

Váš dopis zn.:  
ze dne:  
Naše zn.: SPU 297229/2022/123/Kra  
Spisová zn.: SZ PFCR 503070/2011

Vyřizuje: lic. Libuše Králová  
Telefon: +420 727 957 135  
ID DS: z49per3  
E-mail: l.kralova@spucr.cz

Datum: 17.8.2022

Krošlákova Eliška, Ing.




Vacenovice  
696 06

## **Objednávka znaleckého posudku c. 453/2022/Kra/Priv pro účely zák.č. 92/1991Sb. (OZP 50366/27)**

### **Objednatel:**

**Česká republika-Státní pozemkový úřad**  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
IČO: 01312774  
Kontaktní osoba za SPÚ: lic. Libuše Králová

### **Zhotovitel:**

Název: Krošlákova Eliška, Ing.  
IČO: 43442404  
Sídlo:  Vacenovice, 696 06

Vážená paní

Podle „Rámcové smlouvy č. 527-2022-523101 uzavřené dne 1.7.2022 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednááme u Vás „**Znalecký posudek**“ :

### **Účel znaleckého posudku:**

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů  
Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli společnosti Eko Hnízdo s.r.o., která je vlastníkem souvisejícího majetku a převodem dojde k ucelení vlastnictví

### **Požadované ceny:**

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

### **Období platnosti ceny se nestanovuje.**

### **Součinnost objednatele a zhotovitele:**

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- 7x výpis z katastru nemovitostí.
- 9x snímek z katastrální mapy

- 8x ortofotomapu
- Ekologický audit
- Doklady ke stavbám: potvrzení o existenci stavby ze dne 18.10.22004, protokoly č. 10b, 10a, 21; karty majetku – sýpka (na p.č. 1574/6), admin.budova (na p.č. 1574/8), školka (na p.č. 1555/1, kafil.box (na p.č. 1559/4), produkční st.-Jalovárna I. (na p.č. 1571/2), Jalovárna II. (na p.č. 1571/4), Jalovárna III. (na p.č. 1571/6), porodna IV. (na p.č. 1571/8), porodna V.-VI. (na p.č. 1569/4), odchovna vepřů VII. (na p.č. 1569/2), odchovna vepřů VIII. (na p.č. 1569/3), rekonstrukce vepřinů (na p.č. 1569/2, 1569/3, 14571/2, 1571/4, 1571/6, 1571/8); staveb.povolení č. 1478/82, rozhodnutí č. 124/73, 21, rozhodnutí ze dne 5.7.1958, ze dne 13.2.1958, geom.plán č. 698-132/2005, rozhodnutí č.j. MUZN 75253/2010
- Souhlas s vodovod.přípojkou ze dne 16.2.2012
- Smlouvu o zřízení věcného břemene č. 2001C18/27

### Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	Katastrál.území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	Jehož součástí je stavba čp /bez čp/če
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1555/1	zastavěná plocha a nádvoří	školka Hnízdo čp. 2
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1559/4	zastavěná plocha a nádvoří	kafilerní box Hnízdo bez čp.
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/2	zastavěná plocha a nádvoří	porodna 1 Hnízdo bez čp.
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/4	zastavěná plocha a nádvoří	porodna 3 Hnízdo bez čp.
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/6	zastavěná plocha a nádvoří	produkční stání Hnízdo bez čp
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/8	zastavěná plocha a nádvoří	produkční stání Hnízdo bez čp.
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	8335	zastavěná plocha a nádvoří	vodárna Vrbovec bez čp.

Předmětem převodu jsou pouze stavby, pozemek má jiného vlastníka

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Způsob využití	Na pozemku parc.č.
Vrbovec	Vrbovec	bez čp.	sklad obilí	sýpka Hnízdo	PKN - poz 1574/6
Vrbovec	Vrbovec	bez čp.	Objekt pro chov prasat	porodna 5-6 Hn. Vrbovec	PKN - poz 1569/4
Vrbovec	Vrbovec	bez čp.	Administrativní objekt	adm.budova Hnízdo	PKN - poz 1574/8
Vrbovec	Vrbovec	bez čp.	Skład jiný	sklad PHM	PKN - poz 1574/17
Vrbovec	Vrbovec	bez čp.	Objekt pro chov prasat	vepřin 8 Hnízdo	PKN – poz 1569/3
Vrbovec	Vrbovec	bez čp.	Objekt pro chov prasat	vepřin 7 Hnízdo	PKN – poz 1569/2

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
------	-------------------	--------------------	-----------------

Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1554	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1570	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/5	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/7	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/9	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1571/10	zastavěná plocha a nádvoří
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1572	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1573	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1574/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1574/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1574/21	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	1574/22	zastavěná plocha a nádvoří
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	8334	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	8336	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vrbovec	Vrbovec	9052	ostatní plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj,  
Katastrální pracoviště Znojmo  
(dále jen „nemovité věci“).

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

Obec	Katastrální Území	Druh budovy stavby/souvi- sejícího maj.	Způsob využití	Na pozemku parc. č.	ID majetku
Vrbovec	Vrbovec	Objekty pro odběr vody	studna Hnízdo	PKN - poz 8336	1160

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou  
v objednávce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě  
závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Předmětem ocenění nebude komunikace na p.č. 1574/2, kanalizace na p.č. 1574/2, 1574/3,  
komunikace na p.č. 1574/3, vodovodní přípojka na p.č. 1574/3, kabel.přípojka na p.č.  
1574/3, vodovod na p.č. 1574/3, které byly předmětem privatizačního projektu PP  
40251/3006, smlouvy o prodeji podniku (části podniku) č. 2960/94.

### Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc  
(pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc,  
samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má

důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Součástí posudku budou kopie podkladů, kterých bylo při vyhotovení posudku použito (kopie objednávky ZP, aktuální výpis z LV, kopie kat. mapy, leteckých snímků, fotodokumentace, územně plánovací informace apod.)

Nemovitosti budou v posudku podrobně popsány (např. poloha, svažitost, přístupnost, současný způsob využití, využití z hlediska územního plánu apod.) tak, aby bylo možno na základě znaleckého posudku tyto nemovitosti kdykoliv v terénu identifikovat, v posudku musí být obsažena **fotodokumentace** ke každé nemovitosti.

### **Cena služeb**

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

**Celková cena za znalecký posudek činí 61 200,00 Kč bez DPH (180 hodin x 340,00 Kč/hod. bez DPH)**

### **Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:**

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

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.
- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č.441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění
- V případech odůvodněného použití ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 a § 32 OV odst. 2, pokud je nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle zákona č. 151/1997 Sb, v platném znění. Výše obvyklého nájemného musí být doložena. To při respektování komentáře MF v praxi znamená doložení obvyklého nájemného realizovanými nájemními smlouvami (nikoliv nabídkami dle realitní inzerce). V případech, kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného, postupuje se u ocenění specifických případů zemědělských areálů pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. podle výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020 (viz příloha).

### **Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:**

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

### **Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:**

**Termín předání:** Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá **do 3.10.2022** včetně dodání na Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj.

**Forma odevzdání:** 2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

**Místo a způsob doručení:** Krajský pozemkový úřad pro JMK, Hroznová 17, 60300 Brno

### **Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):**

**Zhotovitel**

**Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby**

## Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro JMK, Hroznová 17, 60300 Brno

Faktura bude vystavena na adresu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3, IČO 01312774, DIČ CZ01312774

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

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

S pozdravem

(„otisk úředního razítka“)

## Ing. Renata Číhalová

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Státního pozemkového úřadu

v z. JUDr. Jarmila Báčová v.r., zástupkyně ředitelky KPÚ

### Přílohy:

- Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.
- 7x výpis z katastru nemovitostí.
- 9x snímek z katastrální mapy
- 8x ortofotomapa
- Ekologický audit
- Doklady ke stavbám: potvrzení o existenci stavby ze dne 18.10.22004, protokoly č. 10b, 10a, 21; karty majetku – sýpka (na p.č. 1574/6), admin.budova (na p.č. 1574/8), školka (na p.č. 1555/1, kafil.box (na p.č. 1559/4), produkční st.-Jalovárna I. (na p.č. 1571/2), Jalovárna II. (na p.č. 1571/4), Jalovárna III. (na p.č. 1571/6), porodna IV. (na p.č. 1571/8), porodna V.-VI. (na p.č. 1569/4), odchovna vepřů VII. (na p.č. 1569/2), odchovna vepřů VIII. (na p.č. 1569/3), rekonstrukce vepřínů (na p.č. 1569/2, 1569/3, 14571/2, 1571/4, 1571/6, 1571/8); staveb.povolení č. 1478/82, rozhodnutí č. 124/73, 21, rozhodnutí ze dne 5.7.1958, ze dne 13.2.1958, geom.plán č. 698-132/2005, rozhodnutí č.j. MUZN 75253/2010
- Souhlas s vodovod.přípojkou ze dne 16.2.2012
- Smlouva o zřízení věcného břemene č. 2001C18/27

## MINISTERSTVO FINANCÍ

### Odbor Cenová politika



#### pověřen řízením odboru

Letenská 15, poštovní přihrádka 77

118 10 Praha 1

Telefon: 25704 3252 Fax: 25704 2682

Státní pozemkový úřad  
Ing. Vlastimil Vala, CSc.  
vedoucí oddělení  
Oddělení tvorby cen a verifikace  
Husinecká 1024/11a  
130 00 - Praha 3 - Žižkov

PID: MFCRAXDHVD

Č. j.: MF-8008/2020/1603-2

Zpracovatel:

Počet listů: 1

Praha 23. 3. 2020

### Žádost o výklad

Vážený pane inženýre Valo,

k Vaší žádosti ze dne 6. 3. 2020, ve věci, jak postupovat v případech oceňování kombinací nákladového a výnosového způsobu, podle ustanovení § 31 a 32 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“), kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného u ocenění specifických případů zemědělských areálů SPÚ pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., sdělujeme následující:

Zemědělské stavby se oceňují kombinací nákladového a výnosového způsobu v případech uvedených v ustanovení § 31 odst. 1 oceňovací vyhlášky. Jedná-li se o zemědělskou stavbu splňující dikci uvedeného ustanovení a znalec zjistí, že sjednané nájemné není zjevně obvyklé, avšak nelze jej prokazatelně doložit, pak pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., z hlediska objektivní a kontrolovatelnosti ocenění, doporučujeme postupovat podle ustanovení § 31 odst. 2 oceňovací vyhlášky, tzn., obdobně jako v případě, kdy nelze pro účel užití za nepronajaté plochy stavby obvyklé nájemné v místě objektivně zjistit.

Při posouzení Vámi uvedeného dotazu bylo vycházeno výhradně z údajů uvedených ve Vašem podání bez podrobných znalostí konkrétních informací a souvislostí, které se k předmětnému problému vztahují. Dovolujeme si upozornit na skutečnost, že Ministerstvo financí není oprávněno k závaznému výkladu právních předpisů a rovněž ani k poskytování poradenství v individuálních záležitostech.

S pozdravem

 Digitálně podepsal   
  
Datum: 2020.03.23 15:34:54  
+01'00'

  
pověřený řízením odboru Cenová politika

## Protokol o výsledku ověření datové zprávy

Předmět podání: **Re: Objednávka znaleckého posudku z OZP 27 50366**  
Odesílatel:   
Adresát: epodatelna@spucr.cz  
ČJ: SPU 301291/2022

Identifikátor: **epdz\_3206125**  
Odesláno (neověřený čas): 19.08.2022 09:08:53  
Doručeno: 19.08.2022 09:10:05  
Přijato ke zpracování: 19.08.2022 09:10:05  
Počet příloh: 0  
Následná kontrola: 20.08.2022 09:10:22

### A. Ověření datové zprávy

---

Výsledek ověření **Datová zpráva není opatřena el. podpisem.**

Generováno modulem EPDZ dne 19.08.2022 09:10:06



## **Protokol o výsledku následné kontroly platnosti certifikátů**

Datum a čas provedené kontroly: 20.08.2022 09:10:22

### **A. Ověření datové zprávy**

---

Výsledek ověření

**Datová zpráva není opatřena el. podpisem.**

Generováno modulem EPDZ dne 20.08.2022 09:10:22

Objednávku přijímám.

--

Pěkný den

Ing. Eliška Krošláková

69606 Vacenovice

eliska685@seznam.cz

+420

----- Původní e-mail -----

Od: Státní pozemkový úřad <epodatelna@spucr.cz>

Komu: Krošláková Eliška, Ing.

