cena COB = CČV x KP = neurčena

4.2.7. Výpočet tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena výpočtem CČ.

Tržní hodnota po zaokrouhlení = 108 220 Kč

4.2.8. Výpočet ceny zjištěné ceny (cena administrativní)

Cena pořizovaného majetku:

Trafostanice	645 000 Kč
HMP 64M	19 778 Kč
NOVAR 106	5 320 Kč
Přirážka	+10 %

$Celkem\ 670\,098 \text{ Kč} + 10\% = 669\,778 + 67\,009,80 = 737\,107,80 \text{ Kč}$

CN – výchozí cena = 737 107,80 Kč

Odborný odhad opotřebení = 80 %

TH – technická hodnota = 20%

Výpočet ceny zjištěné (administrativní) CN x TH = 147 421,56 Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Oceňovaný majetek z důvodu jeho morálního a technického zastarání je obtížně obchodovatelný. Nebylo možné dohledat minimálně tři uskutečněné prodeje movitého majetku stejného, nebo obdobného typu. Z toho důvodu nebyl stanoven koeficient prodejnosti a nebyla stanovena cena obvyklá majetku jako celku.

Pro výpočet ceny zjištěné je použita cenová metodika, vydaná podle příslušných ustanovení Příkazu GR č. 7/2014 - „Postupy při určování a sjednávání cen“. Není známa pořizovací cena oceňovaného majetku, pro výpočet byl použit nákladově ziskový propočet dle příkazu.

5.2. KONTROLA POSTUPU

Provedena zpětná kontrola výpočtů a cen.

6. ZÁVĚR

6.1. CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

- A) zjištění ceny obvyklé v souladu s § 2 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku.
- B) zjištění ceny administrativní v souladu s vyhláškou ministerstva financí České republiky č. 441/2013.

6.2. ODPOVĚĎ

A) Cena obvyklá – nezjištěna

B) Tržní hodnota po zaokrouhlení 108 220 Kč

Slovy: sto osm tisíc dvě stě dvacet Kč

C) Cena zjištěná (administrativní) po zaokrouhlení 147 422 Kč

Slovy: sto čtyřicet sedm tisíc čtyři sta dvacet dva Kč

Tržní hodnota a Cena zjištěná jsou vyjádřeny v úrovni cen bez DPH.

6.3. **PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESTNOST**

Bez poznámek.

7. ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE,

Byla sjednána smluvní odměna 20 000 Kč.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 11.11.2008. Spr 3762/2008 pro základní obor ekonomika odvětví ceny a odhady spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, vybavení a zařízení domácností, oceňování strojů a zařízení, oceňování vozidel, zemědělské a manipulační techniky.

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 4-2021 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiloženého dokladu 4-21.

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu.

7.1. OTISK ZNALECKÉ PEČETI,

19.10.2021 Ing. Pavel Přidal



MMOPP00JHHAH



Jaroš Petr

U Potoka 114

747 35 Hněvošice

tel. 732278641 zapsán u ŽÚ v Opavě dne 14.7.2016, spis.značka

15611/2016/ZJVN, IČO 05237491

Faktura č.

932021

Daňový doklad

FAKTURA**Odběratel**

Jméno **Statutární město Opava**
 Adresa **Horní náměstí 69**
 PSČ **746 22** Město (obec) **Opava**
 Telefon **553756811**
 IČO **00300535**
 DIČ **CZ00300535**

Datum

Vystavení **23. červenec 2021**
 Zdanitelné plnění **23. červenec 2021**
 Splatnosti **6. srpen 2021**

Objednávka č. **O/MMI/0652/2021**
 Vystavil **Mgr. Vltavský Pavel**

Množ.	Popis	Cena / 100m	Sazba DPH	DPH	Cena vč. DPH
100 m	hranice GEOMETRICKÝ Plán				
1	pro rozdělení pozemku p.č.2204/1, 2204/8 k.ú. Opava-Předměstí	5 000,00 Kč	0%	0,00 Kč	5 000,00 Kč