Datum: 17. 8. 2022 15:15:55

Předmět: Objednávka znaleckého posudku z OZP 27 50366

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

Tel.: 729 922 111, Fax: 729 922 139

Email: epodatelna@spucr.cz, URL: www.spucr.cz

IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

ID Datové schránky: z49per3



1:2 880



0 20 40 60 80 100 m



8336

8334

○  
8335

SUZUK

1:250



0 2 4 6 8 10 m



1574/21

1574/2

CÜZK

1574/1

1580/1

1571/8

1571/8

1571/7

1571/6

1569/4

1573

1580/2

1:1 000

0 10 20 30 40 50 m



1574/2

1571/9

1571/8

1571/7

1571/6

1571/5

1570

1589/4

1588

1573

Cura

1560/1

1560/2

1560/3

1560/4

1586

1:1 000





8218

8020

1571/9

1571/7

1571/6

1571/5

1571/4

1571/3

1571/2

1571/1

1571/10

1570

1569/4

1573

1574/2

1574/2

1574/2

1574/1

SUZK

1569/3

1568

1565

1:1 000





1571/3

1570

1571/2

1568/1

1571/1

1571/10

8219

1568

1572

1569/1

1574/12

1582

1574/13

1584

1574/14

1574/2

1574/3

8212

1:1 000



0 10 20 8207 30 40 50 m





1556

1574/8

1574/9

1574/18

9036

1574/16

9047

1574/17

GUZIK

1554

1555/1

1:500

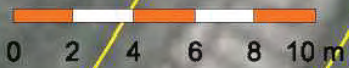




1559/4

BUZK

1:250





Hnizdo

1:2 880



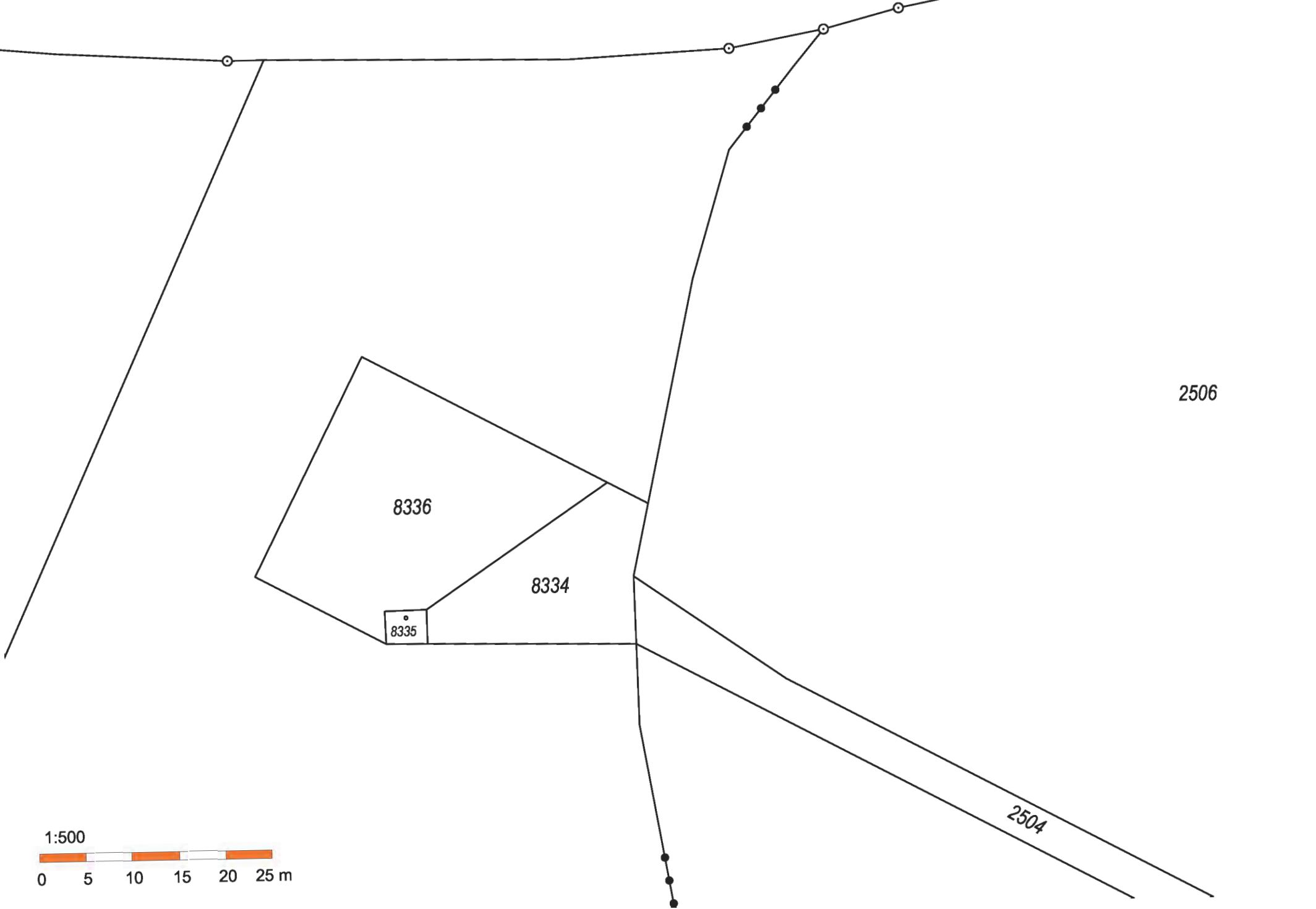
0 20 40 60 80 100 m



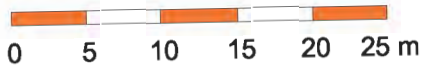
1:4 000



0 50 100 150 200 250 m



1:500



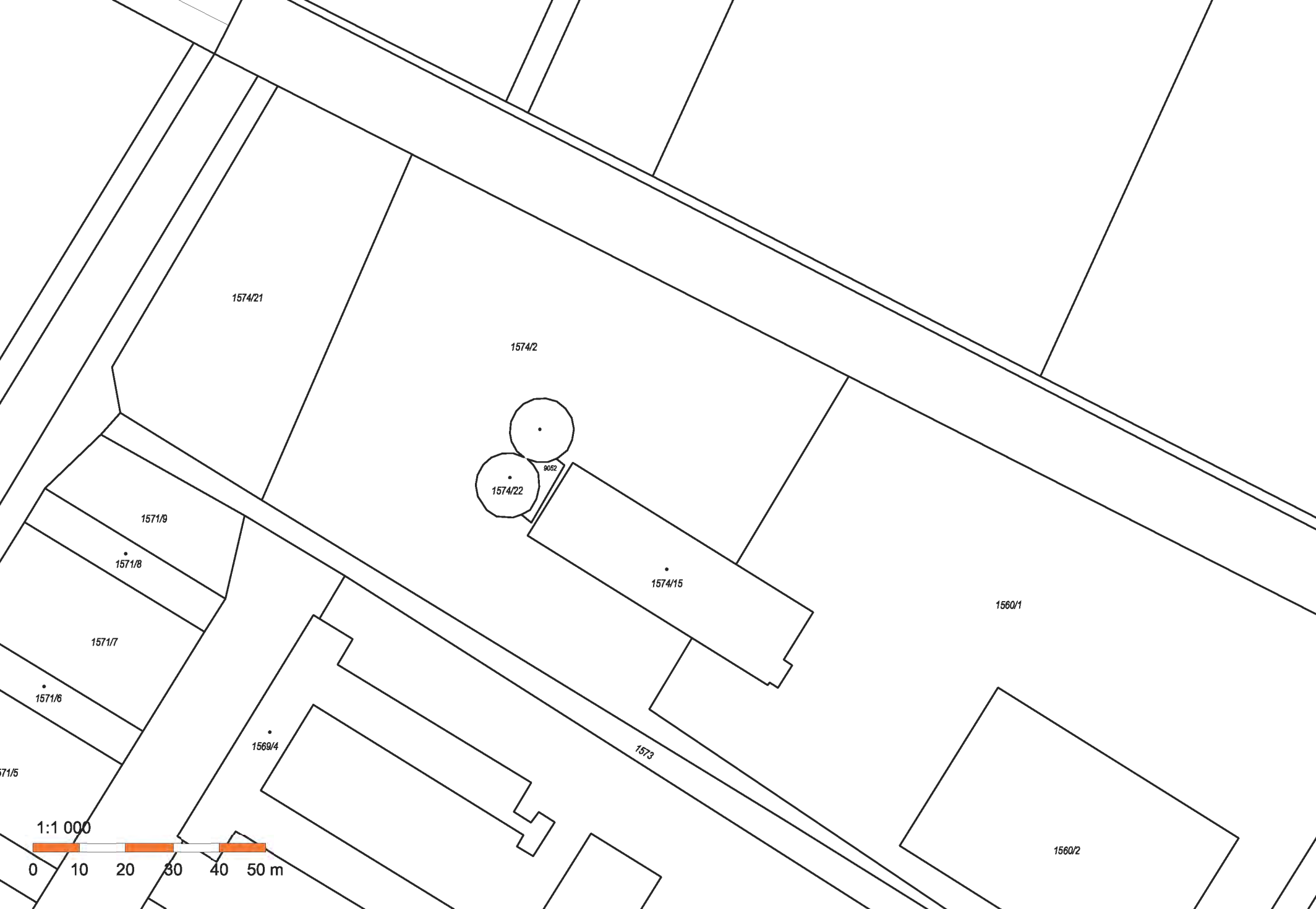
8336

8334

8335

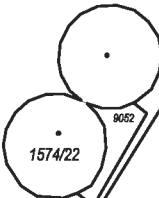
2506

2504



1574/21

1574/2



8082

1574/22

1574/15

1560/1

1571/9

1571/8

1571/7

1571/6

1569/4

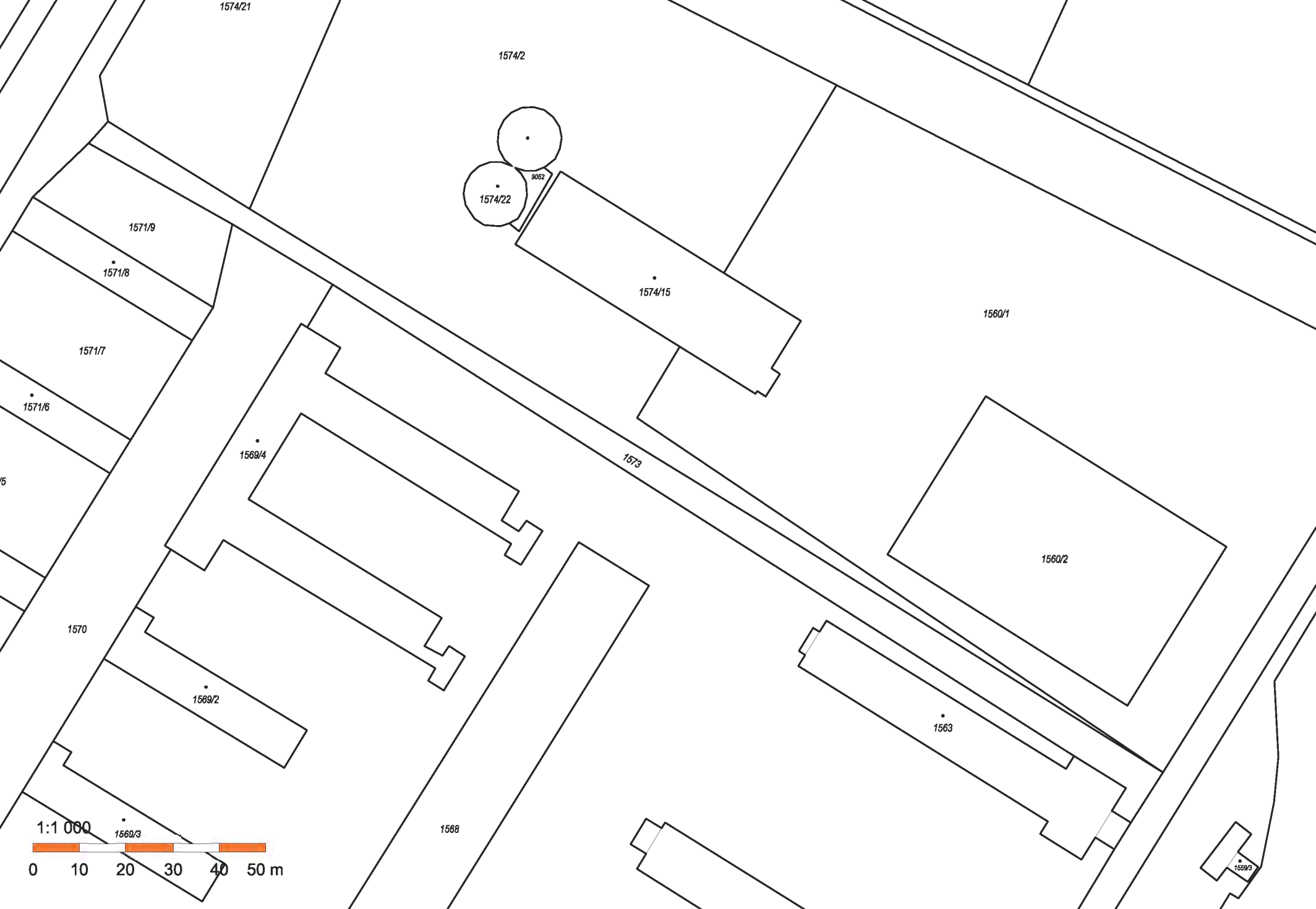
1573

1560/2

1:1 000

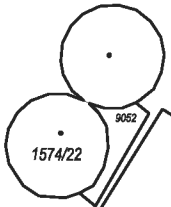


0 10 20 30 40 50 m



1574/21

1574/2



1574/22

9082

1571/9

1571/8

1571/7

1571/6

1569/4

1574/15

1560/1

1573

1560/2

1570

1569/2

1563

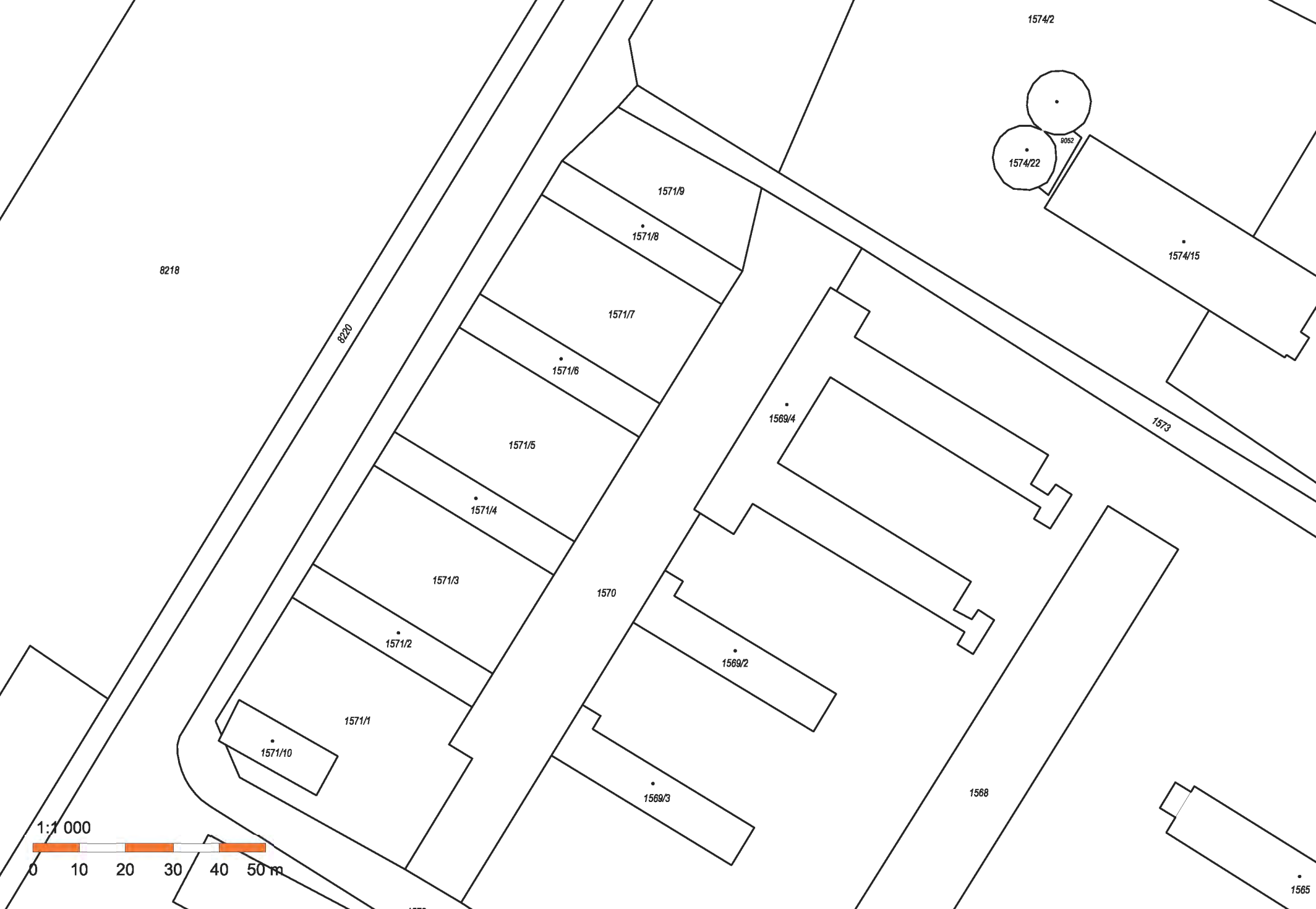
1568

1:1 000

1569/3

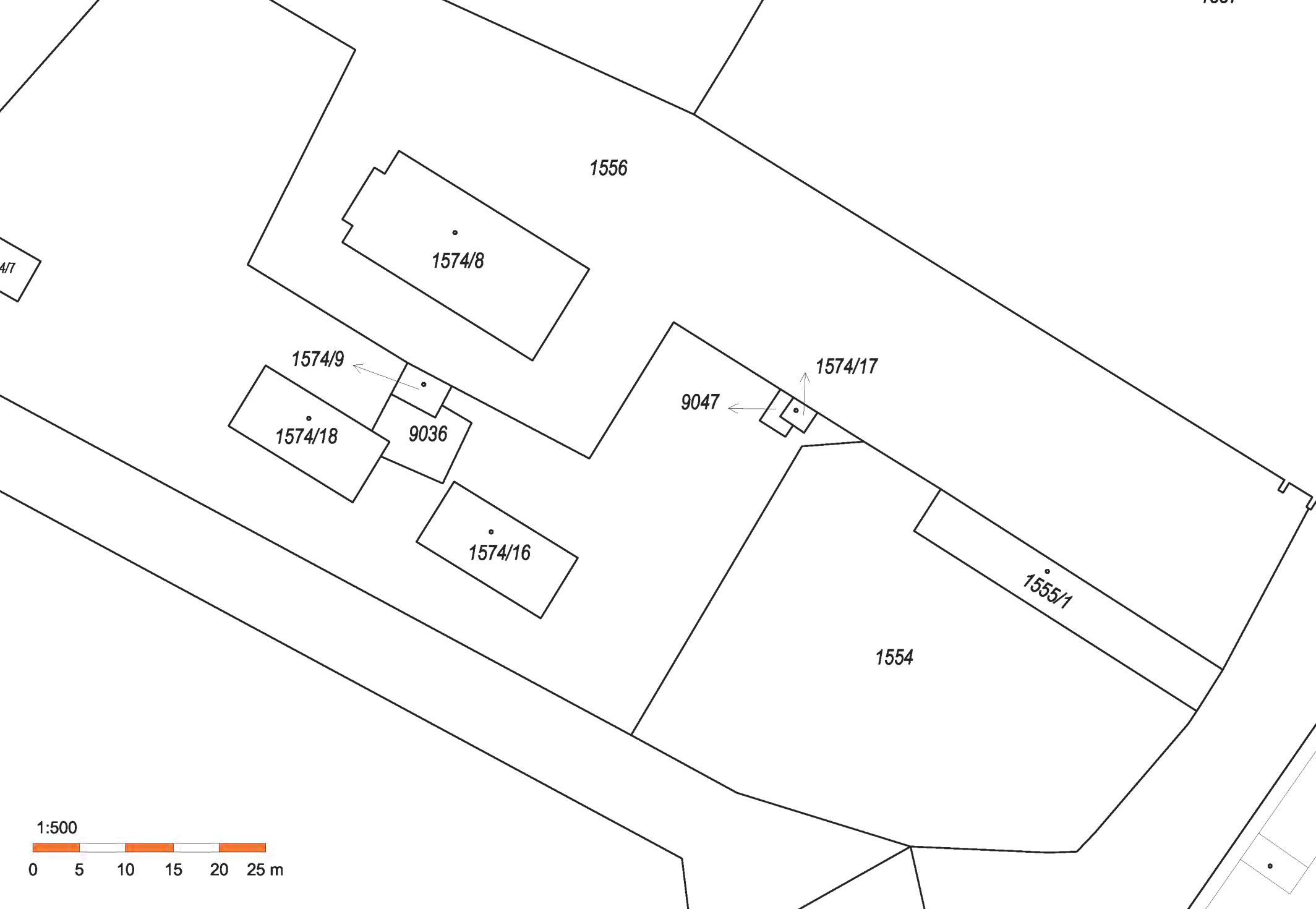


1559/3









1556

1574/8

1574/9

1574/18

9036

1574/16

1574/17

9047

1554

1555/1

1:500



0 5 10 15 20 25 m



1559/4

1:250





# POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00, IČ: 45797072, DIČ: CZ 45797072  
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

3

Adresa pro doručování: Pozemkový fond České republiky, Odloučené pracoviště Znojmo,  
Dvořákova 21, 670 30

Váš dopis zn.: 032945/12  
ze dne:  
naše zn.: PFCR 073528/2012/27/Šlo  
Vyřizuje: Šlosr  
tel.: 515 213 189  
fax: 515 226 016  
E-mail: z.slosr@pfer.cz

Vodárenská akciová společnost a.s.  
Kotkova 20  
Znojmo  
670 25

datum: 16.2.2012

## Věc: Domovní vodovodní přípojky

Pozemkový fond ČR, Odloučené pracoviště Znojmo, jako správce nemovitostí ve vlastnictví státu, souhlasí s uložením domovních vodovodních přípojek na pozemcích **parc.č. KN 1488/1, 1460/39, 1552/3, 1551/1 a 1554**, které jsou pro k.ú. Vrbovec v katastru nemovitostí vedeny na LV č. 10002 pro ČR – Správce PF ČR.

Tento souhlas se vydává na základě žádosti stavebníka k územnímu řízení předmětné stavby, za předpokladu dodržení těchto podmínek:

- stavebník uhradí případné škody na pozemcích ve správě PF ČR, event. trvalých porostech, které vzniknou vlivem této stavby
- po ukončení prací budou pozemky uvedeny do původního stavu
- na pozemcích nebudou umístěna žádná nadzemní zařízení a objekty

S pozdravem

Pozemkový fond ČR  
Odloučené pracoviště Znojmo  
Dvořákova 21  
670 30 Znojmo ①

Antonín Rössl  
vedoucí Odloučeného pracoviště  
PF ČR ve Znojmě

Příloha: dokumentace





**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Jan Ševčík ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj,

adresa: Hroznová 17, PSČ 603 00 , Brno,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „**povinný**“)

- na straně jedné -

a

firma: **E.ON Distribuce, a. s.**

sídlo: České Budějovice, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01

IČ: 280 85 400

DIČ: CZ28085400

zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. B, vložka 1772

zastoupena:  manažer věcných břemen, na základě Pověření ze dne 10.1.2017

(dále jen „**oprávněný**“)

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 1257 – 1266 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a na základě ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“)

tuto

## **SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

č. 2001 C 18/27

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno služebnosti.
2. Oprávněný je držitelem licence na distribuce elektřiny č. 120806026, vydané Energetickým regulačním úřadem dne 1.7.2008, dále prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení § 25 energetického zákona provozovatelem distribuční soustavy.

### **II.**

#### **Pozemek, k němuž se věcné břemeno vztahuje**

1. Pozemek parc. č. KN 1574/3, v obci **Vrbovec**, katastrálním území **Vrbovec**, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 10002. Tento pozemek bude dále označován bez ohledu na počet jako „služební pozemek“.

**Č.stavby E.ON: ZN-014330037874/1040010152/002-ADS**



2. Oprávněný z věcného břemene prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem zařízení distribuční soustavy elektrizační soustavy energetického zařízení „**Hnízdo venk.ved.NN:úprava DS**“, jehož výstavba byla realizována na základě **územního souhlasu**, vydaného Městským úřadem Znojmo, odborem výstavby, č.j. MUZN 58283/2016, ze dne 19.7.2016 (dále jen „stavbu zařízení distribuční soustavy“).

### III.

#### Věcné břemeno

1. Povinný z věcného břemene zřizuje podle ustanovení § 25 odst. 4 energetického zákona ve prospěch oprávněného věcné břemeno ke služebnímu pozemku, spočívající:
  - a) v právu umístit, zřídit a provozovat stavbu zařízení distribuční soustavy specifikované v čl. II této smlouvy a povinnosti povinného se zdržet po dobu trvání věcného břemene na služebním pozemku provádění činností, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost zařízení stavby distribuční soustavy, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob a které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup oprávněného ke stavbě zařízení distribuční soustavy
  - b) v právu zřídit, mít a udržovat na služebním pozemku potřebné obslužné zařízení, jakož i provádět na součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění (dále jen „**věcné břemeno**“).
2. Rozsah zatížení věcným břemenem je stanoven geometrickým plánem číslo **1481-4983/2017**, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo dne 20.11.2017. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy (viz příloha č. 1).
3. Věcné břemeno se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Povinný jako ten, který je příslušný hospodařit se služebním pozemkem se zavazuje věcné břemeno strpět. Oprávněný z věcného břemene právo odpovídající věcnému břemeni přijímá.
2. Oprávněný je při výkonu svých práv z věcného břemene povinen podle této smlouvy a i dle příslušných právních předpisů, šetřit co nejvíce práva povinného a vstup na služební pozemek mu předem oznámit písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce/pachtýře a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby. Tato povinnost se nevztahuje na řešení havarijních stavů, kdy vstup na služební pozemek bude oznámen bezprostředně po jeho ukončení.
3. Oprávněný se zavazuje po ukončení provádění prací na služebním pozemku jej uvést na vlastní náklad do původního stavu a uhradit povinnému či uživateli služebního pozemku škody vzniklé na polních kulturách.
4. Náklady spojené s běžným udržováním služebního pozemku nese povinný.
5. Oprávněný se zavazuje stavbu zařízení distribuční soustavy, umístěnou na služebním pozemku, po trvalém ukončení jejího provozu bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit a uvést služební pozemek do původního stavu, případně do stavu odpovídajícímu oprávněným požadavkům povinného. V souvislosti s touto skutečností se oprávněný zavazuje poskytnout povinnému potřebnou součinnost při výmazu zapsaného věcného břemene z katastru nemovitostí.

### V.

#### Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene v celkové výši 3.750,- Kč (slovy Třítisícisedmsetpadesát korun českých).
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene byla v plné výši uhrazena oprávněným na účet povinného před podpisem této smlouvy. Povinný není plátcem DPH.

### VI.

#### Vklad věcného břemene do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněný do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.



2. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí hradí v plné výši oprávněný.
3. Pro případ, že katastrální úřad shledá v návrhu na vklad na základě této smlouvy do katastru nemovitostí nedostatky odstranitelné v rámci předmětného řízení o povolení vkladu, se smluvní strany zavazují vyvinout ve vzájemné součinnosti potřebné úsilí k odstranění těchto nedostatků, zejména na výzvu katastrálního úřadu doplnit řádně a včas požadované listiny.
4. V případě, že bude řízení o povolení vkladu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně ukončeno jinak než rozhodnutím o povolení vkladu, podají smluvní strany nový návrh na vklad na základě této smlouvy či na základě smlouvy dle následujícího odstavce této smlouvy.
5. Pro případ, že v řízení o povolení vkladu ukončeném dle předchozího odstavce této smlouvy dospěje katastrální úřad k závěru, že pro tento vklad nejsou splněny zákonné podmínky z důvodů spočívajících v obsahu této smlouvy a návrh na vklad bude zamítnut, se smluvní strany zavazují do 60 dnů ode dne zamítnutí návrhu na vklad na základě výzvy jedné smluvní strany, jak je dále uvedeno, zrušit tuto smlouvu a uzavřít novou smlouvu, jež bude způsobitelným podkladem pro vklad věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž tato nová smlouva bude jinak totožného obsahu s touto smlouvou, avšak s odstraněnými nedostatky, které bránily vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. Vyzvat k uzavření nové smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana druhou smluvní stranu do 30 dnů ode dne zamítnutí návrhu na vklad.
6. Jestliže se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže neplatným nebo nevymahatelným a takové ujednání je oddělitelné od ostatního obsahu této smlouvy, bude neplatné jen takové ujednání, pokud lze předpokládat, že by tato smlouva byla uzavřena i bez něj. Platnost ostatních ustanovení tím není dotčena. Smluvní strany si namísto neplatného ustanovení dohodnou takové platné ustanovení, které se bude nejvíce přibližovat účelu zamýšlenému neplatným ustanovením nebo budou postupovat dle právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a energetického zákona.
2. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky). Jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
4. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.





6. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží povinný, jeden oprávněný a jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:  
Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene č. 1481-4983/2017 ze dne 20.11.2017 vyhotovený fi.Aditis s.r.o., Rokytova 2667/20, Brno.

V Brně dne ..... 26. 02. 2018

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Hroznová 17  
603 00 Brno




Ing. Jan Ševčík  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Jihomoravský kraj  
**povinný**

V ..... dne ..... 12 -02- 2018

**e-on**  
E.ON Distribuce,  
F. A. Gerstnera 21  
České Budějovice  
370 01 České Budějovice 008




  
manažer věcných břemen  
E.ON Distribuce, a.s.  
**oprávněný**

Za věcnou a formální správnost odpovídá vedoucí pobočky Znojmo

  
.....  
RNDr. Dagmar Benešová

Za správnost:

  
.....  
Zbyněk Šlosr

PRÍLOHA č 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

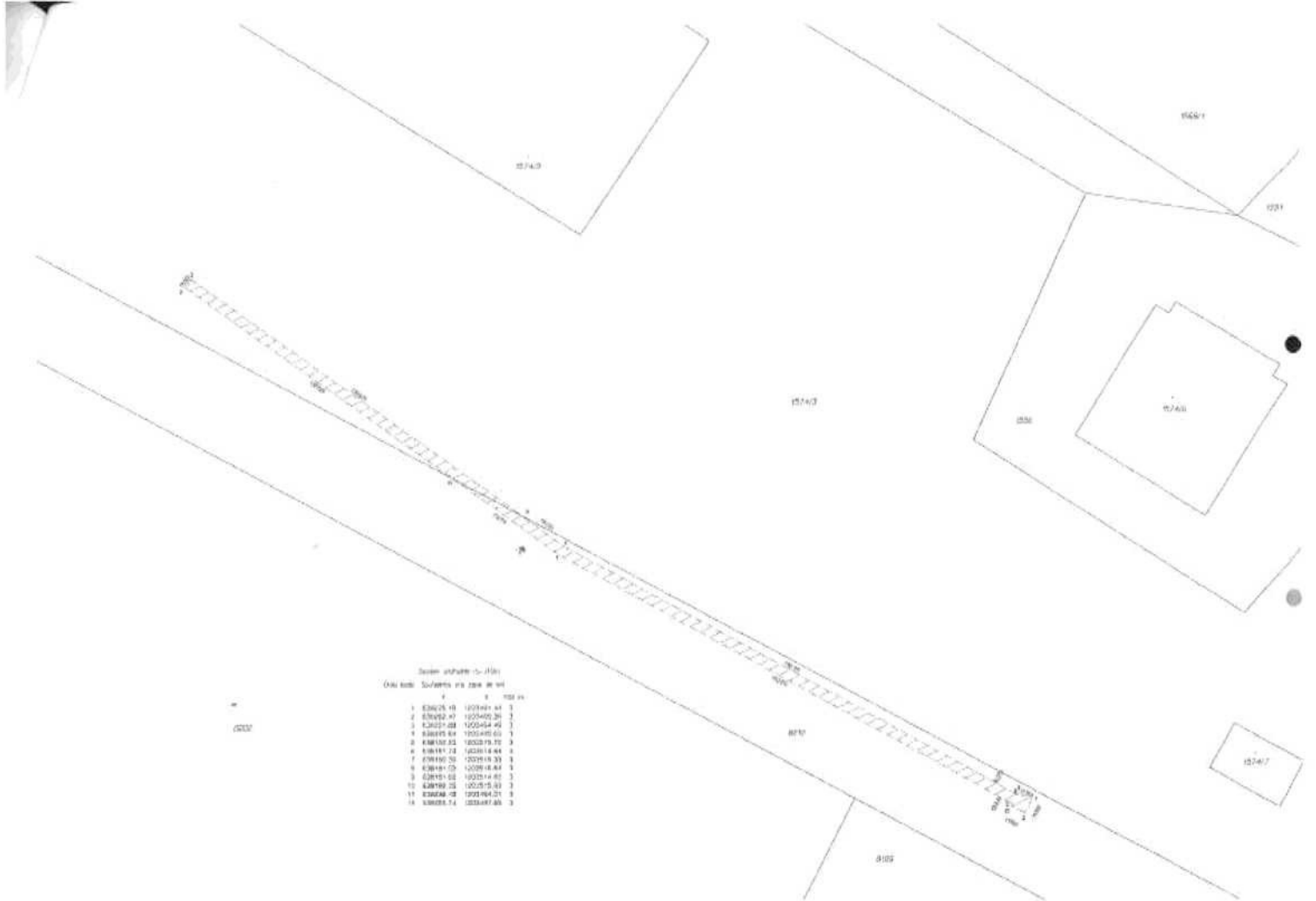
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
1574/3											1574/3		10002		
8212											8212		10001		

Oprávněný: dle listin

Druh věcného břemene: dle listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: 	Jméno, příjmení: 
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2785/2016	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 345/95
	Dne 20. listopadu 2017 Číslo: 688/2017	Dne 20.11.2017 Číslo: 3308/2017
	Náležitosti a předměty odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhotovitel:  <small>Rekvizity 2867/20 615 00 Brno IČO: 26290821 www.aditis.cz</small>	Katastrální úřad roubital s občanskými parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1481-4983/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Znojmo  PGP-2023/2017-713 2017.11.20 14:40:22 CET	
Okres: Znojmo		
Obec: Vrbovec		
Kat. území: Vrbovec		
Mapový list: Jaroslavice 5-1/41, 43		
Dozoradním vlamikém písemně) byla poskytnuta možnosť seznámit se v loženú s průběhem navrhovaných listinných hranic, které by) oznabery předepřaným způsobem		





Section 02740 (1/1)

Order No. Subpart No. Area in m<sup>2</sup>

Order No.	Subpart No.	Area in m <sup>2</sup>
1	02740.01	100000.00
2	02740.02	100000.00
3	02740.03	100000.00
4	02740.04	100000.00
5	02740.05	100000.00
6	02740.06	100000.00
7	02740.07	100000.00
8	02740.08	100000.00
9	02740.09	100000.00
10	02740.10	100000.00
11	02740.11	100000.00
12	02740.12	100000.00
13	02740.13	100000.00
14	02740.14	100000.00

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 08/2022 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595128 Vrbovec

Kat.území: 786128 Vrbovec

List vlastnictví: 10002

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 01312774

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

zem.stav

1569/2, LV 761

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 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ 009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.

Z-1291/2013-713

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 16.08.2022 13:14:51

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 08/2022 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595128 Vrbovec

Kat.území: 786128 Vrbovec

List vlastnictví: 10002

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

zem.stav

1569/3, LV 761

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 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ 009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.

Z-1291/2013-713

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 16.08.2022 13:37:48

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 08/2022 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595128 Vrbovec

Kat.území: 786128 Vrbovec

List vlastnictví: 10002

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 01312774

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

zem.stav

1569/4, LV 761

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 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ 009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.

Z-1291/2013-713

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.**

Vyhotožil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.08.2022 13:33:49

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 08/2022 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595128 Vrbovec

Kat.území: 786128 Vrbovec

List vlastnictví: 10002

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

zem.stav

1574/6, LV 761

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 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ 009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.

Z-1291/2013-713

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 16.08.2022 13:26:50

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 08/2022 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595128 Vrbovec

Kat.území: 786128 Vrbovec

List vlastnictví: 10002

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Hnízdo, č.p. 1

zem.stav

1574/8, LV 761

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 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ 009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.

Z-1291/2013-713

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

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

01312774

3

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.**

Vyhotožil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.08.2022 13:09:28



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 08/2022 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595128 Vrbovec

Kat.území: 786128 Vrbovec

List vlastnictví: 10002

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

tech.vyb

1574/17, LV 761

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 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ 009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.

Z-1291/2013-713

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.08.2022 13:31:08

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 11:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 08/2022 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595128 Vrbovec

Kat.území: 786128 Vrbovec

List vlastnictví: 10002

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1554

1503 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

1555/1

190 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Hnízdo, č.p. 2, jiná st.  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1555/1

1559/4

31 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1559/4

1570

3081 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

1571/1

1654 ostatní plocha

manipulační  
plocha

1571/2

377 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1571/2

1571/3

1131 ostatní plocha

jiná plocha

1571/4

379 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1571/4

1571/5

1186 ostatní plocha

manipulační  
plocha

1571/6

379 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1571/6

1571/7

1128 ostatní plocha

manipulační  
plocha

1571/8

379 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1571/8

1571/9

689 ostatní plocha

manipulační  
plocha

1571/10

233 zastavěná plocha a  
nádvoří

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 11:55:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595128 Vrbovec

Kat.území: 786128 Vrbovec

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 761

1572	3826 ostatní plocha	ostatní komunikace
1573	1583 ostatní plocha	ostatní komunikace
1574/2	7597 ostatní plocha	manipulační plocha
1574/3	18952 ostatní plocha	manipulační plocha
1574/21	2844 ostatní plocha	manipulační plocha
1574/22	293 zastavěná plocha a nádvoří	

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 761

8334	256 ostatní plocha	ostatní komunikace	zemědělský půdní fond
8335	16 zastavěná plocha a nádvoří		

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

Stavba stojí na pozemku p.č.: 8335

8336	578 ostatní plocha	jiná plocha
9052	42 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 **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

zařízení distribuční soustavy, včetně obslužného zařízení jeho úpravy, obnovy, výměny, modernizace a jejího odstranění dle ZPMZ č. 1481

*Oprávnění pro*

**EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400**

*Povinnost k*

**Parcela: 1574/3**

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2001 C 18/27 ze dne 26.02.2018.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2018 08:21:48. Zápis proveden dne 12.04.2018.

V-2851/2018-713

Pořadí k 22.03.2018 08:21

---

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

o **Změna číslování parcel**

při přepracování katastrální mapy do digitální podoby

*Povinnost k*

**Parcela: 9052**

o **Změna výměr obnovou operátu**

*Povinnost k*

---

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 11:55:02

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 595128 Vrbovec

Kat.území: 786128 Vrbovec

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

**Parcela: 1571/5, Parcela: 1573, Parcela: 1574/2, Parcela: 1574/3**

---

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

---

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 25.09.2007.

**Z-10979/2007-713**

Pro: Česká republika,

**RČ/IČO: 00000001-001**

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 786128-KPÚ/12/07-Dr./55/11 ze dne 16.05.2011. Právní moc ke dni 03.06.2011.

**Z-7039/2011-713**

Pro: Česká republika,

**RČ/IČO: 00000001-001**

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ 009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.

**Z-1291/2013-713**

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

---

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.08.2022 12:01:20

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
odbor výkonu státní správy VII, Vršovická 65, 100 10 Praha

VÁŠ DOPIS ZN: 4/2004  
ZE DNE: 9.4.2004  
NAŠE ZN: 360/1092/2004 - Sa  
VYŘIZUJE:   
TEL:  
FAX:  
E-MAIL:  
DATUM: 2004-04-15

SEPARA - EKO spol. s r.o.  
  
jednatel společnosti  
Slovákova 10,  
602 00 Brno

**Stanovisko k předloženému ekologickému auditu objednavatele Pozemkového fondu ČR pro objekty nacházející se ve středisku živočišné výroby Hnízdo v k.ú. Vrbovec, okr. Znojmo, z hlediska ochrany životního prostředí.**

Na základě Vaší žádosti ze dne 9.4.2004, doručené na MŽP, odbor výkonu státní správy VII (dále OVSS VII MŽP) jsme téhož dne vypracovali stanovisko k vyhodnocení závazků zadavatele, tj. Pozemkového fondu ČR z hlediska ochrany životního prostředí pro objekty nacházející se v areálu bývalého Státního statku Znojmo s.p., které jsou v jeho majetku.

V příloze nám byl doručen ekologický audit vyhotovený a zpracovaný společností SEPARA - EKO spol. s r.o. na tyto objekty :

1. Administrativní budova p.č.: 1574/8
2. Sýpka p.č.: 1574/6
3. Stanice PHM p.č.: 1574/17
4. Vepřiny p.č. 1571/2,4,6,8, 1569/2,3
5. Porodny p.č.: 1569/4
6. Kafilérní box p.č.: 1559/4
7. Jímka p.č.: 1571/10
8. Školka p.č.: 1555/1,2
9. Ostatní plochy p.č. : 1554, 1574/2, 1573
10. Sklad PHM Vrbovec p.č.: 444/2,3

**Úvod**

Posuzované objekty leží nedaleko státní hranice s Rakouskem, jihovýchodně od Znojma. Středisko zemědělské výroby bylo v minulosti využíváno pro živočišnou a rostlinou výrobu. V současné době má předmětné objekty a pozemky ve vlastnictví PF ČR, é v pronájmu společnost Eko - Hnízdo s.r.o., která zde od roku 1993 provozuje podnikatelskou činnost. Posuzovaný areál představuje uzavřený zemědělský dvůr s objekty pro živočišnou a rostlinnou výrobu. Přejezd do areálu je zajištěn asfaltovou komunikací, ve vlastním areálu je zpevněná betonová komunikace. Objekt je napojen na elektrickou síť. Areál je oplocen a v současné době je zde zaměstnáno 75 zaměstnanců.

Vlastní objekty areálu jsou zásobeny vodou ze statkového vodovodu, pitná voda je odebírána z obecního vodovodu. Vytápění zabezpečuje kotelna na pevné palivo situovaná v administrativní budově.

### Vyhodnocení stavu ochrany ŽP

#### 1. Vodní hospodářství

Pitná voda je odebírána z obecního vodovodního řádu. Užitková voda je odebírána ze studen (St1 a St2), situovaných v blízkosti posuzovaného areálu. V rámci prováděného šetření byly odebrány vzorky vody z obou vrtů a po provedení zkráceného rozboru bylo zjištěno, že výsledky chemické analýzy vzorků nevyhovují požadavkům stanoveným pro pitnou vodu. Ekologickým auditem bylo prokázáno, že tento zjištěný stav pravděpodobně odpovídá zvýšeným ukazatelům přirozeného prostředí (chloridy, sírany, vodivost, atd.). Odpadní vody jsou napojeny na septik, který je dle potřeby vyvážen.

Doporučení: Provést kontrolu těsnosti odpadní jímky.

#### 2. Ochrana ovzduší

V současnosti je v provozu kotelna na pevná paliva, která je zařazena jako malý zdroj znečišťování ovzduší. Kontrolou zjištěné nedostatky spočívaly v neměření koncentrací oxidu uhelnatého vypouštěného do ovzduší ve smyslu vyhl. č.91/1993 Sb.

#### 3. Odpady

V předmětném areálu vzniká komunální odpad, který je zákonným způsobem likvidován, odpad z živočišné výroby je vyvážen na pole. Uhynulá zvířata jsou shromažďována v kafilerním boxu a následně jsou odvážena do kafilerie Medlov.

#### 4. Horninové prostředí

Na několika místech areálu byly odebrány vzorky zemin, které prokázaly kontaminaci ropnými látkami. Největší znečištění bylo zaznamenáno v objektu skladu ČS PHM v obci Vrbovec a v jejím nejbližším okolí, kde se pohybují zjištěné hodnoty v úrovni kategorie „C“ Metodického pokynu MŽP ČR.

Doporučení: Výše uvedená nápravná opatření doporučujeme rozšířit tak, aby byla ČS PHM odstavena mimo provoz a proveden sanační zásah. Zjištěné hodnoty NEL ohrožují horninové prostředí, ale především kvalitu podzemní vody.

#### 5. Ostatní složky ŽP

U posuzovaných objektů ani v jejich okolí není žádná činnost, která by byla problémovou ze strany životního prostředí.

#### 5. Vyčíslení škod na životním prostředí

Ekologickým auditem nebyly vyčísleny náklady na odstranění ekologických sanačních prací.

#### Závěr:

OVSS VII MŽP považuje stejně jako zpracovatel ekologického auditu za nejzávažnější riziko ohrožující životní prostředí v bývalém Státním statku Znojmo, středisku živočišné výroby Hnízdo v k.ú. Vrbovec, provoz ČS PHM. Protože je tato ČS PHM v současné době v provozu, zpracovatel ekologického auditu v rámci nápravných opatření nenavrhuje sanační zásah. OVSS VII MŽP doporučuje uvést v co nejkratší lhůtě

předmětnou ČS PHM do souladu s platnými předpisy a zamezit možným únikům ropných látek do životního prostředí.

K vyhodnocení závazků Pozemkového fondu ČR pro bývalý Státní statek Znojmo, s.p., které zpracovala společnost SEPARA - EKO spol. s r.o. nemá OVSS VII MŽP v Brně žádné podstatné připomínky pouze navržená doporučení, která jsou uvedena ve shora uvedeném textu.

V souladu s usnesením vlády ČR č. 379 z 20.5.1992 a schváleným Metodickým pokynem ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR a ministerstva životního prostředí ČR k zabezpečení ustanovení § 6a zákona čis. 92/1991 Sb., ve znění zákona čis. 92/1992 Sb. vydáváme k předloženému vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí následující

### stanovisko:

Dokumentace vzhledem k charakteru objednavatele a jeho činnosti v dostatečné míře hodnotí ekologickou problematiku, je zpracována v požadovaném rozsahu a členění podle citovaného Metodického pokynu a shrnuje potřebné rozhodující údaje pro hodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí. Po věcné stránce nejsou v současné době další poznatky k upřesnění či zpochybnění uvedených údajů.

Metodický pokyn  
k vyhodnocení závazků  
z pohledu ochrany životního prostředí  
pověřený řízením odboru



pověřený řízením odboru

Pro potřebu MŽP si ponecháváme 1 paré vyhodnocení



**SEPARA-EKO, spol. s r.o. BRNO**

**SEPARA-EKO, spol. s r.o. BRNO, s.r.o. BRNO  
SEPARA-EKO, spol. s r.o. BRNO, s.r.o. BRNO**

*Zapísaná v OR: Kancelář ochrany životního prostředí, Brno, ul. Slovákova 10/110*

*Identifikační číslo: Brno, tel.: 544411124, fax: 544411125, e-mail: separa@brno.separa-eko.cz, http://www.separa-eko.cz*

## **STÁTNÍ STATEK ZNOJMO, s.p.**

**bývalé středisko živočišné výroby Hnízdo, k.ú. Vrbovec,  
sklad PHM Vrbovec, k.ú. Vrbovec**

**závazky z hlediska ochrany životního prostředí**

## **EKOLOGICKÝ AUDIT**

ve smyslu zákona č. 92/91 Sb. a doplňků dle zákona č. 92/92 Sb. § 6a) a příslušného Metodického pokynu Ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR a Ministerstva životního prostředí ČR.

**Objednatel:**

**Pozemkový fond České republiky**  
Ve smečkách 33, 110 00 Praha 1

**Zhotovitel:**

**SEPARA-EKO, spol. s r.o.**  
Slovákova 10, 602 00 Brno  
*zastoupená:*

**\_\_\_\_\_** jednatelem společnosti  
osvědčení odborné způsobilosti  
č.j. 14812/3777/OEP/92 ze dne 16.3.1993  
*odborná spolupráce:*

Brno, březen 2004

**Výtisk č.4**



## OBSAH

<b>1. ÚVODNÍ INFORMACE</b> .....	<b>3</b>
1.1. Obecná charakteristika území .....	3
1.2. Přírodní poměry .....	5
<b>2. POPIS POSUZOVANÝCH OBJEKŮ</b> .....	<b>5</b>
2.1. Administrativní budova .....	5
2.2. Sýpka .....	6
2.3. Stanice PHM .....	6
2.4. Vepřiny .....	7
2.5. Porodny .....	8
2.6. Kafilerní box .....	9
2.7. Jímka .....	9
2.8. Školka – sklad náhradních dílů .....	10
2.9. Ostatní plochy .....	10
2.10. Sklad PHM, Vrbovec .....	10
<b>3. ZHODNOCENÍ DODRŽOVÁNÍ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ K OCHRANĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A NÁKLADŮ NEZBYTNÝCH K DOSAŽENÍ SOULADU S TĚMITO PŘEDPISY</b> .....	<b>11</b>
3.1. Ochrana vod .....	11
3.2. Horninové prostředí .....	13
3.3. Ochrana ovzduší .....	17
3.4. Odpadové hospodářství .....	17
3.5. Hospodaření s ropnými látkami, jedy a ostatními chemickými látkami .....	17
3.6. Ostatní složky živ. prostředí .....	18
<b>4. VYČÍSLENÍ ŠKOD NA ŽP ZPŮSOBENÝCH DOSAVADNÍ ČINNOSTÍ V AREÁLU</b> .....	<b>18</b>
<b>5. ZÁVĚR</b> .....	<b>18</b>
<b>6. POUŽITÉ PODKLADY A MATERIÁLY</b> .....	<b>20</b>

*Seznam příloh:*

1. Kopie katastrální mapy s vyznačením posuzovaných objektů - Hnízdo
2. Kopie katastrální mapy s vyznačením posuzovaných objektů -- studna Hnízdo
3. Kopie katastrální mapy s vyznačením posuzovaných objektů - Vrbovec
4. protokol č.037 01 a 037 02 o technickém stavu nádrží
5. Protokoly výsledků chemických analýz
6. Tabulka budov a staveb

## 1. ÚVODNÍ INFORMACE

Ekologický audit je zpracován ve smyslu Usnesení vlády č. 379 z 20.5.1992 a metodického pokynu MSNMP ČR a MŽP ČR z 18.5.1992 k zabezpečení § 6a zákona č. 92/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Při zpracování dokumentace byly využity vstupní podklady poskytnuté zadavatelem a výsledky vlastního šetření zpracovatele auditu vč. výsledků rozhovorů s nájemci objektu.

Těžiště prací na ekologickém auditu bylo zaměřeno na zjištění ekologických závad v souladu s UV č. 51 z 10.1.2001, kterým je definována ekologická zátěž (nadlimitní obsah polutantů v zemínách, podzemních vodách vč. části staveb) jako podklad pro specifikaci závazků při majetkoprávních změnách.

Předkládaná zpráva Vyhodnocení závazků bývalého střediska živočišné výroby Hnízdo, k.ú. Vrbovec a sklad PHM Vrbovec, k.ú. Vrbovec, z hlediska životního prostředí, byla zpracována na základě smlouvy o dílo ze dne 2.3.2004, uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a SEPARA-EKO, spol. s r.o. Brno.

### Identifikační údaje

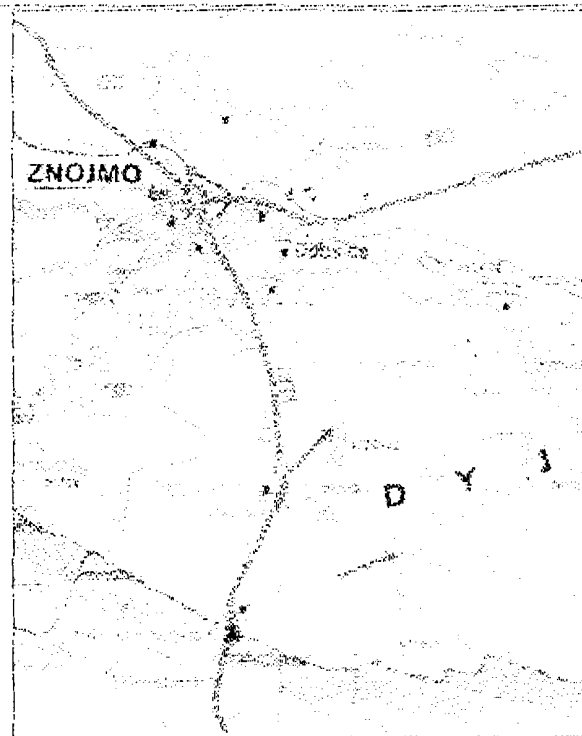
Původní subjekt:	Státní statek Znojmo, s.p.
Název provozní jednotky:	Středisko živočišné výroby Hnízdo katastrální území: Vrbovec obec: Hnízdo okr.: Znojmo Sklad PHM katastrální území: Vrbovec obec: Vrbovec okr.: Znojmo

### 1.1. Obecná charakteristika území

Hnízdo leží blízko státních hranic s Rakouskem, jihovýchodně od Znojma, na konci slepé silnice, vyúsťující asi po 4 km v Chvalovicích na silnici Litčidy Znojmo-Hatě. Původně zde byl panský dvůr s několika přidruženými staveními. V sousedství farmy je postaveno malé sídliště pro pracovníky státního statku. V minulosti zde byla provozována živočišná a rostlinná výroba. Lokalita je izolována uprostřed polí a nedotýká se cizích zájmů. Leží v nadm. výšce cca 210 m n.m., v klimatických podmínkách jižní Moravy.

Středisko živočišné výroby Hnízdo, které je předmětem ekologického auditu, se nachází v okrese Znojmo, na okraji obce Hnízdo, k.ú. Vrbovec. Posuzovaný sklad PHM je situován v areálu bývalého Státní statku v obci Vrbovec. (viz obr.č.1) Objekty jsou částečně ve vlastnictví společnosti Eko Hnízdo s.r.o., částečně ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR. V současnosti má objekty a pozemky ve vlastnictví PF ČR v pronájmu společnost Eko Hnízdo s r.o., IČ: 48532738, která zde provozuje od roku 1993 podnikatelskou činnost (chov vepřů, rostlinná výroba, vinohradnictví).

Posuzovaný areál představuje přibližně obdélníkový uzavřený zemědělský dvůr s budovami pro živočišnou a rostlinnou výrobu, administrativní budovu, sýpku, stanicí PÍM, kafilerní objekt a venkovní plochy. Součástí je i vrt hloubky 40 m mimo areál, na p.č. 1493/3. (příl.č.1)



Obr.č.1 Situace bližšího zájmového území (1:150000)

V rámci auditu byla posuzována i studna s vodárnou na p.č. 1450/3, která se nachází severně ve vzdálenosti cca 500 m od střediska. (příl.č.2)

Samostatně byl posuzován i objekt a prostor skladu a ČS PHM v obci Vrbovec, který je v současnosti taktéž v pronájmu společnosti Eko Hnízdo s.r.o. (příl.č.3)

Příjezd do areálu v obci Hnízdo je zajištěn po asfaltové místní komunikaci. Komunikace uvnitř areálu jsou z betonových panelů. Vlevo za vjezdem je objekt ČS, za ním administrativní budova a objekt sýpky. Posuzované objekty vepřinů a poroden jsou situovány v západní části areálu, kde se nachází i silážní jímka. Za objekty je osete pole. Kafilerní objekt je situován při severovýchodní hranici areálu a je přístupný z místní komunikace.

Projektová dokumentace staveb není úplná

Administrativně patří areál do působnosti Obecního úřadu obce Vrbovec

Vodou jsou objekty zásobeny ze statkového vodovodu - vodojem o objemu 100 m<sup>3</sup>. Pitná voda je odebírána z obecního vodovodu přes vodoměr.

Fekální vody jsou napojeny na septik kapacity 7 m<sup>3</sup>.

Odvodnění zpevněných ploch je řešeno vyspádováním směrem od objektů a betonovými rigoly do uličních vpustí vnitřní kanalizace a dále přes kořenovou čističku do místní vodoteče Daniž.

Elektrická energie je odebírána ze sítě přes vlastní trafostanici s transformátorem 250 kVA/6kV/0,4 kV.

Protipožární zabezpečení areálu závodu je zajištěno ručními hasicími přístroji dle požárních plánů jednotlivých využívaných objektů.

Zdrojem tepla je nízkotlaká teplovodní kotelna na pevné palivo v administrativní budově

V současnosti je v areálu 75 stálých zaměstnanců.

Celý areál je oplocen. V plotě je osazeno několik vjezdových kovových vrat. Areál není střežen.

Z hlediska technologických procesů a charakteru výrobního programu je možno konstatovat, že v minulosti, od 30. let až do současnosti byla v areálu provozována zemědělská činnost.

Sklad a čerpací stanice PHM v obci Vrbovec je stále v provozu.

## 1.2. Přírodní poměry

### Geomorfologické a geologické poměry zájmového území

Zájmová oblast geologicky náleží k neogenním uloženinám Dyjsko-svrateckého úvalu, který se řadí k sedimentární výplni karpatské předhlubně (severní pokračování alpské předhlubně).

Podloží neogenních sedimentů tvoří krystalinické horniny dyjského masivu. Jedná se především o biotitický granodiorit a granit s vložkami dioritů. Na nich se nachází komplex neogenních pelitických, psamitických a psefitických uloženin, vyplňujících hlubokou depresi karpatské předhlubně. V jednotlivých stratigrafických stupních zde byl sedimentován miocén od spodního -- eggenburg, otnang, přes karpatskou formaci až po spodní baden. Souvrství spodního miocenu jsou nejčastěji v písčitém až písčitoštěrkovitém vývoji. Mocnost neogenních sedimentů se směrem od nasunutí karpatské předhlubně na český masiv (směrem k východu) zvyšuje. Na lokalitě převažují jemnozrnné, méně hrubozrnné písky a jíly, označované jako rzehakiové vrstvy.

### Hydrologické a hydrogeologické poměry zájmového území

Hydrologicky je zájmová oblast součástí dílčího povodí 4-14-02 (Dyje od soutoku Moravské a Rakouské Dyje po Jevišovku). Hydrogeologicky je oblast součástí průlinových podzemních vod neogénu karpatské předhlubně. Díky svému umístění na západním okraji karpatské předhlubně má oblast převážně infiltrační charakter s volným režimem proudění podzemních vod. Na základě chemismu lze podzemní vody řadit k vodám kalcium-magnezium-hydrogenuhličitanovému typu. Koeficient filtrace neogenních sedimentů se v oblasti pohybuje okolo  $n \cdot 10^{-5}$  m/s.

### Klimatická charakteristika

Klimaticky se jedná o region MT 2 – mírně teplý a mírně vlhký, průměrné roční teploty se pohybují okolo 7-8°C, průměrné roční srážky činí asi 650 mm.

## 2. POPIS POSUZOVANÝCH OBJEKTŮ

### 2.1. Administrativní budova (viz příl.č.1, p.č.1574/8)

Objekt ze 60. let minulého století je situován v jižní části areálu, vlevo za hlavním vjezdem. Jedná se o podsklepenou zděnou stavbu s jedním nadzemním podlažím, sedlovou střešou s krytinou z pálených tašek. V minulosti i v současnosti jsou zde kancelářské prostory, sociální zázemí a kuchyně. Ve sklepní části je umístěna kotelna a archiv. Budova je v dobrém technickém stavu. (obr.2)



Obr. č. 2 Administrativní budova p.č.1574/8

**Ekologické hodnocení:**

Na základě výsledku provedeného šetření lze konstatovat, že nebyly zjištěny skutečnosti, které by významným způsobem negativně ovlivňovaly životní prostředí.

**2.2. Sýpka (viz příl.č.1, p.č.1574/6)**

Objekt je umístěn za administrativní budovou a je z 50.let minulého století. Jedná se o třípodlažní zděnou budovu, částečně podsklepenou, střešní krytina je eternitová. Objekt je stále využíván ke stejnému účelu - skladování obilovin. Celkový technický stav odpovídá stáří objektu. (obr.3)

**Ekologické hodnocení:**

Uvnitř skladu - podlahy a zdivo i v jeho okolí nebyly sledovány skutečnosti, které by významným způsobem negativně ovlivňovaly životní prostředí.



Obr.č.3 Sýpka, p.č.1574/6

**2.3. Stanice PHM (viz příl.č.1, p.č.1574/17)**

Objekt je situován v levé přední části areálu poblíž hlavního vstupu. Je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím. Objekt je zděný s rovnou střechou, podlaha je betonová. Plocha před

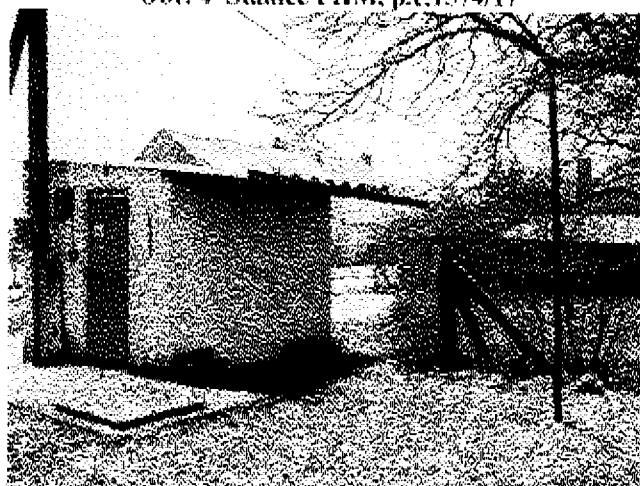
objektem je zpevněna betonovými panely. Podzemní nádrž o objemu 20 m<sup>3</sup> je umístěna v těsné blízkosti výdejového stojanu v zemi. Nádrž je zasypána zeminou a obrubníkem chráněna proti případnému nájezdu. ČS je využívána, zkoušky těsnosti podzemní nádrže jsou prováděny. Viz příl.č.4 Protokol č.037 01-02 ze dne 14.2.2002, (obr.4,5)

#### Ekologické hodnocení:

Během šetření nebyly shledány skutečnosti, které by měly negativní vliv z hlediska ochrany životního prostředí. V rámci průzkumu lokality byly odebrány vzorky zeminy na stanovení NEL v okolí ČS, viz kap.č.3.2.



Obr. 4 Stanice PHM, p.č.1574/17



Obr. 5 Stanice PHM, p.č.1574/17

#### 2.4. Vepřiny (viz příl.č.1, p.č.1571/2,4,6,8; 1569/2,3)

Objekty jsou umístěny v západní části areálu. Jedná se o zděné přízemní stavby zastřešené sedlovou eternitovou střechou bez podkrovní, postavené v 60. letech a slouží jako odchovny prasat. Jsou vybaveny maicou přípravnou, propojenou s produkčními stájemi. Vně objektů jsou umístěny zásobníky krmiva. V objektu je rozvod studené vody a světelná i třífázová elektroinstalace. Odvětrání je provedeno jednak přirozeným způsobem stropem jednak pomocí ventilátorů. Po obvodu stěn jsou hnojné chodby. Údržba je prováděna průběžně. (Obr.č.6)

**Ekologické hodnocení:**

V současné době je v objektech 180 prasnic. Exkrementy jsou shromažďovány v jímce na vyvážení a dle potřeby vyváženy. Nebyly zjištěny skutečnosti mající významný negativní vliv z hlediska ochrany životního prostředí.



Obr.č.6 Vepřiny, p.č.1571/2,4,6,8; 1569/2,3

**2.5. Porodny (viz příl.č.1, p.č.1569/4)**

Jedná se o dřevostavby ze 60.let, propojené zděnou přípravnou a chodbou. Střecha je eternitová. Odvětrání je provedeno jednak přirozeným způsobem stropem jednak pomocí ventilátorů, temperování objektu je zajištěno ústředním topením. V objektu je rozvod studené vody a světelná i třífázová elektroinstalace. Po obvodu stěn jsou hnojné chodby s kašátkem, opatřeným oběžným shrnovačem mrvy. Odvoz hnoje je zajištěn ve stáji z kryté hnojné koncovky. Příslušenstvím objektu je močůvková jímka 35 m<sup>3</sup>, přejezdná. Z obou stran stáje jsou výběhy pro březí prasnice. (obr.č.7)

**Ekologické hodnocení:**

Exkrementy jsou shromažďovány v jímce na vyvážení a dle potřeby vyváženy. Nebyly zjištěny skutečnosti mající významný negativní vliv z hlediska ochrany životního prostředí.



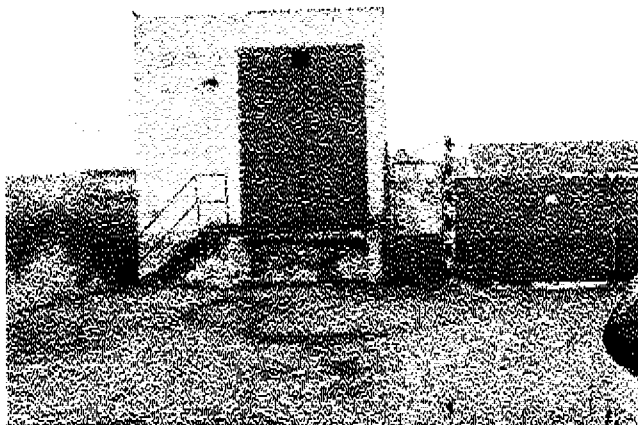
Obr.č.7 Porodny, p.č.1569/4

## 2.6. Kafilerní box (viz příl.č.1, p.č.1559/4)

Jedná se o zděnou přízemní budovu, nepodsklepenou, s pultovou střechou, krytou plechem. Objekt je z roku 1985 a je v dobrém technickém stavu. (obr.č.8)

### Ekologické hodnocení:

Objekt je využíván k uskladnění uhynulých kusů dobytka. Je přístupný z místní komunikace. Vyvážen je dle potřeby na základě smluvního vztahu s kafilerií Medlov. Činnost v objektu není zdrojem ohrožení životního prostředí



Obr.č.8 Kafilerní box, p.č. 1559/4

## 2.7. Jímka (viz příl.č.1, p.č.1571/10)

Jedná se o betonovou stavbu včetně dna a bočních stěn. Okolní prostor je zpevněn betonovými panely. Jímka slouží k uskladnění kejdy, v době šetření byla zaplněna asi z 1/3. Obsah jímky je vyvážen dle potřeby na pole. Zkouška těsnosti jímky provedena nebyla, nicméně v jejím okolí nejsou patrné žádné úniky odpadních vod. Není předpokládán výrazný negativní vliv na životní prostředí. (obr.č.9)



Obr.č.9 Jímka, p.č. 1571/10



## 2.8. Školka – sklad náhradních dílů (viz příl.č.1, p.č. 1555/1,2)

Objekt se nachází v prostoru vlevo za vjezdem do areálu. Jedná se o zděnou přízemní budovu se sedlovou střechou a eternitovou krytinou, postavenou v 60. letech. Původně byla v objektu mateřská škola pro děti zaměstnanců, v 90. letech minulého století byl částečně využíván jako sklad náhradních dílů. Objekt je v současné době vyklizen, není využíván.

### Ekologické hodnocení:

Na základě výsledku provedeného šetření lze konstatovat, že nebyly zjištěny skutečnosti, které by negativně ovlivňovaly životní prostředí.

## 2.9. Ostatní plochy (viz příl.č.1, p.č. 1554, 1574/2, 1573)

Část komunikací je provedena z železobetonových panelů. Zpevněné plochy tvoří příjezd k přípravnám a sociálnímu zařízení a k hnojným koncovkám. Jsou opatřeny betonovým povrchem a navazují na vybudované vozovky se živičným povrchem. Na p.č.1574/2 je zoraná plocha, připravená k osetí. Parcela č. 1554 v prostoru za objektem školky je zatravněna a jsou zde stromy a keře.