Konst. symbol: 0308

Variabilní symbol-číslo faktury

Způsob platby

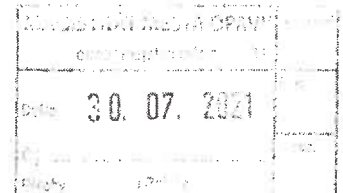
- Hotově
 Šekem
 Kredit. kartou
 Běžný účet

Číslo účtu **2201406874**
 Kód banky **2010**

Rozpis DPH:

sazba	základ	daň
0%	5 000,00 Kč	0,00 Kč
0%	5 000,00 Kč	0,00 Kč
CELKEM K ÚHRADĚ		5 000,00 Kč

vystavil **Jaroš Petr**
 přílohy - 4 x Gpl



Prosíme Vás, dodržujte termín splatnosti fakturace

NEJSEM PLÁTCE DPH



Denisovo nám. 1
 746 01 OPAVA 1
 IČ: 05237491
 ☎ 553 624 692
 📠 732 278 641

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVA	
úřadní pečetě města	
Datě	- 7. 10. 2021
Čj.	
Přílohy	/ Počet



MMOPP00JCEJM

FAKTURA

Číslo: 2741-89/21

<p>Dodavatel: IČ: 40 30 48 41 Ing. Jitka Ševčíková Černá cesta 461 747 57 SLAVKOV</p> <p>Banka: Fio banka, a. s. č. účtu: 2301124014/2010</p>	<p>Variabilní symbol: 27418921 Konstantní symbol: 0308</p> <p>Obj.: O/MMI/0819/2021 ze dne 16. 9. 2021</p>
<p>Odběratel: IČ: 00300535 DIČ: CZ00300535 Statutární město Opava Horní náměstí 69 746 26 OPAVA</p>	<p>Platební podmínky: nejsem plátce DPH Datum vystavení dokladu: 6. 10. 2021 Datum splatnosti: 6. 11. 2021 Způsob úhrady: převodním příkazem</p>
<p>Věc: Vyúčtování znalečného</p>	
<p>Znalecký posudek č. 2741-89/21 – o zjištěné ceně a tržní hodnotě nemovitých věcí – stavba bez čp/če na pozemku č. parc. 2204/7 včetně přísl. a pozemků č. parc. 2204/7, č. parc. 2204/24 a č. parc. 2204/25, vše k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava (LV 3618 a LV 15607).</p>	
<p>Za provedení shora uvedeného znaleckého posudku, který byl vypracován na základě Vaší objednávky, účtujeme Vám znalečné v celkové výši:</p> <p style="text-align: right;">7.500,- Kč</p>	
<p>Celkem k úhradě:</p>	<p>7.500,- Kč</p>
<p><i>V Opavě, dne 6. 10. 2021.</i></p>	<p>Ing. Jitka Ševčíková oceňování nemovitostí Černá Cesta 461, 747 57 Slavkov mob.: 737 480 861, IČ: 403 04 841</p> <p style="text-align: right;">Razítko a podpis</p>

Koncesní listinu vydal Magistrát města Opavy, obecní živnostenský úřad,
dne 27. 6. 2005 (č. j. 4982/05/živn./R, ev. č. 380601-30403-00).



Jaroš Petr

U Potoka 114
747 35 Hněvošice
tel. 732278641 Zapsán: u ŽÚ v Opavě dne 14.7.2016, spis. značka
15611/2016/ZIVN
IČO 05237491 DIČ CZ.05237491

Faktura č.

812021

FAKTURA

Odběratel

Jméno **Česká republika-Ministerstvo obrany**
Adresa **Tychonova 1**
PSČ **160 01** Město (obec) **Praha 6**
Telefon **603848135**
IČO **60162694**
DIČ **CZ60162694**

Datum

Vystavení **7.červenec 2021**
Zdanitel. plnění **7.červenec 2021**
Splatnosti **9.srpen 2021**