### Ekologické hodnocení:

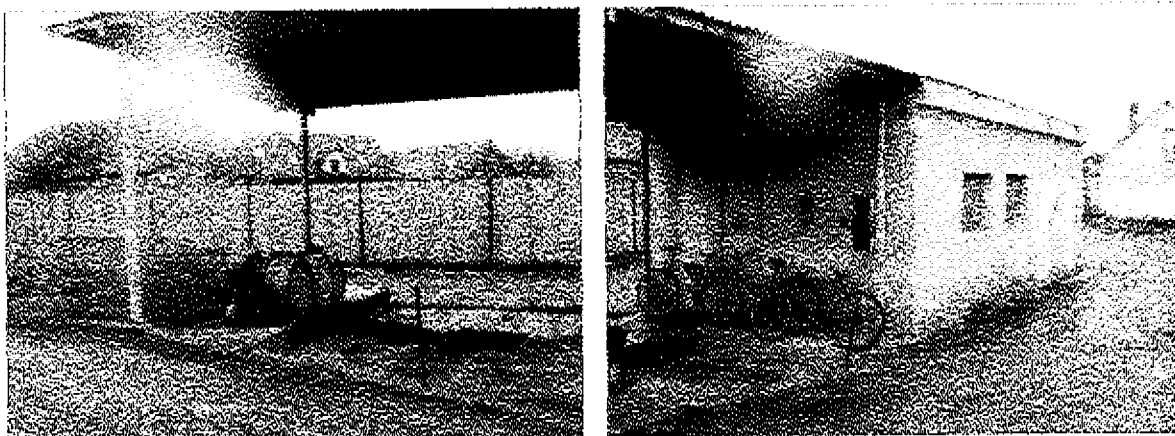
V době šetření byl prostor celého areálu uklizen, nebyly zde žádné „divoké“ skládky. Lze konstatovat, že nebyly zjištěny skutečnosti, které by negativně ovlivňovaly životní prostředí.

## 2.10. Sklad PHM, Vrhovec (viz příl.č.3, p.č. 444/2,3)

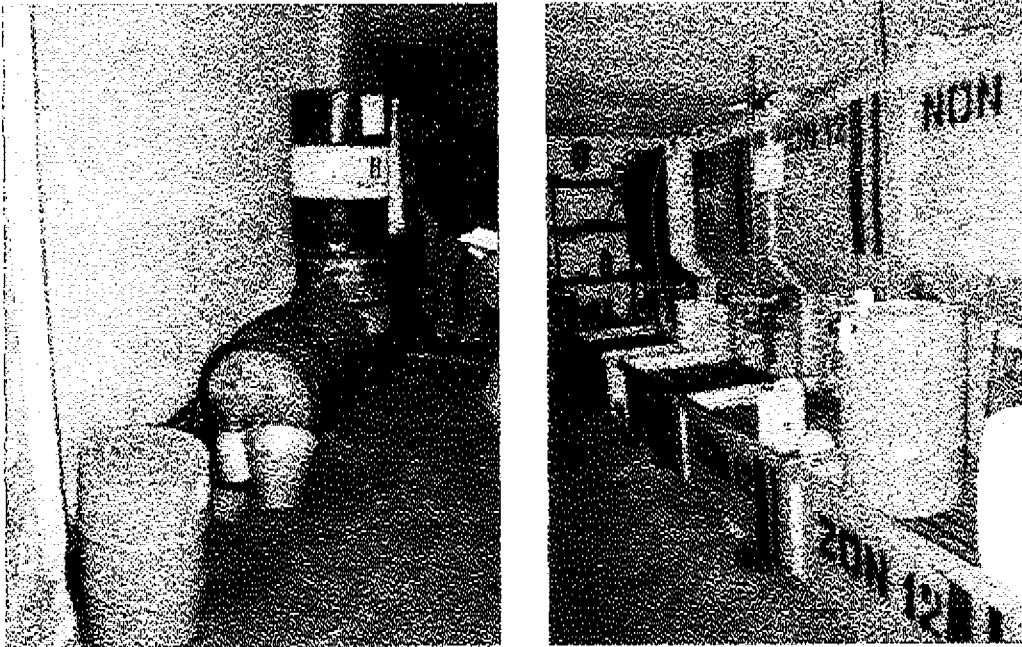
Jedná se o zděnou přízemní stavbu s betonovou podlahou a kovovou zemní nádrž o objemu 20 m<sup>3</sup> z ocelových plechů. Nádrž je ležatá, nedělená, beztlaková, válcová. Je uložena v hloubce 1 m pod terémem a zasypaná zeminou. Výdejeový stojan tvoří kompletní funkční celek. ČS je využívána, zkoušky těsnosti podzemní nádrže jsou prováděny. Viz příl.č.4 Protokol č.037 02-02 ze dne 14.2.2002

### Ekologické hodnocení:

Během šetření byly sledovány skutečnosti, které by mohly mít negativní vliv z hlediska ochrany životního prostředí. Vizualně je prostor kolem objektu a samotné zdivo objektu kontaminováno ropnými látkami. V rámci průzkumu lokality byly odebrány vzorky zeminy na stanovení NEL v okolí ČS a vzorky zdiva a podlahy z objektu samotného. Prostor uvnitř objektu je udržován v čistotě a v souladu s předpisy, v době šetření zde byly uskladněny 4 tanky na přečerpávání olejů, instalované nad zachytnými vanami, cca 10 sudů od motorových olejů, regály s konvermi na olej, viz kap.č. 3.2., (obr.10,11,12,13)



Obr.č.10,11 Sklad PHM, p.č. 444/2,3



Obr.č. 12,13 Sklad PHM-vnitřní prostor

### 3. ZHODNOCENÍ DODRŽOVÁNÍ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ K OCHRANĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A NÁKLADŮ NEZBYTNÝCH K DOSAŽENÍ SOULADU S TĚMITO PŘEDPISY

#### 3.1. Ochrana vod

##### 3.1.1. Pitná voda

Areál je zásoben pitnou vodou napojením na vodovodní řad obce Hnízdo přes vodoměr. Objekty vepřínů jsou zásobeny ze statkového vodovodu – vodojem o objemu 100 m<sup>3</sup> je zásoben vodou ze studny na p.č. 1493/3

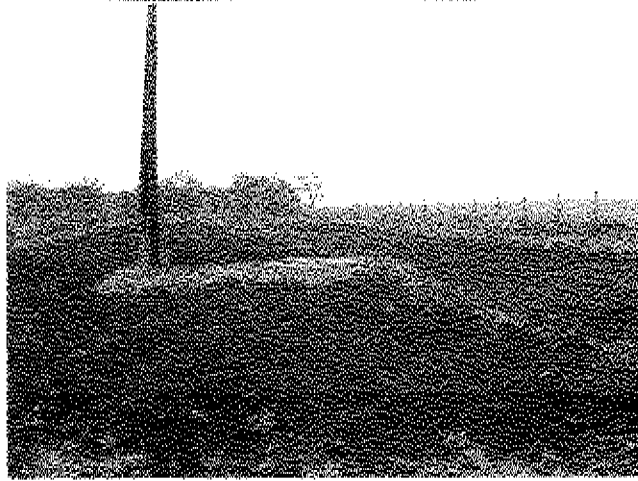
##### 3.1.2. Technologická voda

Jako voda technologická k závlahám polí je využívána voda ze studny na p.č. 1450/3.

##### 3.1.3. Podzemní voda

Na p.č. 1493/3, východně od areálu, je vybudován vysrojený hg. vrt hloubky 40 m, označený St-1 (viz příl.č.1, obr.č.14). Voda byla zastižena v hloubce 22 m od zhlaví. Vodou je zásoben vodojem a slouží k napájení dobytka a jako voda užitková.

Součástí posuzovaného areálu je studna označená St-2 situovaná na p.č. 1450/3, cca 500 m severně od areálu. (viz příl.č.2, obr.č.15) Studna má průměr 3 m, je zděná, hloubky 7 m. Hladina byla zastižena 2,5 m pod terénem, výška vodního sloupce 4,5 m (měření provedeno 24.3.2004). Voda je využívána k závlahám polí. Ve vzdálenosti cca 20 m od studny je objekt vodárny, jedná se o přízemní zděnou stavbu, která je ve velmi špatném technickém stavu a není využívána. (viz obr.č.16)



Obr.č.14 Hydrogeologický vrt St-1 na parcele č. 1493/3



Obr. č.15 Studna St-2 na parcele č. 1450/3



Obr.č. 16 Objekt vodárny

V rámci šetření v areálu byly dne 24.3.2004 odebrány vzorky vody ze studny ST-2 a z vrtu (St-1) na provedení zkráceného rozboru pitné vody. Analýzy byly provedena v akreditované laboratoři ECOchem, a.s. Praha. Protokoly výsledků jsou přílohou č. 5 této dokumentace.

Výsledky chemických analýz vzorků jsou uvedeny v tabulce č.1. Jsou zde uvedeny i hodnoty dle Vyhlášky č.376 MZ ze dne 9.září 2000, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly.

Tab.č.1

označení vzorku	st. 1	st. 2		
matrice	podzemní voda	podzemní voda		
parametr	výsledekNM	výsledekNM	jednotka	limit
pH	7,25 <sub>-0,08</sub>	7,49 <sub>+0,25</sub>	-	6,5-9,5
dusičnany	<10	<5,0	mg/l	0,5
dusitany	0,022 <sub>+0,15</sub>	0,011 <sub>+0,21</sub>	mg/l	50
chloridy	46 <sub>-25</sub>	130 <sub>-20</sub>	mg/l	100
sírany	1500 <sub>+20</sub>	1000 <sub>+20</sub>	mg/l	250
CHSK-Mn	1,8 <sub>-10</sub>	2,9 <sub>-10</sub>	mg/l	3
vodivost	285 <sub>-10</sub>	264 <sub>-10</sub>	mS/m	250
barva	5,0 <sub>-5</sub>	0 <sub>-5</sub>	mg Pt/l	20
zákal	63 <sub>-10</sub>	6,2 <sub>+10</sub>	ZFn (NTU)	5
Fe	2,0 <sub>+15</sub>	0,013 <sub>+30</sub>	mg/l	0,2

Výsledky stanovení přesahující limit vyhlášky č.376/2000 Sb. jsou vyznačeny tučně.

Limitům vyhlášky 376/2000 Sb. neodpovídá u vzorku z vrtu sírany, vodivost, zákal a železo, vzorek vody ze studny nevyhovuje v ukazatelích : chloridy, sírany, vodivost a zákal.

Tento stav odpovídá pravděpodobně přirozenému prostředí a nelze jej přisoudit změnám vyvolaným ekologickou zátěží. V širším okolí nebyly žádné významné negativní skutečnosti zastiženy.

#### 3.1.4. Odpadní vody

Fekální vody jsou napojeny na septik kapacity 7 m<sup>3</sup> a dle potřeby vyváženy.

Odvodnění zpevněných ploch je řešeno vyspádováním směrem od objektů a betonovými rigoly do uličních vpustí vnitřní kanalizace a dále přes kořenovou čističku do místní vodoteče Daniž.

#### 3.1.5. Zhodnocení právního stavu

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ukládá každému, kdo s nimi nakládá, povinnost ochrany povrchových a podzemních vod proti látkám ohrožujícím jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost. Vyhláška č.6/1977 Sb., byla zrušena (viz. § 136 zákona č.254/2001 Sb., o vodách). Případy havárie s možným ohrožením jakosti povrchových a podzemních vod řeší § 40, 41 zákona č.254/2001 Sb., o vodách. Nařízení vlády ČR č.82/1999 Sb. stanoví ukazatele přípustného znečištění vod. Zákon o vodách stanoví povinnost dbát zvláštních předpisů o nakládání se závadnými látkami z hlediska ochrany vod. Pokud zacházení se závadnými látkami není z tohoto hlediska zvláštními předpisy stanoveno, má každý, kdo s těmito látkami zachází, povinnost zabránit jejich úniku do povrchových a podzemních vod a neohrozit jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost.

#### 3.1.6. Navržená nápravná opatření

V rámci předpokládané rekonstrukce areálu bude nutné provést zkoušku těsnosti kanalizačního řadu.

### 3.2. Horninové prostředí

#### 6.2.1. Čerpací stanice PHM Hnízdo, Čerpací stanice PHM Vrbovec

Při rekognoskaci posuzovaného areálu dne 24.3.2004 bylo zjištěno, že na parcele č.1574/17 v obci Hnízdo je umístěna podzemní nádrž na naftu – součást čerpací stanice PHM, která je situována vlevo u vjezdu do areálu. Objem nádrže je 20 m<sup>3</sup>, stáří cca 30-40 let. Zkouška těsnosti a revize byla provedena v roce 2002. ČS je v současnosti využívána.

Součástí ČS PHM na p.č.444/2,3 v obci Vrbovec je podzemní nádrž na naftu o objemu 20 m<sup>3</sup>, stáří cca 30-40 let. Zkouška těsnosti a revize byla provedena v roce 2002. ČS je v současnosti využívána. Během šetření zde byly sledovány skutečnosti, které by mohly mít negativní vliv z hlediska ochrany životního prostředí. Vizuelně je prostor kolem objektu a samotné zdívo objektu kontaminováno ropnými látkami. V prostoru skladu jsou nepropustné betonové podlahy, jsou zde skladovány oleje v původních obalech. Prostor je vybaven Vapexem, pro likvidaci případných úniků ropných látek. Prostor uvnitř objektu je udržován v čistotě a v souladu s předpisy, v době šetření zde byly uskladněny 4 tanky na přečerpávání olejů, instalované nad záchytnými vanami, cca 10 sudů od motorových olejů, regály s konvemi na olej.

Z výše uvedeného zjištění vyplynula nutnost orientačního průzkumu možné kontaminace horninového prostředí v okolí nádrží ropnými látkami. V případě objektu skladu PHM v obci Vrbovec byly prověřeny i vzorky zdiva

### Vyhlobení nevystrojených sond

Nevystrojené sondy byly realizovány k odběru vzorků zemin ze svrchních poloh geologického profilu do hloubky cca 2 m. Sondy byly vyhloubeny ruční vrtanou soupravou Edelman. Byly vyvrtány průměrem 80 mm. Po odběru vzorků byly sondy likvidovány záhozem.

V průběhu sondážních prací byly odebírány z vrtných profilů vzorky zemin na analytická stanovení obsahu nepolárních extrahovatelných látek v sušině (NEL). Místa odběru vzorků zemin byla zvolena tak, aby pokryla přibližně prostor v okolí nádrží ve směru na posuzovaný areál v případě úniku kontaminantu do horninového prostředí. Vzorky zemin byly odebírány jako směsné.

Odběry vzorků zdiva a vzorků přes pevné povrchy podlahy byly provedeny vrtáčkou s přiklepem zn. Bosch vrtákem o průměru 32 mm v minimálním otáčkovém rychlostním režimu.

Popis míst odběrů vzorků zemin a zdiva

#### Hnízdo

- Vz.č.1 – objekt skladu PHM- zemina, před zpevněnou plochou před objektem, hl. 170 cm  
 Vz.č.2 – objekt skladu PHM- zemina, vedle podzemní nádrže, hl.150 cm

#### Vrbovec

- Vz.č.1 – vnitřní prostor objektu- podlaha za vstupními dveřmi do hl.20 cm  
 Vz.č.2 – vnitřní prostor objektu- podlaha před uskladněnými sudy od olejů do hl.20 cm  
 Vz.č.3 – přístřešek před objektem- zemina přes zpevněný povrch do hl. 120 cm  
 Vz.č.4 – objekt skladu PHM – zemina plocha před vstupem do objektu, hl. 170 cm  
 Vz.č.5 – objekt skladu PHM – zemina , u podzemní nádrže, vedle stojanů, hl.150 cm  
 Vz.č.6 – objekt skladu PHM – zemina plocha za objektem, do hl. 100 cm  
 Vz.č.7 – objekt skladu PHM – zdivo, 30 cm nad úroveň terénu, do hl.10 – 15 cm kontaminovaný prostor zdiva cca 300 x 50 cm, vlevo od vstupních dveří  
 Vz.č.8 – objekt skladu PHM – zdivo, 30 cm nad úroveň terénu, do hl.10 – 15 cm kontaminovaný prostor zdiva cca 200 x 50 cm, čelní stěna pod přístřeškem

Vzorky byly odebrány do speciálních vzorkovnic a uloženy v chladicím boxu, ve kterém byly dne 24.3.2004 předány do laboratoři k analýzám. Laboratorní analýzy zemin provedla akreditovaná laboratoř společnosti ECOCHEM, a.s. Praha, která vlastní všechna potřebná akreditační osvědčení na provedení analytická stanovení. Protokol laboratorních analýz je součástí přílohy č.5.

Výsledky chemických analýz vzorků zemin byly vyhodnoceny podle kritérií pro znečištění zemin - Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ČR z roku 1996.

- **Kritérium A** - odpovídá přibližně přirozeným obsahům sledovaných látek v přírodě (v souvislosti s uznaně stanovenou mezí citlivosti analytického stanovení). Překročení kritérií **A** se posuzuje jako znečištění příslušné složky životního prostředí vyjma oblasti s přirozeným vyšším obsahem sledovaných látek. Pokud však nejsou překročena kritéria **B**, znečištění není prokázáno za tak významné, aby bylo nutné zahájit průzkum nebo znečištění monitorovat.
- **Kritérium B** - překročení kritérií **B** se posuzuje jako znečištění, které může mít negativní vliv na zdraví člověka a jednotlivé složky životního prostředí. Překročení kritérií **B** vyžaduje předběžně hodnotit rizika plynoucí ze zjištěného znečištění, zjistit jeho zdroj a příčiny a podle výsledku rozhodnout o dalším průzkumu či zahájení monitoringu.
- **Kritérium C** - překročení kritérií **C** představuje znečištění, které může znamenat významné riziko ohrožení zdraví člověka a složek životního prostředí. Doporučené hodnoty cílových parametrů pro asanaci mohou být vyšší než jsou uvedená kritéria **C**.

Výsledky jsou shrnuty v tab.č.2 (lokality Hnízdo), tab.č.3 (lokality Vrbovec). Hodnoty kritérií pro NEL dle Metodického pokynu MŽP pro zeminu jsou uvedeny v tab.č.4.

Tab.č.2

označení vzorku	vz. č. 1	vz. č. 2	
matrice	zemina	zemina	
parametr	výsledek <sub>sm</sub>	výsledek <sub>sm</sub>	jednotka
sušina při 105 °C	78 <sub>02</sub>	81 <sub>02</sub>	%
NEL	99 <sub>00</sub>	14 <sub>00</sub>	mg/kg suš.

Tab.č.3

označení vzorku	vz. č. 1	vz. č. 2	vz. č. 3	vz. č. 4	
matrice	zemina	zemina	zemina	zemina	
parametr	výsledek	výsledek	výsledek	výsledek	jednotka
sušina při 105 °C	96	84	89	87	%
NEL	99 <sub>00</sub>	74	10 <sub>00</sub>	10 <sub>00</sub>	mg/kg suš.

označení vzorku	vz. č. 5	vz. č. 6	vz. č. 7	vz. č. 8	
matrice	zemina	zemina	zdivo	zdivo	
parametr	výsledek <sub>sm</sub>	výsledek <sub>sm</sub>	výsledek <sub>sm</sub>	výsledek <sub>sm</sub>	jednotka
sušina při 105 °C	82 <sub>02</sub>	85 <sub>02</sub>	99 <sub>02</sub>	97 <sub>02</sub>	%
NEL	100 <sub>00</sub>	100 <sub>00</sub>	100 <sub>00</sub>	100 <sub>00</sub>	mg/kg suš.

Tab.č.4

Kategorie	A	B	C
NEL ( v nig / kg sušiny )	100	1000	1000

### Vyhodnocení získaných výsledků

Na základě posouzení získaných výsledků lze konstatovat, že koncentrace NEL v odebraných vzorcích zemín v areálu **Hnízdo** se pohybují v úrovni kategorie „A“ Metodického pokynu MŽP ČR. Zvýšené koncentrace nebyly prokázány.

Na základě posouzení získaných výsledků lze konstatovat, že koncentrace NEL v odebraných vzorcích zemín v areálu **Vrbovec** se pohybují v úrovni kategorie „C“ Metodického pokynu MŽP ČR. Zvýšené koncentrace nebyly prokázány pouze ve vzorku č.2, odebraném za vstupními dveřmi uvnitř objektu.

### 3.2.2. Navržená nápravná opatření

V každém případě je nutno zabezpečit provoz ČS v k.ú. Vrbovec v souladu s předpisy a zamezit dalším možným únikům ropných látek do okolního prostředí. Sanační zásah není navrhován, protože čerpací stanice je v provozu.

V případě stavebních nebo demoličních prací je nutno nakládat s odpadem jako s odpadem nebezpečným, v souladu se zák.č. 185/2001 Sb. včetně prováděcích vyhlášek č.381,383 a 376/2001 Sb.

### 3.2.3. Hodnocení rizika nepolárních extrahovatelných látek

#### NEL (nepolární extrahovatelné látky)

Základním a závazným skupinovým ukazatelem kontaminace horninového prostředí a vod nepolárními uhlovodíky (ropnými látkami) je obsah nepolárních extrahovatelných látek (NEL). Obvyklým zdrojem kontaminace NEL jsou benzin, nafta, topné oleje a minerální mazadla. NEL jsou obecně směsí alifatických a aromatických látek, jejich konkrétní složení a vzájemný poměr závisí na zdroji kontaminace. Např. benzin obsahuje typicky více než 150 jednotlivých chemických látek (mezi jinými také malá množství benzenu, toluenu, xylenů a dalších).

U alifatických ropných uhlovodíků se nepředpokládá jejich toxické působení na člověka. I v malých koncentracích ovlivňují organoleptické vlastnosti vod. Relativně snadno biodegradují, patří k nejlépe biodegradabilním ropným uhlovodíkům, jejich biodegradabilita klesá s rostoucí délkou řetězce, v průběhu degradace však způsobují v horninovém prostředí negativní změny v celkovém chemismu podzemních vod. V nenasaturované zóně při vyšších koncentracích způsobují kolmataci pórů jak v zemině, tak i na kořenech vegetace.

Ropné látky mohou obecně při styku s pokožkou způsobovat dermatózy a v některých případech nádorová onemocnění kůže (zejména u těžkých uhlovodíků). Zejména zvyšují rozpustnost organických látek a usnadňují jejich průnik kůží. Nebezpečí akutní otravy přímým požitím je minimální ( $LD_{50} > 2\text{g}\cdot\text{kg}^{-1}$ ), častější je možnost akutní otravy inhalací zejména u lehkých uhlovodíků (silný narkotický účinek). Chronické působení při inhalaci se projevuje malátností, bolestmi hlavy, poruchami krvetvorby a silným drážděním očí a plic. Při chronickém působení na pokožku dochází k degenerativním změnám v játrech, ledvinách a slezině.

Minerální oleje jsou odparafinované a odasfaltované destiláty z destilace ropy za sníženého tlaku. Obsahují ponejvíce uhlovodíky  $C_{24}$  až  $C_{40}$ , popř. i vyšší. Z jednotlivých typů převládají alkyloxyklany s jedním delším a několika krátkými alkyly. Zušlechťování mazacích olejů české proveniencí se provádí přidáváním aditiv v rozmezí koncentrací 0,1 až 10 hmot. %, vzácněji i větších.

Významným negativním účinkem NEL je zhoršení organoleptických vlastností vody a znehodnocení vodních zdrojů již při koncentracích od  $0,001\text{mg}\cdot\text{l}^{-1}$ . Samotný toxický efekt se projevuje až při vyšších koncentracích. Obecně platí, že NEL jsou toxičtější pro vodní ekosystémy než přímo pro člověka.

Ekotoxická je ovlivňována chemickým složením jednotlivých produktů, rozpustností různých uhlovodíků ropy a ropných produktů ve vodě, mění se v závislosti na stupni emulgace apod. Všeobecně se uvádí, že lehčí frakce ropy (petrolej, benzin) jsou značně toxičtější než těžší frakce (oleje). Nejtoxičtější je benzin, který již v množství  $3\text{mg}\cdot\text{l}^{-1}$  brzdí biochemické pochody. Pro perloočky je mimořádně jedovatý, pro nitěnky středně jedovatý. Ostatní ropné produkty jsou pro perloočky silně až velmi silně jedovaté. Letecký petrolej je pro bezobratlé toxický v koncentraci  $7,7\text{mg}\cdot\text{l}^{-1}$ , motorové oleje v koncentraci  $40\text{mg}\cdot\text{l}^{-1}$ . Také citlivost různých druhů ryb k ropným látkám je odlišná. Nejcitlivější k působení ropných produktů je plůdek dravých ryb (bolena, candáta, pstruha), sumec, sazan a plotice jsou považovány za odolnější. V důsledku turbulence vody ropné látky emulgují a zalepují dýchací orgány vodních organismů. Následkem símečného záření se z ropných látek uvolňují nafténové kyseliny, které jsou prudkým jedem pro vodní organismy. Obecně se uvádí, že koncentrace NEL od  $1\text{mg}\cdot\text{l}^{-1}$  mohou vyvolat akutní ekotoxický účinek. Ropné látky v půdách brzdí pohyb vody s roztoky živin půdními kapilárami ke kořenům rostlin a znemožňují jejich růst. Toto znehodnocení půdy může přitom trvat desítky let.

### 3.3. Ochrana ovzduší

V současné době je v areálu pouze nízkotlaká teplovodní kotelná, kotel typ VSB IV, výkon 69,5 kW na pevná paliva, který současně zajišťuje ohřev TUV. Kotelná se nachází v suterénu administrativní budovy. Jedná se o malý zdroj znečištění ovzduší. Odborná prohlídka byla provedena v září 2003. Zjištěný nedostatek: není prováděna kontrola měření CO v ovzduší dle vyhl.91/1993 Sb., § 12.

#### 3.3.1. Zhodnocení právního stavu

V oblasti ochrany ovzduší jsou pro provozovatele zdrojů znečišťujících ovzduší závazné právní předpisy:

Zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, včetně prováděcích předpisů.

#### 3.3.2. Navržená nápravná opatření

Provést měření CO v ovzduší dle vyhl.91/1993 Sb., § 12.

### 3.4. Odpadové hospodářství

V současnosti je v areálu produkován odpad komunální, který je odvážen pověřenou firmou na základě smluvního vztahu na řízenou skládku a odpad ze živočišné výroby, který je shromažďován v jímce a vyvážen na pole. Uhynulá zvířata shromažďovaná v kafilerním boxu jsou odvážena dle potřeby k likvidaci odbornou firmou do kafilerie Medlov.

#### 3.4.1. Zhodnocení právního stavu

V oblasti odpadového hospodářství jsou pro producenty odpadů závazné tyto právní předpisy:

Zákon č. 185/2001 Sb. O odpadech.

Vyhláška MŽP č.381/2001 Sb., kterou se vydává Katalog odpadů a stanoví další seznamy odpadů.

Vyhláška MŽP č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Vyhláška MŽP č.376/2001 Sb., o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů.

#### 3.4.2. Navržená nápravná opatření

Nejsou navrhována

### 3.5. Hospodaření s ropnými látkami, jedy a ostatními chemickými látkami

V areálu Hnízdo není sklad chemických látek, včetně postřiků.

V areálu se nachází funkční ČS a sklad PĚIM s podzemní nádrží o objemu 20 m<sup>3</sup>. V rámci průzkumu lokality byly odebrány vzorky zeminy na stanovení NEL v okolí ČS. Zvýšené koncentrace nebyly prokázány. Zkoušky těsnosti podzemní nádrže jsou prováděny.

Během šetření v objektu a v okolí skladu PĚIM a ČS ve Vrbovci byly sledovány skutečnosti, které by mohly mít negativní vliv z hlediska ochrany životního prostředí. Vizuelně je prostor kolem objektu a samotné zdivo objektu kontaminováno ropnými látkami. V rámci průzkumu lokality byly odebrány vzorky zeminy na stanovení NEL v okolí ČS a vzorky zdiva a podlah z objektu samotného. Prostor uvnitř objektu je udržován v čistotě a v souladu s předpisy, v době šetření zde byly uskladněny 4 tanky na přečerpávání olejů, instalované nad zachytivými vanami, cca 10 sudů od motorových olejů, regály s konvemi na olej. V prostoru skladu jsou nepropustné betonové podlahy. Prostor je vybaven Vapexem, pro likvidaci případných úniků ropných látek. Podzemní zásobník na naftu má objem 20 m<sup>3</sup>. Zkoušky těsnosti podzemní nádrže jsou prováděny.



Na základě posouzení získaných výsledků odebraných vzorků zemín, zpevněných povrchů, podlah a zdíva lze konstatovat, že koncentrace NEL se pohybují v úrovni kategorie „C“ Metodického pokynu MŽP ČR. Zvýšené koncentrace nebyly prokázány pouze ve vzorku odebraném za vstupními dveřmi uvnitř objektu.

### 3.2.2. Navržená nápravná opatření

V každém případě je nutno zabezpečit provoz ČS v souladu s předpisy a zamezit možným únikům ropných látek do okolního prostředí. Sanační zásah není navrhován, protože ČS je v provozu a nelze kontaminaci NEL z toho důvodů posuzovat jako ekologickou zátěž ve smyslu UV č.51 z 10. I. 2001, kterým je definována ekologická zátěž.

V případě stavebních nebo demoličních prací je nutno nakládat s odpadem jako s odpadem nebezpečným, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. včetně prováděcích vyhlášek č.381,383 a 376/2001 Sb.

## 3.6. Ostatní složky životního prostředí

K negativnímu ovlivnění okolí nadměrným hlukem způsobeným provozem nedocházelo. Ani v minulosti se nevyskytovaly stížnosti veřejnosti na nadměrný hluk a vibrace, jejichž původcem by byla činnost v areálu.

### Zhodnocení právního stavu

Problematika ochrany veřejného zdraví a kvality pracovního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení je regulována a sledována podle právních předpisů :

Zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

NV č.502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

NV č.178/2001 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci

Vyhláška Ministerstva zdravotnictví č.37/2001 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody

Bezpečnostní předpisy a normy i zákoník práce jsou podle výsledků vlastního šetření v podniku v zásadních směrech dodržovány.

### 3.6.1. Navržená nápravná opatření

Nápravná opatření nejsou navrhována.

## 4. VYČÍSLENÍ ŠKOD NA ŽIVOTNÍM PROSTŘEDÍ ZPŮSOBENÝCH DOSAVADNÍ ČINNOSTÍ V OBJEKTU (TŘETÍM OSOBÁM)

V minulosti ani v současnosti nebyly vzneseny žádné požadavky na úhradu ekologických škod způsobených činností v objektu.

Konkrétní opatření na úseku ochrany životního prostředí správními orgány nebyla stanovena.

## 5. ZÁVĚR

V měsíci březnu 2004 provedla firma SEPARA-EKO, spol. s r.o. Brno vyhodnocení současného stavu ochrany životního prostředí – ekologický audit v bývalém Státním statku Znojmo, středisku živočišné výroby Hnízdo, obec Hnízdo a Vrbovec, katastrální území

Vrbovec, okr. Znojmo, zaměřený na zjištění ekologických zátěží v areálu a v jeho nejbližším okolí, posouzení vodního a odpadového hospodářství, produkovaných plyných emisí a zhodnocení dalších vlivů na životní prostředí podle Metodického pokynu Ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky a Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 18.5. 1992.

Byla prověřena kvalita podzemní vody v obou posuzovaných objektech (vrt a studna). Limitům vyhlášky 376/2000 Sb. neodpovídá u vzorku z vrtu hodnota síranů, vodivost, zákal a železo, vzorek vody ze studny nevyhovuje v ukazatelích: chloridy, sírany, vodivost a zákal.

**Tento stav odpovídá pravděpodobně přirozenému prostředí a nelze jej přisoudit změnám vyvolaných ekologickou zátěží. V širším okolí nebyly žádné významné negativní skutečnosti zjištěny.**

Byla posouzena kvalita horninového prostředí v okolí čerpacích stanic v areálu Hnízdo a Vrbovec. Na základě posouzení získaných výsledků lze konstatovat, že koncentrace NEL v odebraných vzorcích zemín v areálu Hnízdo se pohybují v úrovni kategorie „A“ Metodického pokynu MŽP ČR. Zvýšené koncentrace nebyly prokázány.

Na základě posouzení získaných výsledků odebraných vzorků zemín, zpevněných povrchů, podlah a zdíva v k.ú Vrbovec lze konstatovat, že koncentrace NEL se pohybují v úrovni kategorie „C“ Metodického pokynu MŽP ČR. Zvýšené koncentrace nebyly prokázány pouze ve vzorku odebraném za vstupními dveřmi uvnitř objektu.

V každém případě je nutno zabezpečit provoz ČS v souladu s předpisy a zamezit možným únikům ropných látek do okolního prostředí. Sanační zásah není navrhován protože čerpací stanice je v provozu.

V případě stavebních nebo demoličních prací je nutno nakládat s odpadem jako s odpadem nebezpečným, v souladu se zák.č. 185/2001 Sb. včetně prováděcích vyhlášek č.381,383 a 376/2001 Sb.

Stará ekologická zátěž ve smyslu UV č.51 z 10.1.2001, kterým je definována ekologická zátěž, nebyla v posuzovaných objektech a parcelách zastižena.

V minulosti ani v současnosti nebyly vzneseny žádné požadavky na úhradu ekologických škod způsobených činností v objektu.

Konkrétní opatření na úseku ochrany životního prostředí správními orgány nebyla stanovena.

V Brně dne 30.3.2004



jednatel společnosti

**SEPARA-EKO, spol. s r.o.**

Slovákova 10

602 00 Brno

DIČ 298-48528048

## 6. POUŽITÉ PODKLADY A MATERIÁLY

Znalecký posudek č. 1844 – 62/2002, říjen 2002

Výpis z katastru nemovitostí, katastrální mapa

Czudek et al.: Geomorfologické členění ČSR. - Studia geographica, Brno, 1972

Quitt E.: Klimatické oblasti ČSSR. - Stud. geographica, Brno, 1971

Zákon ČNR ze dne 15. 4. 1992 „O posouzení vlivu na životní prostředí“

Metodický pokyn Ministerstva pro správu majetku a jeho privatizaci ČR a Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 18. 5. 1992 včetně příloh č. 1 a č. 2

Zákon o životním prostředí č. 17/1992 Sb.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

Nařízení vlády ČR č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele přípustného znečištění vod

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, včetně prováděcích předpisů

Zákon o odpadech č. 185/2001 Sb. včetně prováděcích vyhlášek č. 381, 383 a 376/2001 Sb.

Vyhlášku MZ ČR č. 274/1998 Sb., o skladování a způsobu používání hnojiv

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

NV č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

NV č. 178/2001 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci

Vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 37/2001 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody

Dále byly využity ústní informace nájemce objektu a odborné zkušenosti pracovníků zpracovatelské organizace (SEPARA-EKO, s.r.o. Brno).

# Přílohová část

## *Seznam příloh:*

1. Kopie katastrální mapy s vyznačením posuzovaných objektů - Hnízdo
2. Kopie katastrální mapy s vyznačením posuzovaných objektů -- studna Hnízdo
3. Kopie katastrální mapy s vyznačením posuzovaných objektů - Vrbovec
4. protokol č.037 01 a 037 02 o technickém stavu nádrži
5. Protokoly výsledků chemických analýz
6. Tabulka budov a staveb

Posuzované privatizační jednotky

Administrativní budova p.č.1574/8

Sýpka p.č.1574/6

Stanice PHM p.č.1574/17

Vepřiny p.č.1571/2,4,6,8; 1569/2,3

Porodny p.č.1569/4

Kašilerní box p.č.1559/4

Jímka p.č.1571/10

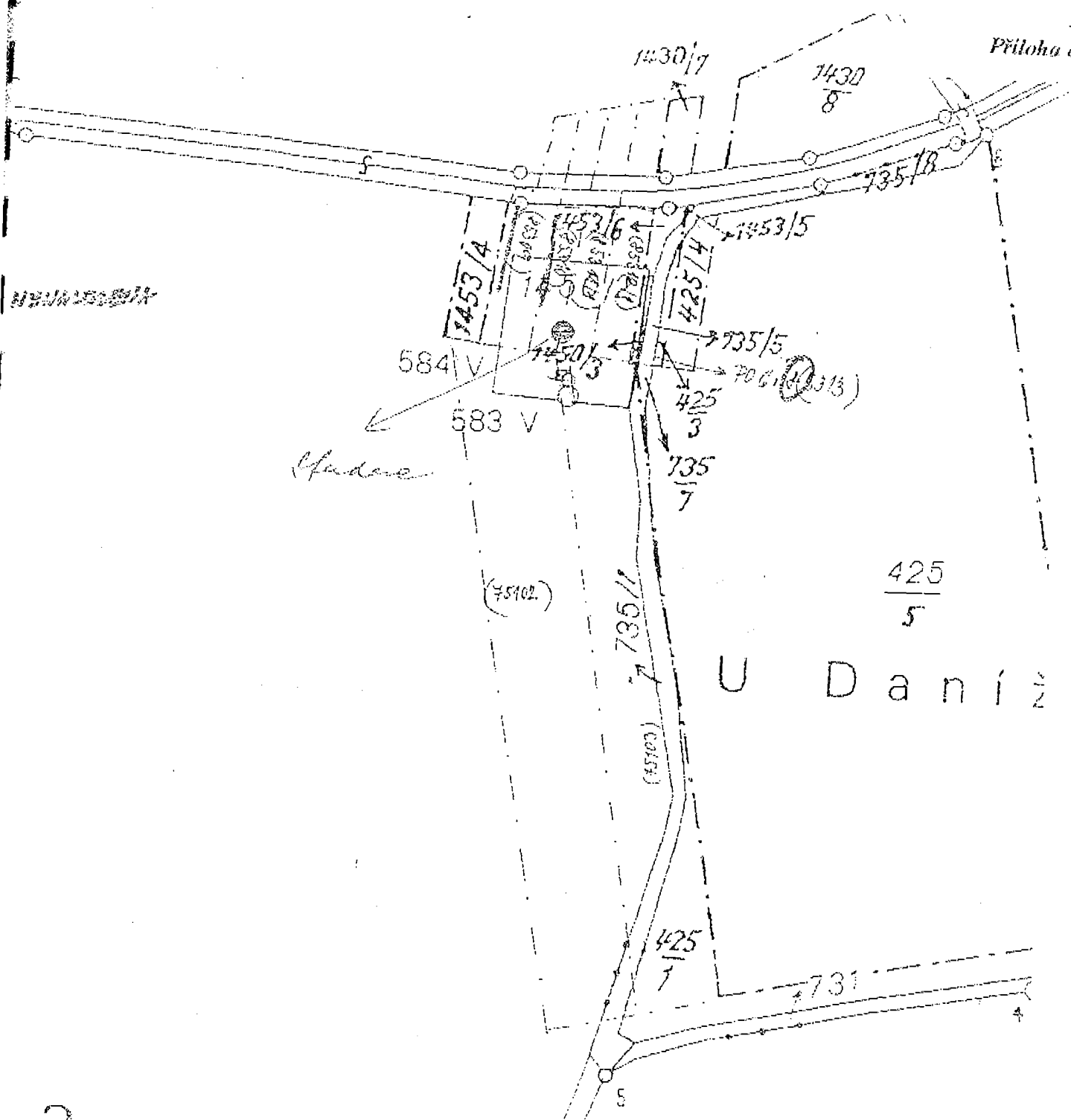
Školka - sklad náhradních dílů p.č. 1555/1,2

St-1 p.č.1493/3

Ostatní plochy

p.č. 1554, 1574/2, 1573





Znehodnocení řádkové známky provedl úředním razítkem se státním znakem!

P/536

Katastrální úřad ve Znojmě Veselá 2 669 52 Znojmo	Okres Znojmo	Obec Vrbovce	Měřítko 1: Datum: podpis: číslo: 2204/2007
	Katastrální území Vrbovce	Mapový list Jar. 5-1	razítko: Katastrální úřad ve Znojmě 669 52 Znojmo, Veselá 2 řádkové
<b>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</b> Doplněná orientačním zákresem parcel podle dřívějších pozemkových evidencí			
Vyhotovil:	Dne: 15.11.07		<b>NEJÍ VEREJNA LISTINA!</b>

Poznámky: Hranice podle dřívější pozemkové evidence je vyznačena střídavou čarou.

Parcelní čísla jsou uvedena v závorce.

Tento přibližný zákres nesmí být použit pro jiné technické činnosti (vytyčování hranic).

K ocenění nemovitosti a určení BPEJ v k.ú.s. grafickým přídělem je navrhováním podkladem

SPRAVNÍ POPLATEK

100 Kč

BYL ZAPLACEN

Vydáno v rámci projektu: "Modernizace katastrálních úřadů" financovaného z prostředků Evropské unie a státního rozpočtu ČR.



Značenie celkové známky proved' úředním razítkem se státním znakem!

P/532

Katastrální úřad ve Znojmě Veselá 2 669 52 Znojmo	Okres Znojmo	Obec VRBOVEC	Měřítko 1: 2.000
	Katastrální území VRBOVEC	Mapový list JAR-6-012	Datum: 31. 10. 2009 podpis: [signature] číslo: 4980/2009
<b>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</b> Doplněná orientačním zázresem parcel podle dřívějších pozemkových evidencí			razítko: Katastrální úřad ve Znojmě 669 52 Znojmo, Veselá 2 6. rádkové
Vyhotovil: [signature]	Dne: 31. 10. 2009		<b>NENÍ VEREJNÁ LISTINA!</b>

Poznámky: Hranice podle dřívější pozemkové evidence je vyznačena střídavou čarou. Parcelní čísla jsou uvedena v závorce.  
Tento přibližný zázres nesmí být použit pro jiné technické činnosti (vytyčování hranic).  
Kopie mapy vyhotovena v rámci PRM listiny č. 1/2009.

SPRÁVNÍ POPLATEK  
BYI ZAPLACEN





Oldřichovce č.p. 44  
739 61 TRINEC

PROTOKOL č. 037<sub>02</sub> - 02  
o těsnosti zkoušce  
skladovací nádrže  
a potrubních rozvodů

Odběratel: EKO Hmizlo s.r.o.  
669 02 Znojmo 2

Místo kontroly: Vrbovec

Datum provedení zkoušky: 14.1.2002  
Výrobce nádrže: -  
Rok výroby: -  
Objem nádrže v m<sup>3</sup>: 20  
Označení nádrže: -  
Druh skladované látky: N/A

Zkoušku provedl: Wrzocianko  
Druh těsnostní zkoušky: přetlak  
Volba media: vzduch  
Tlakoměr, typ: EMERS 0313  
Třída přesnosti: 1  
Rozsah stupnice: 0 - 100 kPa

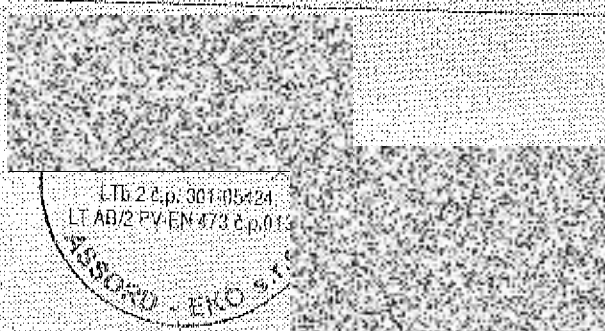
Zvolený typ pro těsnostní zkoušku	Zkušební tlak	Dovolený pokles tlaku	Doba zkoušky	Skutečný pokles tlaku	Vyhodnocení zkoušky
nádrž	50 kPa	1 kPa	12.00 - 18.00 hod.	0 kPa	vyhovuje
<i>potrubí</i>					
- sací DN (30) - 3 hm	50 kPa		12.00 - 13.00 hod.	0 kPa	vyhovuje
- sáček DN (80) - 2,5 hm	50 kPa		13.10 - 14.10 hod.	0 kPa	vyhovuje
- odvětv. DN (60) - 5 hm	50 kPa		14.15 - 15.15 hod.	0 kPa	vyhovuje

Poznámky a doporučení:

- příští kontrola: čištění a revize nádrže dle ČSN 753415 rok 2005
- příští kontrola: technologického zařízení dle ČSN 650202 (čl. 8.8) rok 2003

Datum vystavení: 18. února 2002

Razítko a podpis:



**Objednatel:** *Eko Hnízdo s.r.o.*  
*669 02 Znojmo 2*

**Místo kontroly:** *Hnízdo*

**Datum provedení zkoušky:** *14.7.2002*  
**Výrobce nádrže:** *-*  
**Řek výroby:** *-*  
**Objem nádrže v m<sup>3</sup>:** *20*  
**Označení nádrže:** *-*  
**Druh skladované látky:** *NA*

**Zkoušku provedl:** *Wrzecionko*  
**Druh těsnostní zkoušky:** *přetlak*  
**Volba média:** *vzduch*  
**Tlakoměr, typ:** *EMERS 0313*  
**Třída přesnosti:** *1*  
**Rozsah stupnice:** *0 - 100 kPa*

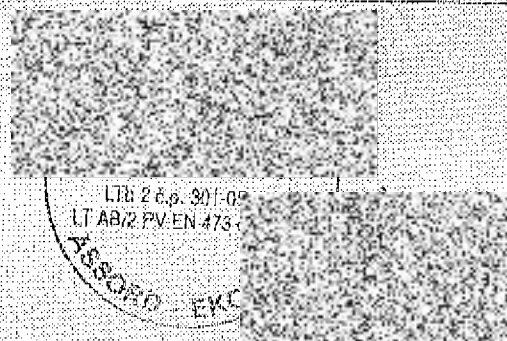
Zvolený typ pro těsnostní zkoušku	Zkušební tlak	Dovolený pokles tlaku	Doba zkoušky	Skutečný pokles tlaku	Vyhodnocení zkoušky
<i>nádrž</i>	<i>50 kPa</i>	<i>1 kPa</i>	<i>09:00 - 15:00 hod.</i>	<i>0 kPa</i>	<i>vyhovuje</i>
<i>potrubí</i>					
<i>sáček DN (50) - 2 km</i>	<i>50 kPa</i>		<i>09:30 - 10:30 hod.</i>	<i>0 kPa</i>	<i>vyhovuje</i>
<i>stážecí DN (100) - 4 km</i>	<i>50 kPa</i>		<i>10:00 - 11:00 hod.</i>	<i>0 kPa</i>	<i>vyhovuje</i>
<i>odvodus DN (60) - 5,5 km</i>	<i>50 kPa</i>		<i>11:00 - 12:00 hod.</i>	<i>0 kPa</i>	<i>vyhovuje</i>

**Poznámky a doporučení:**

- přístř kontrola čistoty a revize nádrže dle ČSN 753415, rok 2003*
- přístř kontrola technologického zařízení dle ČSN 650202 (ci. 8.a) rok 2003*

**Datum vystavení:** *18. února 2002*

**Razítka a podpis:**





Ecochem, a. s.

Dolejškova 3

182 00 Praha 8

Telefon:

Fax:

Internet:

www.ecochem.cz

E-mail:

SEPARA-EKO, spol. s r.o.

Slovákova 10

602 00 Brno

**Protokol o zkoušce č. 3886 / 1 / 2004**


V Praze : 31.3.2004

**Název projektu:** Hnízdo  
**Datum odběru:** 24.3.2004  
**Vzorky přijaty dne:** 24.3.2004  
**Vzorky odebral:** zákazník  
**Použité vzorkovnice:** skleněné  
**Datum provedení zkoušky:** 24.3. - 31.3.2004  
**Místo provedení zkoušky:** Ecochem, a.s., Divize laboratoří Praha - středisko FTIR, Na Harfě 9, 190 00 Praha 9 - Libeň - Q21-330-001/01, Q21-330-003/01  
 Ecochem, a.s., Divize laboratoří Stráž pod Ralskem, Pod Vinicí 83, 471 27 Stráž pod Ralskem - Q21-520-041/99, Q21-520-073/01, Q21-530-032/00, Q21-530-072/01, Č-E-27027, Č-E-27888, Č-E-I-7887, Č-E-I-8467, Č-I-10523

**Metody stanovení, údaje o odchylkách, doplňcích nebo výjimkách ze zkušebních předpisů a další informace:**

Č-E-27027 ČSN EN 27 027 - stanovení zákalu.  
 Č-E-27888 ČSN EN 27 888 - stanovení elektrické konduktivity. Korekce na 25 °C provedena matematicky.  
 Č-E-I-7887 ČSN EN ISO 7887 - stanovení barvy vody (v případě stanovení barvy vizuální metodou je NM vyjádřena v absolutních jednotkách mg/L Pt).  
 Č-E-I-8467 ČSN EN ISO 8467 - stanovení chemické spotřeby kyslíku manganistanem (CHSK-Mn).  
 Č-I-10523 ČSN ISO 10 523 - stanovení pH [v případě pH je nejistota měření NM vyjádřena v absolutních jednotkách pH (k=2)].  
 Q21-330-001/01 Stanovení celkové sušiny dle interního předpisu (vychází z ČSN 830550).  
 Q21-330-003/01 Stanovení nepochybných extrahovatelných látek infračervenou spektrometrií v zemínách a odpadech dle interního předpisu (vychází z ISO TR 11046).  
 Q21-520-041/99 Stanovení prvků metodou atomové emisní spektrometrie s indukčně vázaným plazmatem dle interního předpisu (vychází z ČSN EN ISO 11 885).  
 Q21-520-073/01 Rozklady vzorků pro stanovení prvků metodami ICP a AAS dle interního předpisu.  
 Q21-530-032/00 Stanovení rozpuštěných chloridů, dusičnanů a síranů kapalinovou chromatografií iontů ve vodách dle interního předpisu (vychází z ČSN ISO 10304-1 a ČSN ISO 10304-2).  
 Q21-530-072/01 Stanovení fosforečnanů, dusitanů a amoniaku a amoniakových iontů metodou kontinuální průtokové analýzy (CFA) dle interního předpisu (vychází z ČSN EN ISO 7150-2, ČSN EN ISO 11732, ČSN EN ISO 13395 a z předpisů firmy SK ALAR).

Laboratoř prohlašuje, že výsledky zkoušek uvedené na tomto protokolu se týkají pouze vzorků, které jsou uvedeny na tomto protokolu a nenahrazují jiné dokumenty. Bez písemného souhlasu vedoucího Divize laboratoří Praha se nesmí protokol reprodukovat jinak, než celý.

  
 vedoucí Divize laboratoří Praha

Výsledky měření

označení vzorku	st. 1	st. 2		
matrice	podzemní voda	podzemní voda		
parametr	výsledek NM	výsledek NM	jednotka	metoda
pH	7,25 ±0,05	7,49 ±0,05	-	Č-I-10523 A
dusičnany	<10	<5,0	mg/l	Q21-530-032/00 A
dusičany	0,022 ±15	0,011 ±20	mg/l	Q21-530-072/01 A
chloridy	46 ±25	130 ±20	mg/l	Q21-530-032/00 A
sírany	1500 ±20	1000 ±20	mg/l	Q21-530-032/00 A
CHSK-Mn	1,8 ±10	2,9 ±10	mg/l	Č-E-I-8467 A
vodivost	285 ±10	264 ±10	mS/m	Č-E-27888 A
barva	5,0 ±5	0 ±5	mg Pt/l	Č-E-I-7887 A
zákal	63 ±10	6,2 ±10	ZFn (NTU)	Č-E-27027 A
Fe	2,0 ±15	0,013 ±10	mg/l	Q21-520-041/99 A

Výsledky měření

označení vzorku	vz. č. 1	vz. č. 2		
matrice	zemina	zemina		
parametr	výsledek NM	výsledek NM	jednotka	metoda
sušina při 105 °C	78 ±12	81 ±12	%	Q21-330-001/01 A
NEI	99 ±40	14 ±10	mg/kg suš.	Q21-330-003/01 A

Nejistota měření (NM [%]) je rozšířená nejistota odpovídající 95% intervalu spolehlivosti. Je uvedena jako odhad relativní směrodatné odchylky v procentech násobený koeficientem  $k = 2$ .

Parametry s indexem 'A' v posledním sloupci tabulky jsou předmětem akreditace, na parametry s indexem 'N' se akreditace nevztahuje.

Telefon:  
Fax:  
Internet:  
E-mail:



SEPARA-EKO, spol. s r.o.  
Slovákova 10  
602 00 Brno

**Protokol o zkoušce č. 3914 / 1 / 2004**

V Praze : 30.3.2004

**Název projektu:** Vrbovec  
**Datum odběru:** 24.3.2004  
**Vzorky přijaty dne:** 24.3.2004  
**Vzorky odebral:** zákazník  
**Použité vzorkovnice:** skleněné  
**Datum provedení zkoušky:** 24.3. - 30.3.2004  
**Místo provedení zkoušky:** Ecochem, a.s., Divize laboratorní Praha - středisko FTIR. Na Hartě 9, 190 00 Praha 9 - Libeň  
**Metody stanovení, údaje o odchylkách, doplňcích nebo výjimkách ze zkušebních předpisů a další informace:**  
Q21-330-001/01 Stanovení celkové sušiny dle interního předpisu (vychází z ČSN 830550).  
Q21-330-003/01 Stanovení nepolárních extrahovatelných látek infračervenou spektrometrií v zemínách a odpadech dle interního předpisu (vychází z ISO TR 11046).