Objednávka č. **6440-MGP3-2021-32**
Vystavil **Ing.Valchář Jaroslav**

Množ.	Popis	Cena / 100m	Sazba DPH	DPH	Cena vč. DPH
100 m hranice	GEOMETRICKÝ Plán				
1	pro rozdělení pozemků p.č.2206/1, 2204/17 k.ú. Opava-Předměstí	5 600,00 Kč	0%	0,00 Kč slovy:	5 600,00 Kč pěttisícšestsetkorun
Konstní symbol: variabilní symbol-číslo faktury					

Způsob platby

- Hotově
 Šekem
 Kredit. kartou
 Běžný účet

Číslo účtu **670100-2213230538**
Kód banky **6210**

Rozpis DPH:

sazba	základ	daň
0%	5 600,00 Kč	0,00 Kč
0%	5 600,00 Kč	0,00 Kč
CELKEM K ÚHRADĚ		5 600,00 Kč

vystavil **Jaroš Petr**
přílohy -4 x GPL


Prosíme Vás, dodržujte termín splatnosti fakturace

NEJSEM PLÁTCE DPH r.č. 601223/1434

Petr JAROŠ
GEODETICKÉ PRÁCE
U Potoka 114, 747 35 Hněvošice
732 278 641, IČ: 052-37 491
E-mail: jaros.geopa@seznam.cz

FAKTURA

Číslo: 2731-79/21

Dodavatel: IČ: 40304841 Ing. Jitka Ševčíková Černá cesta 461 747 57 SLAVKOV	Variabilní symbol: 27317921 Konstantní symbol: 0308
Banka: Fio banka, a. s. č. účtu: 2301124014/2010	Smlouva o dílo: MO 211596/2021-5810 ze dne 18. 8. 2021
Odběratel: IČ: 60162694 DIČ: CZ 60162694 Česká republika- Ministerstvo obrany Tychonova 221/1 160 01 PRAHA 6	Platební podmínky: nejsem plátce DPH Datum vystavení dokladu: 2. 9. 2021 Datum splatnosti: 2. 10. 2021 Způsob úhrady: převodním příkazem
Věc: Vyúčtování znalečného	
Znalecký posudek č. 2731-79/21 – o zjištěné ceně a tržní hodnotě nemovitých věcí situovaných v Opavě, v areálu Dukelských kasáren, vše k. ú. Opava-Předměstí, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský (LV 119).	
Za provedení shora uvedených znaleckých posudků, které byly vypracovány na základě Vaší objednávky, účtujeme Vám znalečné v celkové výši:	
ZP 2731-79/21:	24,5 hodin * 400,- Kč/hod.: 9.800,- Kč
Celkem k úhradě:	9.800,- Kč
V Opavě, dne 2. 9. 2021.	Ing. Jitka Ševčíková oceňování nemovitostí Černá Cesta 461, 747 57 Slavkov mob.: 737 460 861, IČ: 403 04 841 Razítko a podpis 

Koncesní listinu vydal Magistrát města Opavy, obecní živnostenský úřad,
dne 27. 6. 2005 (č. j. 4982/05/živn./R, ev. č. 380601-30403-00).

Ing. Pavel Přidal

Konská 324
739 61 Třinec
IČ: 71487948
Telefon: 775 583 456
E-mail: pridal.p@gmail.com

FAKTURA

Číslo faktury: 04 - 21
Datum vystavení: 21.10.2021
Datum splatnosti: 21.10.2021
Nejsme plátcí DPH

ODBĚRATEL:

Česká republika – Ministerstvo obrany
Tychonova 221/1
160 01 Praha 6
Ing. Lukáš Kunče, ředitel Agentury služeb
Generála Píky 1
160 01 Praha 6
IČO:60162694

POPIS	HODINY	SAZBA [Kč]	ČÁSTKA [Kč]
Čas strávený na cestě tam a zpět	3	300	900
Místní šetření	2	350	700
Studium podkladů	20	400	8 000
Zpracování a vyhotovení znaleckého posudku	23	450	10 350
Poštovné	1 ks	50	50
Celkem			20 000

Způsob platby: převodem na účet

Číslo účtu 107 - 8553770247
Kód banky 0100
Variabilní symbol 4 - 21

Ing. Pavel PŘIDAL
oceňování majetku
739 61 Třinec, Konská 324
IČ: 71487948