**Výsledky měření**

označení vzorku	vz. č. 1	vz. č. 2	vz. č. 3	vz. č. 4		
matrice	zemina	zemina	zemina	zemina		
parametr	výsledek	výsledek	výsledek	výsledek	jednotka	metoda
sušina při 105 °C	96 <sup>+12</sup>	84 <sup>+12</sup>	89 <sup>+12</sup>	87 <sup>+12</sup>	%	Q21-330-001/01 A
NEL	2000 <sup>+40</sup>	74 <sup>+40</sup>	21000 <sup>+40</sup>	36000 <sup>+40</sup>	mg/kg suš.	Q21-330-003/01 A

označení vzorku	vz. č. 5	vz. č. 6	vz. č. 7	vz. č. 8		
matrice	zemina	zemina	zemina	zemina		
parametr	výsledek	výsledek	výsledek	výsledek	jednotka	metoda
sušina při 105 °C	82 <sup>+12</sup>	85 <sup>+12</sup>	99 <sup>+12</sup>	97 <sup>+12</sup>	%	Q21-330-001/01 A
NEL	48000 <sup>+40</sup>	30000 <sup>+40</sup>	50000 <sup>+40</sup>	2700 <sup>+40</sup>	mg/kg suš.	Q21-330-003/01 A

Nejistota měření (NM [%]) je rozšířená nejistota odpovídající 95% intervalu spolehlivosti. Je uvedena jako odhad relativní směrodatné odchylky v procentech násobený koeficientem  $k = 2$ .  
Parametry s indexem 'A' v posledním sloupci tabulky jsou předmětem akreditace, na parametry s indexem 'N' se akreditace nevztahuje.

Laborator prohláší, že výsledky zkoušek uvedené na tomto protokolu se týkají pouze vzorků, které jsou uvedeny na tomto protokolu a nenahrazují jiné dokumenty. Bez písemného souhlasu vedení Divize laboratorní Praha se nesmí protokol reprodukovat jinak, než celý.



vedoucí Divize laboratorní Praha

## Tabulka budov a staveb

Obec: VRBOVEC  
Katastrální území: VRBOVEC

Číslo stavebního pozemku		Budova/stavba adresa číslo popisné	Rok výstavby kolaudace	Současný způsob užití	Doklad o současném vlastnictví (příloha)	Poznámka
souč.	pův.					
1574/6	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1959	SKLPA	LV 10002	inv.č. 3343
1574/24	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1967	VEPŘÍH 1-6	LV 10002	inv.č. 3350
1569/3	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1959	VEPŘÍH 8	LV 10002	inv.č. 3351
1569/2	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1959	VEPŘÍH 7	LV 10002	inv.č. 3352
1569/4	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1971	PORODNA 5-6	LV 10002	inv.č. 3353
1574/8	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1961	PROD.STÁNÍ	LV 10002	inv.č. 3353
1574/6	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1961	PROD.STÁNÍ	LV 10002	inv.č. 3359
1574/4	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1961	PORODNA 3	LV 10002	inv.č. 3360
1574/2	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1961	PORODNA 1	LV 10002	inv.č. 3361
1574/8	-	ZEM.HOSP.BUDOVA	1959	ADM.BUDOVA	LV 10002	inv.č. 3371
1555/1	-	JINÁ STAVBA	1962	SRL.NÁHR.NELI	LV 10002	inv.č. 3372
444/2	-	TECH.VYBAV	1971	SKLAD.PHM	LV 10002	inv.č. 3770
444/3	-	TECH.VYBAV	1971	SKLAD.PHM	LV 10002	inv.č. 3770
1500/5	-	TECH.VYBAV		VOD.PŘÍPOJKA	LV 10002	inv.č. 16630
1559/4	-	ZEM.HOSP.BUDOVA		KAF.BOX	LV 10002	inv.č. 15721
1500/5	-	TECH.VYBAV		VODARNA	LV 10002	inv.č. 20370
1493/3	-	TECH.VYBAV		2.SLUBNY	PROTOKOL č.1	inv.č. 20371
1450/2	-	TECH.VYBAV		STUNJA	PROTOKOL č.21	inv.č. 30020
1574/4	-	ZEM.HOSP.BUDOVA		SKLAD.PHM	LV 10002	

Pozemkový fond ČR

Státní zemědělský podnik

Bvořítkova č. 21

370 00 Znojmo

**Městský úřad, odbor výstavby**  
Obroková 10/12, P.O.BOX 3, Znojmo

<b>Pozemkový fond ČR</b>	
Dvořákova č. 21, Znojmo 670 30	
došlo	
dne	20-10-2004
č.j.	15.247/04
k vyřízení	
počet příloh	

Č.J.: Výst: 24d 1011853/2004-Mx

Ve Znojmě, dne: 18.10.2004

Vyřizuje:

Telefon:



Adresát:

Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Znojmo, Dvořákova 21, 670 30 Znojmo

## POTVRZENÍ

### O EXISTENCI STAVBY

MěÚ Znojmo odbor výstavby potvrzuje, že na p.č. 1574/17 v k.ú. Vrbovec existuje stavba – stanice PHM a na p.č. 1450/2 v k.ú. Vrbovec existuje stavba - technické vybavení vodárny. A to na základě doložených podkladů a místního šetření, které provedl stavební úřad sám a to dne 12.10.2004.

Městský úřad ve Znojmě  
odbor výstavby  
č.1



vedoucí odboru výstavby



Obdrží:

Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Znojmo, Dvořákova 21, 670 30 Znojmo

P R O T O K O L č. 10 B

o ukončení nájemního vztahu k nemovitostem,  
které nejsou předmětem privatizace

Pronajímatel:

Pozemkový fond České republiky, územní pracoviště PF ČR Znojmo  
zastoupený p. Hanou Kleinhamlovou

Nájemce:

Státní podnik Státní statek Valtice, s.p.  
odpovědný zástupce [redacted]

Mezi pronajímatelem a nájemcem se ukončuje podle příkazu č. 11/94  
ministra zemědělství ČR a předsedy výkonného výboru PF ČR nájemní  
vztah k nemovitostem, vzniklý dle zák.č. 229/91 Sb. ve znění  
pozdějších předpisů.

Nemovitosti, k nimž zaniká nájemní vztah k rozhodnému dni, nejsou  
předmětem privatizace a jsou specifikovány v přílohách tohoto  
protokolu.

Ke dni zániku nájemního vztahu se předává dotyčný majetek PF ČR,  
který zajistí jeho další evidenci ve smyslu zák. o účetnictví č.  
563/91 Sb.

Pozemkový fond ČR dnem zániku nájemního vztahu vstupuje do práv a  
závazků, vzniklých na základě trvajících smluv mezi státním podnikem a  
třetími subjekty.

Správa nemovitosti PF ČR je dána ust. § 17 odst. 1 a § 22 odst. 1  
zák. č. 229/91 Sb. ve znění zákona 93/92 Sb. a zák. č. 183/93 Sb.

1) Předmět předání: administrativní bud. a sýpka Hnizdo

v účetní evidenci státního podniku vedeného v seznamu NEM:

Tříd. číslo	Inv. číslo	Název	Popř. cena	Zůst. cena	Dat. pořiz.	Dat. posl. podpisu	Parc. číslo
21801	003371	admbud.Hn	580331,-	327600,-	12.59	03.94	1547/8
21812	003343	sýpka Hn	954258,-	442543,-	09.59	03.94	1547/6



2) Rozhodný den zániku nájemního vztahu a předání majetku: 01.10.1998

3) Předávané spisové materiály:

potvrzení stavebního úřadu Znojmo

snímek pozemkové mapy pro k.ú. Vrbovec - Hnízdo

výpis z listu vlastnictví pro k.ú. Vrbovec-Hnízdo

4) Popis nedostatků a technického stavu NIM:

Jedná se o budovy v areálu střediska Hnízdo, jsou v dobrém

stavebnětechnickém stavu. V dnešní době pronajato fi, EKO

Hnízdo spol. s r.o.

Ve Znojmě 01.10.1998

Pronajímatel:

**Pozemkový fond ČR**

územní pracoviště Znojmo

② Dvořákova č. 21  
670 30 Znojmo



Nájemce:

STÁTNÍ STATEK VALTICE, a.p.

Nám. Svobody č.7, 691 42 VALTICE

IČO:00788992, DIČ:298-00488992

Tel.:0027/952321, fax:0027/35.1288 /



Ministerstvo remědelství ČR

zamestnaná agentura Znojmo

Dvořákova 21

670 30 Znojmo



ZA HZaČR Znojmo

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Organizace <b>Státní statek Hnízdo</b>																				1/812 001-83				
Název (druh) a účel <b>STÁTNÍ STATEK</b> nová sypka															Inventurní číslo 05/131									
Popis <b>VE ZNOJMĚ</b>															1/812/83					Účet 010/1				
Obec <b>Hnízdo</b>					čp. č.					Popisné a technické údaje <b>zděvo cihelné, strop železobet.</b>					Datum		Číslo dokladu		Přiděleno útvaru		Odpisová sazba			
Okres <b>Znojmo</b>																			1,5					
Kraj <b>Jihomoravský</b>																								
Projektant																								
Generální dodavatel <b>30.9.1959</b>																								
Rok dokončení																								
Datum kolaudace																								
Rok obnovy																								
Doba použitelnosti																								
Způsob nabytí																								
Dřívější držitel																								
Inventurní karta pozemku					Příslušenství (doplňková karta)																			
Technická karta (pasport)																								
Číslo v seznamu investic																								
Poznámky																								
Kartu vyhotovil																								

SEVT - 30 011 0 (PE 01) - Inventurní karta budov, staveb a rozvodných zařízení

III/62

Stráž 309-P401-62 - 0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Organizace <b>Státní statek Hnízdo</b>																				1/801 001-61				
Název (druh) a účel <b>Administrativní budova 2/3</b>															Inventurní číslo 04/21									
Popis <b>ZK + jídelna</b>															1/801/60					Účet 010/1				
Obec <b>Hnízdo</b>					čp. č.					Popisné a technické údaje <b>podsklepená budova</b>					Datum		Číslo dokladu		Přiděleno útvaru		Odpisová sazba			
Okres <b>Znojmo</b>										<b>podsklepená budova</b>									1,3					
Kraj <b>Jihomoravský</b>																								
Projektant <b>Agroprojekt Brno</b>																								
Generální dodavatel <b>Pozemní stavby Brno</b>																								
Rok dokončení <b>31.12.1959</b>																								
Datum kolaudace																								
Rok obnovy																								
Doba použitelnosti																								
Způsob nabytí																								
Dřívější držitel																								
Inventurní karta pozemku					Příslušenství (doplňková karta)																			
Technická karta (pasport)																								
Číslo v seznamu investic																								
Poznámky																								
Kartu vyhotovil																								

Pořízení, nové ocenění, generální opravy, vyřazení

Datum	Číslo dokladu	Obsah zápisu	Má být, Daň (-)	Pořizovací hodnota	Oprávy, generální opravy
31. XII. 66	1056	nové ocenění		940.156,-	102.239,-
XII. 1967		odpis			14 102,-
1. XII. 1968		odpis			14 102,-
1. XII. 1969		odpis			14 102,-
31. XII. 1970		odpis			14 102,-
31. XII. 1971		-1-			14 102,-
31. XII. 1972		-1-	116 151,-		14 102,-
31. XII. 1973		-1-	800 903,-		14 102,-
31. XII. 1974		-1-	315 055,-		14 102,-
31. XII. 1975		-1-	129 155,-		14 100,-
1. 1. 1977		precenění		954.258,-	248.097,- 1.193,-
					14.102,-
					1.175,-
Sesouhlasení se skutečným stavem (datum, podpis)					

Pořízení, nové ocenění, generální opravy, vyřazení

Datum	Číslo dokladu	Obsah zápisu	Má být, Daň (-)	Pořizovací hodnota	Oprávy, generální opravy
31. XII. 66	1056	nové ocenění		551.122,-	50.148,-
XII. 1967		odpis			7 164,-
1. XII. 1968		odpis			7 164,-
1. XII. 1969		odpis			7 164,-
31. XII. 1970		odpis			7 164,-
31. XII. 1971		-1-			7 164,-
31. XII. 1972		-1-	93 132,-		7 164,-
31. XII. 1973		-1-	100 196,-		7 164,-
31. XII. 1974		-1-	104 480,-		7 164,-
31. XII. 1975		-1-	114 624,-		7 164,-
		PRECENĚNÍ - 1. 1. 1977		580.331,-	
					7.164,-
					597,-
Sesouhlasení se skutečným stavem (datum, podpis)					

PROTOKOL č. 104

o ukončení nájemního vztahu k nemovitostem, které nejsou předmětem privatizace

Pronajímatel:

Pozemkový fond České republiky, územní pracoviště PF ČR Znojmo zastoupený p. Hanou Kleinhamplovou

Nájemce:

státní podnik Státní statek Valtice, s.p.  
odpovědný zástupce [redacted]

Mezi pronajímatelem a nájemcem se ukončuje podle příkazu č. 11/94 ministra zemědělství ČR a předsedy výkonného výboru PF ČR nájemní vztah k nemovitostem, vzniklý dle zák.č. 229/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Nemovitosti, k nimž zaniká nájemní vztah k rozhodnému dni, nejsou předmětem privatizace a jsou specifikovány v přílohách tohoto protokolu.

Ke dni zániku nájemního vztahu se předává dotyčný majetek PF ČR, který zajistí jeho další evidenci ve smyslu zák. o účetnictví č. 563/91 Sb.

Pozemkový fond ČR dnem zániku nájemního vztahu vstupuje do práv a závazků, vzniklých na základě trvajících smluv mezi státním podnikem a třetími subjekty.

Správa nemovitostí PF ČR je dána ust. § 17 odst. 1 a § 22 odst. 1 zák. č. 229/91 Sb. ve znění zákona 93/92 Sb. a zák. č. 183/93 Sb.

1) Předmět předání: nemovitosti v k.ú. Vrbovec - Hnízdo

v účetní evidenci státního podniku vedeného v seznamu HM:

Tříd. číslo	Inv. číslo	Název	Poř. cena	Zůst. cena	Dat. pořiz.	Dat. posl. odpisu	Parc. číslo
21812	3770	Sklad PHM Vrb	47218	32172	30.07.71	03.94	444/2,3
21812	3350	Vedř. 4 Hn. rek. k i.č.3358,3359,3360,3361	812479	495607	30.12.73	03.94	1571/2,4 1571/6,8 1569/2a 3

21812	3358	orod.st. Hn.	433591	153934	30.03.61	03.94	1571/8
21812	3359	orod.st. Hn.	433591	153934	30.06.61	03.94	1571/6
21812	3360	orod. 3 Hn.	433591	153934	30.06.61	03.94	1571/4
21812	3361	orod. 1 Hn.	433591	153934	30.06.61	03.94	1571/2
21812	3351	vepřín 8 Hn.	317697	103254	30.09.59	03.94	1569/3
21812	3352	vepřín 7 Hn.	323047	105020	30.09.59	03.94	1569/2
21812	3353	porodna 5-6	2377655	1354966	30.12.71	03.94	1569/4
21801	3372	školka Hn.	29866	17829	30.06.62	03.94	1555/1,2
<hr/>							
16781		Kaf.box. Hn.	81887	63664		03.94	1559/4
16630		voda.příp.a zdr.	39562	31993		03.94	1500/5

2) Rozhodný den zániku nájemního vztahu a předání majetku: 31.10.1998

3) Předávané spisové materiály:

kolaudační rozhodnutí  
snímek pozemkové mapy pro k.ú. Vrbovec - Hnízdo  
výpis z listu vlastnictví pro k.ú. Vrbovec - Hnízdo  
karta základního prostředku

4) Popis nedostatků a technického stavu HIM:

Jedná se o hospodářské budovy v zemědělském objektu jejich stav odpovídá době výstavby a délce používání. V dnešní době pronajato firmou EKO Hnízdo s.r.o.

Ve Znojmě 10.10.1998

Pronajimatel: \*

Nájemce:

Pozemkový fond  
České republiky  
Znojmo (27)

STÁTNÍ STATEK VALTICE, s.p.  
Nám. Svobody č.7, 691 42 VALTICE  
IČO:00488992, DIČ:298-00488992  
Tel.:0627/382321, fax:0627/352288

Ministerstvo zemědělství ČR  
Územní odbor Znojmo

Dvořákova 21

70 30 Znojmo

ÚO MZeČR Znojmo





3507

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Organizace <b>Státní statek Hnízdo</b> <span style="float: right;">1/812 001-43</span>																								
Název (druh) a určení <b>Produční stanice</b> <b>JALOVARNA I.</b>															Inventurní číslo									
Popis <b>s míchárnou v čele a s hnojištěm</b>															1/812 43					Očet <b>010/4</b>				
Obec <b>Hnízdo</b> čp.			Popisné a technické údaje												Datum		Číslo dokladu		Přidělena útvaru		Odpisová sazba			
Ulice č.																					2%			
Okres <b>Znojmo</b>																								
Kraj <b>Jihomoravský</b>																								
Projektant <b>Agroprojekt Brno</b>																								
Generální dodavatel <b>Pozemní stavby Brno</b>																								
Rok dokončení <b>31.3.1961</b>																								
Datum kolaudace																								
Rok obnovy																								
Doba upotřebitelnosti																								
Způsob nabytí																								
Dřívější držitel																								
Investurní karta pozemku			Příslušenství (doplňková karta)																					
Technická karta (pasport)			<b>kamna na vytápění teplým vzduchem</b>																					
Číslo v seznamu investic																								
Poznámky																								
Kartu vyhotovil																								

SEVI - 30 911 0 (PE 011) - Inventurní karta budov, staveb a rozvodných zařízení

III/62

Stráž 209-8481-62 - 0

3560

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Organizace <b>Státní statek Hnízdo</b> <span style="float: right;">1/812 001-43</span>																								
Název (druh) a určení <b>Produční stanice</b> <b>JALOVARNA I.</b>															Inventurní číslo									
Popis <b>s míchárnou v čele a s hnojištěm</b>															1/812 43					Očet <b>010/4</b>				
Obec <b>Hnízdo</b> čp.			Popisné a technické údaje												Datum		Číslo dokladu		Přidělena útvaru		Odpisová sazba			
Ulice č.																					2%			
Okres <b>Znojmo</b>																								
Kraj <b>Jihomoravský</b>																								
Projektant <b>Agroprojekt Brno</b>																								
Generální dodavatel <b>Pozemní stavby Brno</b>																								
Rok dokončení <b>31.3.1961</b>																								
Datum kolaudace																								
Rok obnovy																								
Doba upotřebitelnosti																								
Způsob nabytí																								
Dřívější držitel																								
Investurní karta pozemku			Příslušenství (doplňková karta)																					
Technická karta (pasport)			<b>kamna na vytápění teplým vzduchem</b>																					
Číslo v seznamu investic																								
Poznámky																								
Kartu vyhotovil																								



Pořizování, nové ocenění, generální opravy, vyřazení					
Datum	Číslo dokladu	Obsah zápisu	Má dále, Dal (-)	Požizovací hodnota	Oprávkový, generální opravy
31. XII. 66	1056	přecenění		427.183.-	49.114.-
31. XII. 1967		odpisů			8.543.-
31. XII. 1968		odpisů			8.543.-
31. XII. 1969		odpisů			8.543.-
31. XII. 1970		odpisů			8.543.-
31. XII. 1971		-/-			8.543.-
31. XII. 1972		-/-	100 572 -		8.543.-
31. XII. 1973		-/-	108 915 -		8.543.-
31. XII. 1974		-/-	112 458 -		8.543.-
31. XII. 1975		-/-	126 002		8.543.-
		<b>PŘECENĚNÍ - 1. I. 1977</b>		<b>433.591.-</b>	
Sesouhlasení se skutečným stavem (datum, podpis)					8.543.-
					711.-

Pořizování, nové ocenění, generální opravy, vyřazení					
Datum	Číslo dokladu	Obsah zápisu	Má dále, Dal (-)	Požizovací hodnota	Oprávkový, generální opravy
31. XII. 66	1056	přecenění		427.183.-	49.114.-
31. XII. 1967		odpisů			8.543.-
31. XII. 1968		odpisů			8.543.-
31. XII. 1969		odpisů			8.543.-
31. XII. 1970		odpisů			8.543.-
31. XII. 1971		-/-			8.543.-
31. XII. 1972		-/-	100 572 -		8.543.-
31. XII. 1973		-/-	108 915 -		8.543.-
31. XII. 1974		-/-	112 458 -		8.543.-
31. XII. 1975		-/-	126 002		8.543.-
		<b>PŘECENĚNÍ - 1. I. 1977</b>		<b>433.591.-</b>	
Sesouhlasení se skutečným stavem (datum, podpis)					8.543.-
					711.-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Organizace <b>Státní statek Hnízdo</b>																				1/812 001-43				
Název (druh) a určení <b>VR ZNOJMO Produkční stanice JALOVÁRNA IV.</b>															Inventurní číslo									
Popis <b>s míchárnou v čele s hnojištěm PORODNA</b>															1/812 43		Účet		010/4					
Obec <b>Hnízdo</b>		čp.		Popisné a technické údaje											Datum	Číslo dokladu	Přiděleno útvaru		Odpisová sazba					
Ulice		č.																	2%					
Okres <b>Znojmo</b>																								
Kraj <b>Jihomoravský</b>																								
Projektant <b>Agroprojekt Brno</b>																								
Generální dodavatel <b>Pozemní stavby Brno</b>																								
Rok dokončení <b>1961 31.3</b>																								
Datum kolaudace																								
Rok obnovy																								
Data upotřebitelnosti																								
Způsob nabytí																								
Dřívější držitel																								
Inventurní karta pozemku				Příslušenství (doplňková karta)																				
Technická karta (pasport)				<b>kamna na vytápění teplým vzduchem</b>																				
Číslo v seznamu investic																								
Poznámky																								
Kartu vyhotovil																								

SEVT - 30 011 0 (PE 011) - Inventurní karta budov, staveb a rozvodných zařízení

III/62

Stráž 209-0481-62 - G

3358

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Organizace <b>Státní statek Hnízdo</b>																				1/812 001-43				
Název (druh) a určení <b>produční stanice PORODNA</b>															Inventurní číslo									
Popis <b>s míchárnou v čele a s hnojištěm IV.</b>															1/812 43		Účet		010/4					
Obec <b>VR ZNOJMO</b>		čp.		Popisné a technické údaje											Datum	Číslo dokladu	Přiděleno útvaru		Odpisová sazba					
Ulice		č.																	2%					
Okres <b>Znojmo</b>																								
Kraj <b>Jihomoravský</b>																								
Projektant <b>Agroprojekt Brno</b>																								
Generální dodavatel <b>Pozemní stavby Brno.</b>																								
Rok dokončení <b>31.3.1961</b>																								
Datum kolaudace																								
Rok obnovy																								
Data upotřebitelnosti																								
Způsob nabytí																								
Dřívější držitel																								
Inventurní karta pozemku				Příslušenství (doplňková karta)																				
Technická karta (pasport)				<b>kamna na vytápění teplým vzduchem</b>																				
Číslo v seznamu investic																								
Poznámky																								
Kartu vyhotovil																								

Pořízení, nové ocenění, generální opravy, vyřazení						
Datum	Číslo dokladu	Obsah záznamu	Mě dít, Del (-)		Pořizovací hodnota	Opravy, generální opravy
31. XII. 66	1056	precenění			427.183,-	49.114,-
31. XII. 1967		odpis				8.543,-
31. XII. 1968		odpis				8.543,-
31. XII. 1969		odpis				8.543,-
31. XII. 1970		odpis				8.543,-
31. XII. 1971		-				8.543,-
31. XII. 1972		-	100	372,-		8.543,-
31. XII. 1973		-	108	915,-		8.543,-
31. XII. 1974		-	114	458,-		8.543,-
31. XII. 1975		- " -	126	002,-		8.544,-
		<b>PRECENENI - 1. 1. 1977</b>			<b>439.591,-</b>	
Sesouhlasení se skutečným stavem (datum, podpis)						8.543,- 711,-

Pořízení, nové ocenění, generální opravy, vyřazení						
Datum	Číslo dokladu	Obsah záznamu	Mě dít, Del (-)		Pořizovací hodnota	Opravy, generální opravy
31. XII. 66	1056	precenění			427.183,-	49.114,-
31. XII. 1967		odpis				8.543,-
31. XII. 1968		odpis				8.543,-
31. XII. 1969		odpis				8.543,-
31. XII. 1970		odpis				8.543,-
31. XII. 1971		-				8.543,-
31. XII. 1972		-	100	372,-		8.543,-
31. XII. 1973		-	108	915,-		8.543,-
31. XII. 1974		-	114	458,-		8.543,-
31. XII. 1975		- " -	126	002,-		8.544,-
		<b>PRECENENI - 1. 1. 1977</b>			<b>439.591,-</b>	
Sesouhlasení se skutečným stavem (datum, podpis)						8.543,- 711,-

Organisace <b>Státní statek Hnízdo</b>										1/812 006-43				
Název (druh) a určení <b>rodinná y. - VI. /prasnice/</b>										Inventurní číslo				
Popis <b>VE ZNOJME</b>										1/812/43		Účet <b>010/1</b>		
Obec <b>Hnízdo</b> čp.			Zastavěná plocha m <sup>2</sup>							Datum	Číslo dokladu	Přiděleno útvaru	Odpisová sazba	
Ulice č.			Obestavěný prostor m <sup>2</sup>										5%	
Okres <b>Znojmo</b>														
Kraj <b>Jihomoravský</b>														
Projektant			Podlaží											
			číslo	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	užit. plocha m <sup>2</sup>	nosnost							
Generální dodavatel														
Rok dokončení <b>1971</b>														
Datum kolaudace														
Rok obnovy														
Doba upotřebitelnosti														
Způsob nabytí <b>vnitrop.výstavba</b>														
Dřívější držitel														
Inventurní karta pozemku			Příslušenství (doplňková karta)											
Číslo v seznamu investic														
Poznámky														
Kartu vyhotovil														

Organisace <b>Státní statek Hnízdo</b>										1/812 006-43				
Název (druh) a určení <b>rodinná</b>										Inventurní číslo				
Popis <b>VE ZNOJME</b>										1/812		Účet <b>010/1</b>		
Obec <b>Hnízdo</b> čp.			Zastavěná plocha m <sup>2</sup>							Datum	Číslo dokladu	Přiděleno útvaru	Odpisová sazba	
Ulice č.			Obestavěný prostor m <sup>2</sup>										5%	
Okres <b>Znojmo</b>														
Kraj <b>Jihomoravský</b>														
Projektant			Podlaží											
			číslo	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	užit. plocha m <sup>2</sup>	nosnost							
Generální dodavatel														
Rok dokončení <b>1971</b>														
Datum kolaudace														
Rok obnovy														
Doba upotřebitelnosti														
Způsob nabytí <b>vnitrop.výstavba</b>														
Dřívější držitel														
Inventurní karta pozemku			Příslušenství (doplňková karta)											
Číslo v seznamu investic														
Poznámky														
Kartu vyhotovil														

Pořízení, nové ocenění, generální opravy, vyřazení

Datum	Číslo dokladu	Obsah zápisu	Má dáti, Dal (-)	Pořizovací hodnota	Oprávy, generální opravy
31. XII. 71	16260/71	pořizovací hodnota		2,656,037,33	
31. XII	16280	podpis		59,800 -	
		odpis		2,415,902,33	54,318 -
		-	108,056 -		54,318 -
		-	102,954 -		54,318 -
		-	2,172,271		54,317 -
		<b>PRĚCENĚNÍ - 1. I. 1977</b>		2,377,000 -	
Sosehlasení se skutečným stavem (datum, podpis)				54,318 -	53,111 -
				4,526 -	4,526 -

Pořízení, nové ocenění, generální opravy, vyřazení

Datum	Číslo dokladu	Obsah zápisu	Má dáti, Dal (-)	Pořizovací hodnota	Oprávy, generální opravy
31. VI. 71	7297	pořizovací hodnota		34,700 -	
30. XI	10282	podpis		19,800 -	
30. XI		odpis		94,563 -	1042 -
		odpis	2,239 -		1,891 -
		-	4,100 -		1,891 -
		-	6,021 -		1,891 -
		-	7,912 -		1,891 -
		<b>PRĚCENĚNÍ - 1. I. 1977</b>			
Sosehlasení se skutečným stavem (datum, podpis)				1,891 -	1,891 -
				1,577 -	1,577 -

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Organizace <b>Státní statek Hnízdo</b>																				Inventurní číslo <b>1/812 001-43</b>				
Název (druh) a určení <b>VB ZAVIMB Odchovna vepřů VII</b>																				Inventurní číslo				
Popis <b>VB ZAVIMB</b>																				1/812 43		Účet <b>010/4</b>		
Obec <b>Hnízdo</b>		čp.		Popisné a technické údaje												Datum	Číslo dokladu	Přiděleno útvaru	Odpisová sazba					
Ulice		č.		<b>zdívo cihelné, strop dřevěný</b>															2%					
Okres <b>Znojmo</b>																								
Kraj <b>Jihomoravský</b>																								
Projektant																								
Generální dodavatel																								
Rok dokončení <b>30.9.1959</b>																								
Datum kolaudace																								
Rok obnovy																								
Doba upotřebitelnosti																								
Způsob nabytí																								
Dřívější držitel																								
Inventurní karta pozemku				Příslušenství (doplňková karta)																				
Technická karta (pasport)																								
Číslo v seznamu investic																								
Poznámky																								
Kartu vyhotovil																								

SEVT - 30 011 0 (PE 011) - Inventurní karta budov, stavb a rozvodných zařízení

III/62

Strže 209-8481-62 - ©

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Organizace <b>Státní statek Hnízdo</b>																				Inventurní číslo <b>1/812 001-43</b>				
Název (druh) a určení <b>VB ZAVIMB Odchovna vepřů I VIII.</b>																				Inventurní číslo				
Popis <b>VB ZAVIMB</b>																				1/812 43		Účet <b>010/4</b>		
Obec <b>Hnízdo</b>		čp.		Zastavěná plocha m <sup>2</sup>												Datum	Číslo dokladu	Přiděleno útvaru	Odpisová sazba					
Ulice		č.		Obestavěný prostor m <sup>2</sup>															2%					
Okres <b>Znojmo</b>				<b>Zdívko cihelné, stropy dřevěné</b>																				
Kraj <b>Jihomoravský</b>																								
Projektant				<b>Podlaží</b>																				
				číslo	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	užit. plocha m <sup>2</sup>	nosnost																
Generální dodavatel																								
Rok dokončení <b>30.9.1959</b>																								
Datum kolaudace																								
Rok obnovy																								
Doba upotřebitelnosti																								
Způsob nabytí																								
Dřívější držitel																								
Inventurní karta pozemku				Příslušenství (doplňková karta)																				
				<b>kamna na vytápění teplým vzduchem</b>																				
Číslo v seznamu investic																								
Poznámky																								
Kartu vyhotovil																								

3351 kmls.

Pořízení, nové ocenění, generální opravy, vyřazení

Datum	Číslo dokladu	Obsah zápisu	Má být, Daň (-)	Pořizovací hodnota	Opravy, generální opravy
31. XII. 66	1056	přecenění		318.273 -	46.145 -
31. XII. 1967		odpisů			6.365 -
31. XII. 1968		odpisů			6.365 -
31. XII. 1969		odpisů			6.365 -
31. XII. 1970		odpisů			6.365 -
31. XII. 1971		- -			6.365 -
31. XII. 1972		- -	84 535 -		6.365 -
31. XII. 1973		- -	90 700 -		6.365 -
31. XII. 1974		- -	93 865 -		6.365 -
31. XII. 1975		- -	103 425 -		6.365 -
		PREČENĚNÍ - 1. I. 1977		322.047 -	
Sesouhlasení se skutečným stavem (datum, podpis)					6.365
					530

Pořízení, nové ocenění, generální opravy, vyřazení

Datum	Číslo dokladu	Obsah zápisu	Má být, Daň (-)	Pořizovací hodnota	Opravy, generální opravy
31. XII. 66	1056	přecenění		313.002 -	15.206 -
31. XII. 1967		odpisů			6.250 -
31. XII. 1968		odpisů			6.250 -
31. XII. 1969		odpisů			6.250 -
31. XII. 1970		odpisů			6.250 -
31. XII. 1971		- -			6.250 -
31. XII. 1972		- -	82 946 -		6.250 -
31. XII. 1973		- -	89 200 -		6.250 -
31. XII. 1974		- -	95 466 -		6.250 -
31. XII. 1975		- -	101 730 -		6.250 -
		PREČENĚNÍ - 1. I. 1977		317.697 -	
Sesouhlasení se skutečným stavem (datum, podpis)					6.250 -
					522 -

0000

Organizace <b>HNIZDO</b>		Inventární číslo	
Název (druh) a určení <i>rekonstrukce v s p r i n a I, II, III, IV, VII, VIII.</i>		Klasifikace <i>1/812</i>	
Popis <b>rekonstrukce v s p r i n a I, II, III, IV, VII, VIII.</b>		Účet <b>010/1</b>	
Obec <b>Hnizdo</b>	čp.	Popisné a technické údaje	Datum
Ulice	č.	<b>nová úprava kotců modulu 360cm</b>	Číslo dokladu
Okres <b>Znojmo</b>		<b>I, II, III, IV</b>	Přiděleno útvaru
Kraj <b>Jihomoravský</b>		<b>zastavěná plocha 370,44 m<sup>2</sup></b>	Odpl- sová sazba
Projektant		<b>šířka 8,4m</b>	
<b>Znojmo,</b>		<b>délka 44,10 m</b>	
Generální dodavatel		<b>výška 1,70 3,80 3,10 4,20</b>	
Rok dokončení <b>1973</b>		<b>VII, VIII.</b>	
Datum kolaudace		<b>zastavěná plocha 438,70 m<sup>2</sup></b>	
Rok obnovy		<b>obstavený prostor 1 113,47m<sup>3</sup></b>	
Doba upotřebitelnosti		<i>1539/4, 1539/6, 1539/8</i>	
Způsob nabytí <b>rekonstrukce</b>			
Dřívější držitel			
Inventární karta pozemku		Příslušenství (doplňková karta)	
Technická karta (pasport)			
Číslo v seznamu investic			
Poznámky			
Kartu vyhotovil			





Okresní národní výbor ve Znojmě  
odbor výstavby a územního plánování  
č.j. výst. 1696/82

ve Znojmě, dne 15. listopadu 82.

Státní statek n.p.  
Dukelská 31  
Z N O J M O  
670 24

STÁTNÍ STATEK VE ZNOJMĚ	
národní podnik	
C. j.:	
Deše dne: I. XII. 1982	4664
Posláno:	

Stavební povolení č. 1478/82

Státní statek n.p. Znojmo jako stavebník požádal dne 10.11.1982 o vydání stavebního povolení na stavbu 2 objektů pro výkrm hovězího žíru à 300 ks, kafilerní box, sociální zařízení a příjezdové komunikace.

Pro umístění této stavby bylo vydáno územní rozhodnutí č. 70/82 odborem výstavby a územního plánování ONV Znojmo dne pod č.j. výst. 00VP1667/82 areálu střediska Hnízde.

Odbor výstavby a územního plánování ONV Znojmo podle § 62 zákona č. 50/1976 Sb. projednal dne 14.11.1982 žádost ve stavebním řízení a po jejím přezkoumání rozhodl takto:

stavba 2 hal pro výkrm žíru, sociální zařízení, kafilerní box a komunikace na pozemku p.č. 1574/3 kat. území Vrbovec-Hnízde se podle § 66 staveb.zákona č. 50/1976 Sb.

p o v o l u j e

Pro provedení stavby se stanoví tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Rozpočtový náklad stavby /hl. II-VIII SR) = 4 999 tis.Kčs.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové plechy podle rozhodnutí o umístění stavby a odsouhlasení zastavovací situace.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl.č. 83/1976 Sb., upravující požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy pro stavby hovězího žíru.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 30. června 1984.
6. Stavbu bude provádět stavební závod státního statku v Hrušovanech nad Jev. Odborný dozor nad prováděním stavby bude vykonávat: Vladimír Pelach, vedoucí střediska HSV.
7. Elektroinstalace a bleskosvodní ochrana bude po montáži přezkoumána. Podle výsledku měření bude vypracována zpráva o výchozí stavě.

8. Objekty budou zásobovány vodou z vodovodního rozvodu střediska.
9. Dešťové vody budou svedeny do dešťové kanalizace, splaškové a jiné znečištěné vody a hnojívka budou svedeny do jímek na vyvážení.
10. Do doby dokončení stavby budou dokončeny komunikace a terénní úpravy a dokončena výsadba zeleně.
11. Po dokončení stavby bude objednána u střediska Geodezie zaměření pro doplnění mapové evidence.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

**O d ů v o d n ě n í**

Odbor výstavby a územního plánování ONV Znojmo v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 62 staveb. zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy, a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené ve vyhl. č. 83/1976 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Poplatek za vydání stavebního povolení byl předepsán podle nov. vyhl. č. 166/80 v hodnotě Kčs 2 000,- a uhrazen převodním příkazem SBČS.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru územního plánování Jm KNV Brno podáním u odboru výstavby a územního plánování ONV Znojmo.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci (§ 52 zákona č. 71/1967 Sb.)



Vedoucí odboru  
výstavby a územního plánování



Stavební povolení obdrží:

- Státní statek n.p. Znojmo
- ONS Znojmo
- OMPO Znojmo
- Geodezie Znojmo
- KNV Vrbovec
- OVÚP/ spis

*Stavební povolení nabylo  
právní moci dne 30. 11. 1982*

Okresní úřední  
odbor výstavby a



Vyst. Z 4008/73 - Vl.

Státní státek, n.p.

ve Znojmě

Věc: Udělení stavebního povolení.

## R o z h o d n u t í č. 124/73.

Podáním ze dne 6.12.1973 požádali jste odbor výstavby a územního plánování ONV ve Znojmě o udělení stavebního povolení k provedení rekonstrukce 6 objektů vepřínů na produkční stáje na farmě Hnízdo.

Uvedené stavební akce je zařazena v plánu zem. výstavby, pro rok 1973-74 celkovou rozpočtovanou částkou 996.800,- Kčs.

Stavba bude provedena svépomocí stavební skupinou vašeho podniku za odborného dozoru vedení hodpovědného stavbyvedoucího s. Václava Jelínka.

Podrobnosti jsou patrné z předložené projektové dokumentace vypracované Mír. Vokrym, Znojmo, Jugoslávská č. 8.

S poukazem na výše uvedené uděluje vám odbor výstavby a územního plánování ONV ve Znojmě podle § 11 zákona č. 87/1958 Sb. a podle § 31 vyhl. č. 144/59 Ú.l. požadované rozhodnutí o přípustnosti stavby k provedení rekonstrukce vepřínů na produkční stáje prasat na farmě Hnízdo, za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace s dodržením podmínek předpisů zákona číslo 87/58 Sb. a vyhlášky číslo 144/59 Ú.l.
2. Při provádění stavby budou dodržována všechna zákonná ustanovení o ochraně zdraví a bezpečnosti života pracujících na stavbě ve smyslu zákona číslo 65/61 Sb.
3. Cizí pracovní síly zaměstnané na stavbě budou nemocensky pojištěny.
4. Elektrická instalace bude provedena podle předpisů ESČ a ČSN a po skončení bude přezkoušena rev. technikem.
5. Veškeré dřevěné a kovové konstrukce budou opatřeny ochranným nátěrem.

Při komisionálním jednání za účelem vydání stavebního povolení bylo zjištěno, že 5 objektů je před dokončením navrženo rekonstrukce a šestý objekt je rozpracován.

Správní poplatek za úřední úkon byl předepsán podle vyhl. č. 132/71 Sb. v částce 1.000,- Kčs.

Jeden soubor projektu opatřený schvalovací doložkou se v příloze vrací.

Ukončení stavby bude oznámeno odboru výstavby a územ. plánování ONV ve Znojmě se žádostí o udělení povolení k užívání.

Proti tomuto rozhodnutí můžete podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení u odboru výstavby ONV ve Znojmě k odboru územního plánování Jm ONV Brno.

Vyřizuje: [zkratka]

Na vědomí: ONV Vrbovec

Vedoucí odboru:



ODBOR VÝSTAVBY OKRESNÍHO NÁRODNÍHO VÝBORU VE ZNOJMĚ

Cj. Vyst. 3311/72-V1.

Ve Znojmě dne 7.12.1972

Státní statek n.p.

~~Státní zemědělský podnik~~

Z n o j m o

Udělení povolení k užívání dokončené stavební akce.

ROZHODNUTÍ č. 21

K Vaší žádosti ze dne 12.9.1972

o udělení povolení k užívání

novostavby porodny prasnic pro 100 ks na farmě Hnízdo

provedl odbor výstavby ONV ve Znojmě dne 28.11.1972

místní šetření, při kterém bylo

zjištěno následující:

novostavba porodny prasnic pro 100 ks na farmě Hnízdo

byla provedena podle schválených - typových plánů s dodržením podmínek povolovacího rozhodnutí ze dne 30.10.1970 čj. vyst. 3602/72-V1. odboru výstavby ONV ve Znojmě

Proti projektu nebyly shledány takové dispoziční a konstrukční odchylky, jež by narušovaly možnost použití objektu pro plánovaný účel. Stavební práce jsou odborně provedeny, nevykazují zjevných závad, objekt vyhovuje požadovanému účelu a je schopný užívání.

Zbývá dokončit:

napojení elektr. ventilátorů, keramické zářiče  
- typ 511 nahradit typem 513, na půdě v případě skladování  
slámy nebo sena je nutno dřevěné stěry u komínu jednostranně  
omítnout,  
- umístění popelnic.

Na základě provedeného šetření a doporučení komise uděluje Vám odbor výstavby ONV ve Znojmě ve smyslu § 26 vl. nař. č. 8/1956 Sb. povolení k uvedení

N-rodny prasnic pro 100ks na farmě Hnízdo.

do trvalého provozu - užívání, za předpokladu, ~~že budou splněny uvedené podmínky~~: splnění uvedených prací a dodávek.

Lhůta ke splnění stanovených podmínek určuje se do 31.12.1972.

Proti tomuto rozhodnutí můžete podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení u odboru výstavby ONV ve Znojmě k odboru výstavby ImKNV v Brně.

Vyřizuje: stav. Jan Viček

Na vědomí:

~~XOIFOX Znojmo, XOHVZAJMA~~

ZSP Znojmo

MNV Vrbovec

se žádostí

o kontrolu plnění uvedených podmínek

a podání písemné zprávy do 15.1.1972

odboru výstavby ONV ve Znojmě o odstranění závad.

Vedoucí odboru:

Koncept.

Pisárna : pořizuje se ..... výtisků.

I.

Odbor pro výstavbu rady ONV ve Znojmě.

Č.j.: Výst. - 15114/1958

Ve Znojmě dne 5. července 1958.

Státní statok n. l. ....  
Lidická 4  
Znojmo.

Rozhodnutí.

Věc: Vávroc - farma Štádo - novostavby 4  
produčních stanic - zemědělské služby

K Vaší žádosti ze dne 27. 6. 1958 o udělení povolení k novostavbě, přístavbě, přestavbě čtyř produkčních stanic na farmě Štádo, obec Vávroc, provedl odbor pro výstavbu rady ONV ve Znojmě místní šetření dne 2. července 1958, při němž bylo zjištěno toto:

/Opis z protokolu ze dne ..... od Státního dokumentace do .....

Na základě výsledku tohoto šetření povoluje odbor pro výstavbu rady ONV ve Znojmě podle § 17 a 13 v. l. nař. č. 93/1950 Sb. provedení výstavby 4 produkčních stanic na farmě Štádo, obec Vávroc, za předpokladu, že budou dodrženy tyto podmínky:

/Opis z protokolu ze dne ..... od ..... do ..... 15/

~~K úplnému dokončení povolené stavební akce určuje se lhůta nejpozději do .....~~

16) Po dokončení stavby požádejte odbor pro výstavbu rady ONV ve Znojmě o provedení kolaudace a udělení povolení k užívání.  
~~Správní poplatek za úřední úkon byl předepsán podle nař. č. 60/1955 Sb. v částce Kčs ..... výzvou č. ....~~

~~Jeden plán soubor plánů opatřený schvalovací doložkou se v příloze vrací.~~  
Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne po jeho doručení u odboru pro výstavbu rady ONV ve Znojmě k odboru pro výstavbu rady krajského národního výboru v Brně.

Přílohy: 19

vedoucí odboru 2 2.

Na vědomí:

II. 1 opis rozhodnutí pro spis

III. MNV - Vávroc

KNV, ..... Brno

Krajská rada, inspekce práce, Brno, Malinovského nám. 4

10. CHES Znojmo, Marxova 4,

OI-SFB, Znojmo, Josuitské nám. 4,

Agroprojekt, st. ústav pro proj. zem. výstav., Znojmo, Stalinovo n. 18,

Státní banka č. znojemské IB, Znojmo, Malinovského 2

Expedici z. odeslati na zpáteční listek, připoj přílohy:

V. Posuzování staveb n. l.  
Tr: Pítkovská 34  
Brno



Koncept.  
Výtisk.

554

Pisárna (porizuje se) Výtisk

Odbor pro výstavbu rady ONV ve Znojmě.

Výst. - 3507 - 1958

Ve Znojmě dne 13. února 1958

Státní úřad n. z.  
Lidická 4  
Znojmo

Rozhodnutí.

Veš: Větrná - farma Hruška - novostavba výšky -  
inženýrské dílo

K Vaší žádosti ze dne 4. 2. 1958 o udělení povolení k novo-  
stavbě, přístavbě, přístavbě výšky a údržbě stávajícího  
stabilu v Hrušce, obec Větrná.

provádí odbor pro výstavbu rady ONV ve Znojmě místní šetření dne 13. února  
1958, při němž bylo zjištěno toto:

Opis z protokolu ze dne 13. 2. 58 od [výbor] do [výbor]

Na základě výsledku tohoto šetření povoluje odbor pro výstavbu rady ONV ve  
Znojmě podle § 17 a 18 čl. nar. č. 93/1950 Sb. provedení novostavby výšky  
na farmě Hruška

za předpokladu, že budou dodrženy tyto podmínky:

Opis z protokolu ze dne 13. 2. 58 od [výbor] do [výbor]

~~Učiněním šetření povoleno stavební akce uvést do skutečnosti nejpozději do~~

Po dokončení stavby požádejte odbor pro výstavbu rady ONV ve Znojmě o provo-  
zení kolaudace a udělení povolení k užívání.

Stavbní poplatek za územní úřad byl předepsán podle nar. č. 60/1955 Sb. v část

.....

~~Sečen plán odbor plánu opatření pohřbovacího dělení se v příloze věci.  
Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne po jeho doru-  
čení u odboru pro výstavbu rady ONV ve Znojmě k odboru pro výstavbu rady krajské-  
ho národního výboru v Brně.~~

~~Podpis~~ Vedoucí odboru ve

Na vědomí  
II. k opis rozhodnutí pro spis  
III. ONV [výbor]

Brno  
Krajský odbor práce, inspekce práce Brno Malinovského nám. 4,  
Město Znojmo, Markova 4  
OI 82 Znojmo, Československé nám. 4  
Agroprojekt st. město pro proj. um. výstav. Znojmo, Stalínova n. 18  
Státní podnik st. město Znojmo Malinovského 2  
Expedice: Zadeslati na spätschni listek, připoj přílohy 1

Boha 14/2. 58  
Ostatní 16. 2. 58 - 11m  
Ostatní

II. Přemysl Štejn n. z.  
T. Václavská č. 31  
Brno

P R O T O K O L č. 21

o ukončení nájemního vztahu k nemovitostem,  
které nejsou předmětem privatizace

Pronajímatel:

Pozemkový fond České republiky, územní pracoviště PF ČR Znojmo  
zastoupený p. Hanou Kleinhamplovou

Nájemce:

Státní podnik Státní statek Valtice, s.p.  
odpovědný zástupce [redacted]

Mezi pronajímatelem a nájemcem se ukončuje podle příkazu č. 11/99  
ministra zemědělství ČR a předsedy výkonného výboru PF ČR nájemní  
vztah k nemovitostem, vzniklý dle zák.č. 229/91 Sb. ve znění  
pozdějších předpisů.

Nemovitosti, k nimž zaniká nájemní vztah k rozhodnému dni, nejsou  
předmětem privatizace a jsou specifikovány v přílohách tohoto  
protokolu.

Ke dni zániku nájemního vztahu se předává dotyčný majetek PF ČR,  
který zajistí jeho další evidenci ve smyslu zák. o účetnictví č.  
563/91 Sb.

Pozemkový fond ČR dnem zániku nájemního vztahu vstupuje do práv a  
závazků, vzniklých na základě trvajících smluv mezi státním podnikem a  
třetími subjekty.

Správa nemovitostí PF ČR je dána ust. § 17 odst. 1 a § 22 odst. 1  
zák. č. 229/91 Sb. ve znění zákona 93/92 Sb. a zák. č. 183/93 Sb.

1) Předmět předání: vodárna Wnizdo se st.p. č. 1450/2

v účetní evidenci státního podniku vedeného v seznamu HIM:

Tříd. Inv. číslo číslo	Název	Poř. cena	Zúst. cena	Dat. pořiz.	Dat. posl. odpisu	Parc. číslo
90020	studna a vočárna	- nebyla v úč.evidenci				1450/2



2) Rozhodný den zániku nájemního vztahu a předání majetku: 10.11.2001

3) Předávané spisové materiály:

potvrzení stavebního úřadu ve Znojmě  
snímek pozemkové mapy pro k.ú. Vrbovec- obec Hnizdo  
informace o parcele č. 1450/2 pro k.ú. Vrbovec-Hnizdo

4) Popis nedostatků a technického stavu HIM:

Jedná se o zděný objekt vodárny bez technologie, není napojen na el. energii, stavba v je špatném stavebnětechnickém stavu - vylomená okna a dveře, stavba zastřešuje studnu již je nedílnou součástí.

Ve Znojmě 10.11.2001

Pronajímatel:

**Pozemkový fond ČR**

územní pracoviště Znojmo

27 Dvořákova č. 21  
670 30 Znojmo

Nájemce:

STÁTNÍ STATEK VALTICE, s.p.

Nám. Svobody č.7, 691 42 VALTICE

IČO:00466992, DIČ:298-00488992

Tel.:0627/352321, fax:0627/352288

Ministerstvo zemědělství ČR  
zemědělská agentura Znojmo  
Dvořákova 21

ÚO MZe ČR Znojmo

## VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavidní stav				Nový stav											
Uznané pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Číslo listu vlastnosti	Výměra dílu		Označení dílu		
										Číslo katastru nemovitostí	číslo/část poz. evidenci	ha		m <sup>2</sup>	
1450/2	23	99	zast. pl. tech. vyb.	1450/2	20	08	zast. pl. tech. vyb.		2						
	23	92		1450/4	3	92				ostat. pl. jiná pl.	1	2	5309	10002	3
	23	99			24	00									
<i>Parcely zjednodušené evidence</i>															
5309	8	00		5309	4	08			0					10002	
	8	00			4	08									

Nabyvatelé : 1 - ...

\* ) Oprava chyby ve výměře u p.č. 1450/2 dle § 68 odst. 10 písm. a Vyh. č. 192/96 Sb. v platném znění.

\*) Rozdíl ze zokrouhlení výměr

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č.č.	Y	X	Poznámka
11	637745.90	1202635.56	plast. znak
12	637758.12	1202634.15	plast. znak
13	637751.85	1202605.83	plast. znak
15	637750.91	1202599.56	plast. znak
16	637740.74	1202600.20	plast. znak

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

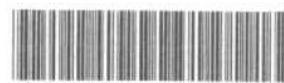
<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku</p> <p>Znatel: </p> <p>Číslo plánu: 698-132/2005</p> <p>Okres: Znojmo</p> <p>Obec: Vrbovec</p> <p>Kat. území: Vrbovec</p> <p>Mapový list: Jaroslavice 5-1</p> <p>Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky</p> <p>Dosavidním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p style="text-align: center;"><i>plast. znaky</i></p>	<p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p> <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Dne 6.4.2005 Číslo 93/2005</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 souhlasí s očíslováním parcel.</p> <p>Souhlas katastrálního úřadu potvrzuji:</p> <p>Dne _____ Číslo _____</p> <p>Účten proopis geometrického plánu a předepsané přehledy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</p>
---	--	--



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

## Odbor životního prostředí

nám. Armády 1213/8, P.O.BOX 36, 669 01 Znojmo 1



MUZNXX00PWCVJ

Spisová značka: SMUZN 8682/2010 ŽP/Jed

Číslo jednací: MUZN 75253/2010

Oprávněná úřední osoba:

Telefon:

E-mail:

Ve Znojmě dne 07.09.2010

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad s působností speciálního stavebního úřadu podle ustanovení § 15 odst. 4 a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně dalších předpisů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, v řízení vedeném podle § 115 vodního zákona vydává společnosti

**EKO HNÍZDO s.r.o., IČO: 48532738, Hnízdo 1, 66902 Znojmo**

### I) povolení k nakládání s podzemními vodami

- a) **k jejich odběru** podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 vodního zákona z hydrogeologického rajónu č. 224, č. h. p. 4-14-02-0740, z vrtané studny VS1 na pozemku p. č. 127 k. ú. Ječmeniště, v množství:

Průměrný povolený odběr	0,05 l/s
Maximální povolený odběr	2 l/s
Maximální měsíční povolený odběr	150 m <sup>3</sup> /měsíc
Roční povolený odběr	<b>500 m<sup>3</sup>/rok</b>
Počet měsíců v roce, kdy se odebírá	7 (duben - říjen)

#### Údaje o povoleném odběru podzemní vody:

Původ (odebírané) vody	podzemní voda neurčeného oběhu
Účel užití vody	odběr vody do cisterny za účelem ochrany rostlin, závlaha
Související vodní dílo	studna vrtaná
K místu odběru je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje	NE

Platnost povolení k nakládání s podzemními vodami: **31.12.2040.**

- b) **k jejich odběru** podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 vodního zákona z hydrogeologického rajónu č. 224, č. h. p. 4-14-02-0820, z kopané studny KS1 na pozemku p. č. 3073 k. ú. Vrbovec, v množství:

Průměrný povolený odběr	0,05 l/s
Maximální povolený odběr	2 l/s
Maximální měsíční povolený odběr	150 m <sup>3</sup> /měsíc
Roční povolený odběr	<b>500 m<sup>3</sup>/rok</b>
Počet měsíců v roce, kdy se odebírá	4 (duben, květen, září, říjen)

#### Údaje o povoleném odběru podzemní vody:

Původ (odebírané) vody	podzemní voda neurčeného oběhu
Účel užití vody	odběr vody do cisterny za účelem ochrany rostlin, závlaha
Související vodní dílo	studna vrtaná
K místu odběru je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje	NE
<b>Způsob měření množství vody</b>	<b>výpočtem součinu známého objemu cisterny a počtu naplněných cisteren</b>

Platnost povolení k nakládání s podzemními vodami: **31.12.2040.**

Povolení k odběru podzemní vody je vydáváno bez ohledu na jakost podzemní vody v místě tohoto povoleného nakládání.

Pro povolené nakládání s podzemními vodami se podle ustanovení § 9 odst. 1 vodního zákona současně stanoví tyto podmínky a povinnosti:

1. Oprávněný je povinen sledovat množství odebrané vody a předávat výsledky měření podle ustanovení vyhlášky č. 20/2001 Sb., o způsobu a četnosti měření množství a jakosti vody.

## II) Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí dle zákona 62/1988 Sb. se podle § 9 odst. 1 vodního zákona **nepožaduje**

### Odůvodnění:

Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí obdržel dne 13. 3. 2007 žádost společnosti Eko Hnízdo s.r.o., Hnízdo 1, 66902 Znojmo o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami.

Žádost byla doložena povinnými doklady podle ustanovení § 3a a § 7a vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, a dalšími doklady, a to:

- dokladem o povolení studny VS1 č.j. VOD. 231/57/7 ze dne 9.2.1957
- prohlášením svědka o existenci studny KS1 před rokem 1955
- kopii katastrální mapy s orientačním zákresem studen VS1 a KS1
- nákresem a popisem staveb studen VS1 a KS1

Vodoprávní úřad přípisem ze dne 6. 8. 2007, č.j. MUZN 64715/2010 oznámil podle ustanovení § 115 vodního zákona zahájení vodoprávního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným správním úřadům. Současně oznámil datum ukončení shromažďování podkladů pro rozhodnutí a upozornil účastníky řízení, že neobdrželi-li k tomuto datu žádná stanoviska, bude vydáno rozhodnutí podle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1. vodního zákona.

Jedná se o stavbu:

- vrtané studny VS1 na pozemku p. č. 127 k. ú. Ječmeniště. Hloubka studny je 10 m, průměr 0,25 m. V horní části je provedena studna kopaná, jejíž plášť obdélníkového tvaru je vyveden 0,7 m nad okolní terén. Studna je zakryta železobetonovým poklopem. Okolí studny je ojílováno a zatravněno.
- kopané studny KS1 na pozemku p. č. 3073 k. ú. Vrbovec. Hloubka studny je 6 m, průměr 3 m. Studna je vystrojena betonovými skružemi, plášť studny je vyveden 0,7 m nad terén. Studna je zakryta železobetonovým poklopem. Okolí studny je ojílováno a zatravněno.

Potřeba vody ze studny VS1 byla projednána v tomto rozsahu:

prům. 0,05 l/s; max. 2 l/s; max. 150 m<sup>3</sup>/měsíc; max. 500 m<sup>3</sup>/rok

počet měsíců v roce, kdy se odebírá: 4 (duben, květen, září, říjen)

dobu, na kterou je povolení k nakládání s vodami, žádáno: do roku 2040

účel užití odebírané vody: odběr do cisterny za účelem ochrany rostlin, závlaha

Potřeba vody ze studny KS1 byla projednána v tomto rozsahu:

prům. 0,05 l/s; max. 2 l/s; max. 150 m<sup>3</sup>/měsíc; max. 500 m<sup>3</sup>/rok

počet měsíců v roce, kdy se odebírá: 7 (duben - říjen)

dobu, na kterou je povolení k nakládání s vodami, žádáno: do roku 2040

účel užití odebírané vody: odběr do cisterny za účelem ochrany rostlin

Povolené množství odebíraných podzemních vod ze zdroje KS1 na pozemku p. č. 3073 v k. ú. Vrbovec sice nedosahuje 6000 m<sup>3</sup>/rok ani 500 m<sup>3</sup>/měsíc, ale celkové povolené množství společnosti Eko Hnízdo tyto limitní hodnoty překračuje, proto má oprávnění dle § 10 vodního zákona povinnost měřit množství odebraných vod.

Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí dle zákona 62/1988 Sb. nebylo vyžadováno, jelikož vydatnost zdrojů je ověřena dlouhodobým užíváním a zdroje se nachází mimo zástavbu, v okolí nejsou žádné další zdroje vody.

Do doby vydání rozhodnutí nebyly vzneseny žádné námitky a připomínky. S ohledem na tyto skutečnosti vodoprávní úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 82 správního řádu odvolání ve lhůtě **15 dnů ode dne jeho oznámení** ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním učiněným u Městského úřadu Znojmo, odboru životního prostředí (adresa viz výše).

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.



**Rozdělovník:**

Účastníci řízení

*aj do datové schránky:*

1. Eko Hnízdo s.r.o., Hnízdo 1, 66902 Znojmo, IDDS: xuq29bg
2. Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024 /11a, 13000 Praha, IDDS: mrbaiz9
3. Obec Vrbovec, Vrbovec 146, 67124 Vrbovec IDDS: v2faj5z

Na vědomí

*aj na dodejku:*

4. 

PŘED OBNOVOU												PO OBNOVĚ													
LV	PS	PARC	POD	DÍL	VÝMĚRA	KV	DRUH POZ.	ZVN	VL VZTAH	MAPA	POZNÁMKA	LV	PS	PARC	POD	VÝMĚRA	KV	DRUH POZ.	ZVN	VL VZTAH	CPCE	POM	NEM OCHR	MAPA	POZNÁMKA
1022	2	1402	4	0	127	2	13	903	5	00503	jen stavba	1022	2	3361	0	127	2	13	19	5	0	3	0	DKM	jen stavba
1022	2	1430	10	0	203	2	13	903	5	00051	jen stavba	1022	2	3222	0	203	2	13	19	5	0	3	0	DKM	jen stavba
1023	2	1369	0	0	301	0	13	903	5	00503	jen stavba	1023	2	3356	0	301	2	13	19	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	263	0	0	19	0	13	903	9	00501	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	4199	0	17	2	13	19	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	461	0	0	222	0	13	5	0	00602		11000	2	2266	0	189	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	560	0	0	467	0	13	400	9	00602	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	2373	0	515	2	13	7	5	20094	1	0	DKM	jen stavba
0	2	642	2	0	6	2	13	603	9	00503	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	2393	0	7	2	13	15	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	961	0	0	318	0	13	213	9	00694	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	1976	0	150	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1079	32	0	36	0	13	213	9	00593	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	4104	0	37	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1079	46	0	32	0	13	213	9	00593	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	4107	0	33	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1079	49	0	36	0	13	213	9	00593	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	4114	0	39	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1079	61	0	41	1	13	213	9	00593	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	4099	0	38	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1079	65	0	4	0	13	213	9	00593	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	4106	0	4	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1079	80	0	35	0	13	213	9	00593	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	4100	0	39	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1348	0	0	208	0	13	703	9	00501	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	3419	0	1218	2	13	16	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1450	2	0	2399	0	13	603	9	00051	Neuspořádaný vztah (jen pozemek)	11000	2	3420	0	1325	2	13	16	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1514	1	0	253	0	13	5	0	00514		11000	2	3073	0	434	2	13	16	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1514	1	0	253	0	13	5	0	00514		11000	2	3076	0	355	2	13	16	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1514	1	0	253	0	13	5	0	00514		11000	2	2963	0	176	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
0	2	1514	1	0	253	0	13	5	0	00514		11000	2	2964	0	99	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
11000	2	1079	47	0	36	0	13	213	5	00593	jen stavba	11000	2	4110	0	37	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
11000	2	1079	48	0	36	0	13	213	5	00593	jen stavba	11000	2	4111	0	38	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
11000	2	1079	56	0	35	0	13	213	5	00593	jen stavba	11000	2	4109	0	35	2	13	13	5	0	3	0	DKM	jen stavba
11000	2	1523	1	0	235	0	13	903	5	00514	jen stavba	11000	2	2953	0	201	2	13	12	5	0	3	0	DKM	jen stavba



## PŘED OBNOVOU

## PO OBNOVĚ

LV	PS	PARC.Č.	PODVÝMĚRA	KV	DRUH	OCHR	ZVN	BPEJ	VÝMĚRA D. BPEJ	CPCE	VL. VZTAH	MAPA	POM	POZNÁMKA	LV	PS	PARC.Č.	PODVÝMĚRA	KV	DRUH	OCHR	ZVN	BPEJ	VÝMĚRA D. BPEJ	CPCE	VL. VZTAH	MAPA	POM	POZNÁMKA
34	2	2961	215	2	13		13			4		DKM	1		34	2	8236	215	2	13		13		4		DKM	1		
34	2	2962	231	2	13		7			5		DKM	1		34	2	8239	201	2	13		7		5		DKM	1		
			446															416											
108	2	1938	128	2	13		19					DKM	3		108	2	7496	61	2	13		19				DKM	3		
139	2	2966	139	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 438	139	2	8245	63	2	13		19			5	DKM	3	pozemek na LV 10001	
140	2	2949	25	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 438	140	2	8225	25	2	13		19			5	DKM	3	pozemek na LV 10001	
268	2	2077	20	2	13		19					DKM	3		268	2	7700	20	2	13		19				DKM	3		
401	2	3614	315	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 10002	401	2	8660	320	2	13		19			5	DKM	3	pozemek na LV 10002	
643	2	3627	204	2	13		6			269	5	DKM	1	pozemek na LV 25	643	2	8673	369	2	13		6			269	5	DKM	1	pozemek na LV 10001
643	2	3632	167	2	13		6			269	5	DKM		pozemek na LV 22															sloučeno do p.č. 8673
			371																										
644	2	3615	51	2	13		7			268	5	DKM	1	pozemek na LV 10002	644	2	8665	372	2	13		6			268	5	DKM	1	pozemek na LV 729
644	2	3619	187	2	13		7			268	5	DKM		pozemek na LV 385															sloučeno do p.č. 8665
644	2	3624	138	2	13		7			268	5	DKM		pozemek na LV 116															sloučeno do p.č. 8665
			376																										
699	2	2102	264	2	13		13				5	DKM	3	pozemek na LV 288	699	2	7725	264	2	13		13			5	DKM	3	pozemek na LV 288	
699	2	2118	777	2	13		13				5	DKM	3	pozemek na LV 601	699	2	7740	777	2	13		13							
			1041															1041											
862	2	2261	166	2	13		13					DKM			862	2	7770	166	2	13		13					DKM	3	
974	2	1935	65	2	13		19			93	5	DKM	2	pozemek na LV 10002	974	2	7494	44	2	13		19			93		DKM	2	
974	2	1937	7	2	13		19			93	5	DKM	2	pozemek na LV 108															
			72											potvrzení o neexistenci stavby															
1022	2	674	194	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 1181	1022	2	7719	192	2	13		19			5	DKM	3	pozemek na LV 1181	
1022	2	2170	208	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 19	1022	2	7813	208	2	13		19					DKM	3	
1022	2	2189	84	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 742	1022	2	7803	84	2	13		19					DKM	3	
1022	2	2202	184	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 429	1022	2	7792	184	2	13		19					DKM	3	
1022	2	2298	113	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 10001	1022	2	7824	113	2	13		19					DKM	3	
1022	2	2309	322	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 129	1022	2	7863	305	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3222	203	2	13		19					DKM	3		1022	2	8403	203	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3274	150	2	13		19					DKM	3		1022	2	8444	150	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3281	7	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 60000	1022	2	8450	151	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3284	144	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 719															sloučeno do p.č. 8450
1022	2	3328	167	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 649	1022	2	8467	166	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3356	301	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 709	1022	2	8490	157	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3361	127	2	13		19					DKM	3		1022	2	8484	127	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3471	204	2	13		19					DKM	3		1022	2	8564	204	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3493	30	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 3	1022	2	8580	124	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3494	74	2	13		19					DKM	3																sloučeno do p.č. 8580
1022	2	3553	198	2	13		19					DKM	3		1022	2	8566	198	2	13		19					DKM	3	
1022	2	3916	298	2	13		19				5	DKM	3	pozemek na LV 1107	1022	2	8884	189	2	13		19			5	DKM	3	pozemek na LV 1107	
			3008															2755											
1129	2	3030	3	21	2	13	3			55	5	DKM	1	pozemek na LV 10001	1129	2	8306	21	2	13		3			55	5	DKM	1	pozemek na LV 10001
10001	2	2008	46	2	13		13					DKM	3		10001	2	7521	46	2	13		13					DKM	3	
10001	2	3513	3000	2	2			06100	3000			DKM		jen na části pozemku	10001	2	8608	39	2	13		16					DKM		
			3046															85											
10002	2	3073	434	2	13		16					DKM	3	pozemek na LV 10002	10002	2	8335	16	2	13		16					DKM	3	
10002	2	3076	355	2	13		16				5	DKM	3	pozemek na LV 1165															
			789											jen na části pozemků															

## RÁMCOVÁ DOHODA

### na zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad

#### uzavřená

adekvátně dle ustanovení § 131 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“)

#### mezi smluvními stranami:

**Objednatel:** Česká republika – Státní pozemkový úřad,  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
zastoupený: Ing. Renatou Číhalovou, ředitelkou  
Krajského pozemkového úřadu pro  
Jihomoravský kraj  
ve smluvních záležitostech oprávněn jednat: Ing. Renata Číhalová, ředitelka KPÚ pro  
JMK  
Adresa: Hroznová 17, 603 00 Brno  
Tel.: 727 956 384  
E-mail: [jihomoravsky.kraj@spucr.cz](mailto:jihomoravsky.kraj@spucr.cz)  
Fakturační adresa: Státní pozemkový úřad  
Husinecká 1024/11a,  
130 00 Praha 3 – Žižkov,  
IČO: 01312774  
z49per3  
ČNB  
19–3723001/710  
01312774  
DIČ: CZ01312774 (není plátcem DPH)  
dále jen „objednatel“

a

**Zhotovitel č. 1:** Ing. Jiří Zima  
sídlo: xxx Sloup  
Tel.: xxx  
E-mail: [xxx](#)  
ID DS: xxx  
Bankovní spojení: xxx  
Číslo účtu: xxx  
IČO: 70463271  
DIČ: xxx  
dále jen „zhotovitel č. 1“.

a

**Zhotovitel č. 2:**

Sídlo:  
Tel.:  
E-mail:  
ID DS:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
IČO:  
DIČ:  
dále jen „**zhotovitel č. 2**“.

**Ing. Eliška Krošláková**

xxx Vacenovice  
xxx  
[xxx](#)  
xxx  
xxx  
xxx  
43442404  
xxx

a

**Zhotovitel č. 3:**

sídlo:  
Tel.:  
E-mail:  
ID DS:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
IČO:  
DIČ:  
dále jen „**zhotovitel č. 3**“

**Ing. Martina Dlabajová**

xxx Moravské Budějovice  
xxx  
xxx  
xxx  
xxx  
xxx  
69676216  
xxx

a

**Zhotovitel č. 4:**

sídlo:  
Tel.:  
ID DS:  
E-mail:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
IČO:  
DIČ:  
dále jen „**zhotovitel č. 4**“

**Ing. Štěpán Štarha**

xxx Štěpánov nad Svratkou  
xxx  
xxx  
xxx  
xxx  
xxx  
67521894  
xxx

a

**Zhotovitel č. 5:**

sídlo:  
zastoupena:  
ve smluvních záležitostech oprávněn jednat:  
v technických záležitostech oprávněn jednat:  
Tel.:  
E-mail:  
ID DS:  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
IČO:  
DIČ:  
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku  
dále jen „**zhotovitel č. 5**“

**XP invest, s.r.o.**

Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2  
Martinem Málkem, jednatelem a  
MUDr. Michalem Málkem, jednatelem  
Martin Málek, jednatel  
Martin Málek, jednatel  
xxx  
xxx  
puwccq2  
ČSOB, a.s.  
223365592/0300  
28462572  
CZ28462572 (je plátce DPH)

**Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Rámcovou dohodu** dále jen Dohoda na základě výsledku výběrového řízení, uskutečněného v souladu se zásadami uvedenými v § 6 ZZVZ: na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „Vypracování znaleckých posudků – JMK 2022 - 2024“ –

**Část 7 – Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022–2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK**

## Úvodní ustanovení

Dohoda je uzavřena s 5 zhotoviteli.

Tato Dohoda vymezuje podmínky týkající se dílčích plnění na pořízení opakujících se služeb a postup při uzavírání následných Prováděcích smluv formou Objednávek.

### Čl. I.

#### Předmět a účel díla

1. Zhotovitelé se touto Dohodou zavazují provést pro objednatele dílo spočívající ve „**Zpracování znaleckých posudků**“ pro **Státní pozemkový úřad v rámci KPÚ pro Jihomoravský kraj včetně jeho poboček** (dále jen „dílo“ nebo „znalecký posudek“).  
Dílo bude provedeno v rozsahu uvedeném v článku III. této Smlouvy.
2. Tato Dohoda vymezuje podmínky týkající se dílčích plnění na pořízení opakujících se znaleckých služeb a adekvátní postup dle ZZVZ tzv. zadávání dílčích veřejných zakázek. Potvrzenou Objednávkou oběma smluvními stranami se rozumí dvoustranné právní jednání mezi vybraným zhotovitelem a objednatelem uzavřené postupem dle této Dohody, na jejímž základě vybraný zhotovitel provede pro objednatele sjednané znalecké služby. Tato Dohoda dále vymezuje základní podmínky zadávání Objednávek.
3. Objednatel se tímto zavazuje zaplatit zhotoviteli za dílo odměnu dle podmínek stanovených v této Dohodě a v jednotlivých Objednávkách. Objednavatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli nezbytnou součinnost.

### Čl. II.

#### Podklady k provedení díla

1. Nabídka zhotovitelů:  
Zhotovitel č. 1 ze dne 5. 6. 2022  
Zhotovitel č. 2 ze dne 14. 6. 2022  
Zhotovitel č. 3 ze dne 14. 6. 2022  
Zhotovitel č. 4 ze dne 14. 6. 2022  
Zhotovitel č. 5 ze dne 11. 6. 2022
2. Zhotovitel se zavazuje řídit se při provádění díla ustanoveními této Dohody a platnými právními předpisy a „*Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad*“ (dále „Standardy“), které jsou uvedeny v příloze č. 1 této Dohody a dalšími návody vztahujícími se k předmětu díla (dále jen „předpisy“). V případě, že v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky nabude platnosti a účinnosti novela některého z předpisů, popřípadě nabude platnosti a účinnosti jiný předpis vztahující se k předmětu plnění díla, je zhotovitel povinen při realizaci veřejné zakázky řídit se těmito novými předpisy.

### Čl. III.

#### Rozsah díla a podmínky zadávání objednávek znaleckých posudků

1. Znalecké posudky, které budou prováděny při plnění díla:
  - pro ocenění náhrad za nevydané nemovitosti a ocenění vydávaných náhradních nemovitostí v rámci zákona o půdě č. 229/1991 Sb., podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., ze dne 27. července 1990 Sb., kterou se doplňuje vyhláška č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků
  - pro určení ceny zjištěné nemovité věci dle zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů
  - pro určení ceny obvyklé nemovité věci dle zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů
2. Jednotlivé znalecké posudky budou zhotoviteli zadávány na základě písemné Výzvy k poskytnutí plnění.  
**Za tuto výzvu „Výzvu“ je považována „Objednávka“.**  
Vzor objednávky je v příloze č. 3 této Dohody  
Objednatel bude zadávat jednotlivé Objednávky znaleckých posudků zhotoviteli v rozsahu a objemu dle svých aktuálních potřeb, po dobu účinnosti Dohody.  
Počet Objednávek je neomezený, celková cena plnění vůči všem zhotovitelům souhrnně nesmí přesáhnout **částku 1 850 000 Kč bez DPH.**
3. Dohoda je uzavřena na dobu určitou a to od podpisu Dohody do vyčerpání finančního limitu předpokládané hodnoty veřejné zakázky tj. 1 850 000 Kč bez DPH pro všech 8 částí veřejné zakázky, nejpozději však do 31. 12. 2024. Pro ukončení smluvního vztahu bude rozhodující, která z těchto možností nastane dříve.
4. Způsob zadávání znaleckých posudků
  - Při zadávání znaleckých posudků objednatel využije tzv. princip „kaskády“. Objednatel písemně vyzve k akceptaci Objednávky (stačí formou e-mailové komunikace) vždy toho zhotovitele, který se při uzavírání rámcové dohody umístil jako první v pořadí, odmítne-li tento zhotovitel Objednávku akceptovat, vyzývá objednatel další zhotovitele v pořadí, ve kterém se umístili při uzavírání rámcové smlouvy.
  - Lhůta pro akceptaci objednávky je maximálně tři pracovní dny, pokud není v objednávce stanovena lhůta delší. Lhůtu pro akceptaci objednávky může objednatel na základě písemné žádosti zhotovitele prodloužit. Žádost o prodloužení lhůty musí být doručena před tím, než uplyne lhůta pro akceptaci.
  - Písemné potvrzení přijetí Objednávky zhotovitelem (stačí formou e-mailové komunikace) je považováno za její akceptaci a závazek plnění podle Dohody (uzavření prováděcí smlouvy).
  - V případě, že vybraný zhotovitel nepotvrdí ve lhůtě pro akceptaci objednávku znaleckého posudku, má se za to, že jí odmítnul. Za odmítnutí se považuje také nečinnost-nereagování ve lhůtě pro akceptaci Objednatel následně vystaví písemnou Objednávku zhotoviteli, který se umístil jako další v pořadí. Obdobným způsobem postupuje objednatel až do doby oslovení zhotovitele, který se při uzavírání rámcové dohody umístil jako poslední v pořadí.

**Část 7 – Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022–2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK**

- V případě, že objednatel bude vyžadovat revizní znalecký posudek dle § 127 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, uvede tuto skutečnost v objednávce. Objednávku revizního znaleckého posudku vystaví objednatel zhotoviteli, který se umístil jako další v pořadí po zhotoviteli, který vypracoval znalecký posudek, který je podkladem pro vypracování revizního znaleckého posudku.
5. Objednávka znaleckého posudku bude obsahovat:
- Identifikaci objednatele a zhotovitele.
  - Podrobnou specifikaci požadovaného znaleckého posudku.
  - Všechny účastníky právního úkonu, pro který se znalecký posudek zpracovává, budoucí kupující, oprávněná osoba aj., umožňující zhotoviteli posoudit případnou podjatost. To neplatí pro znalecké posudky, kde nejsou tyto osoby dopředu známy – například znalecké posudky pro účely veřejných nabídek.
  - Lhůtu pro akceptaci návrhu objednávky ze strany zhotovitele v délce max. 3 pracovních dnů, pokud není dohodnuta lhůta delší.
  - Místo plnění: okres, obec, katastrální území, pozemek parcelní číslo.
  - Konkrétní termín plnění do kdy bude znalecký posudek odevzdán a to maximálně 30 kalendářních dní, pokud nebude dohodnut termín delší.
  - Předpokládanou cenu za znalecký posudek určenou podle položek sjednaných jednotkových cen celkem za posudek.
  - V případě, že je jednotkovou cena hodina, počet hodin a celkovou cenu.
  - Další technické požadavky na plnění.
  - Prohlášení, že smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených Dohodou.

#### **ČI. IV.**

#### **Základní podmínky předání a převzetí díla (znaleckých posudků), termíny dílčích plnění**

1. Dílo může být doručeno na adresu objednatele nebo předáno v podatelně sídla objednatele Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno.
2. Objednatel obdrží při předání díla dle Objednávky od zhotovitele:
  - Znalecké posudky vypracované dle požadavků specifikovaných v Objednávce, vždy v počtu 2x listinná podoba znaleckého posudku a 1x elektronická podoba znaleckého posudku, pokud v objednávce nebude uvedeno jinak.
  - Elektronická podoba daného posudku ve formátu „PDF“ se musí shodovat s listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne tzv. „skenováním“ originálu ZP.
  - Předávané posudky musí mít veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.
  - Předávané posudky musí splňovat veškeré požadavky a obsahovat náležitosti „Standardů“ zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“ uvedených v příloze č. 1 této Dohody.
3. Objednatel převezme pouze dílo, které bylo v rozsahu dle této Dohody řádně splněno bez závad ve shodě se „Standardy“ zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“. Jakákoliv neshoda se „Standardy“ je vždy považována za vadu díla a je důvodem nepřevzetí díla objednatelem. Dalším důvodem nepřevzetí díla jsou jiné vady díla, které neumožňují použít dílo k požadovanému účelu.

*Část 7 – Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022–2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK*

4. Zhotovitel se zavazuje podat písemné vysvětlení k převzatému znaleckému posudku. Znalec buď rozporovanou cenu potvrdí nebo dodatkem ZP určí jinak. Náklady s tím spojené jsou součástí nabídkové a sjednané ceny.
5. Pokud dílčí plnění obsahuje vady a nedodělky, postupují smluvní strany dle čl. VII. této Dohody.
6. Termíny dílčích plnění
  - Zahájení dílčího plnění – dnem potvrzení (akceptace) Objednávky.
  - Ukončení dílčího plnění – do 30- ti kalendářních dní ode dne potvrzení objednávky, pokud objednávkou nebylo dohodnuto jinak.
7. Plnění je dokončeno protokolárním převzetím znaleckého posudku s podpisem objednatele, který je zaslán zhotoviteli formou e-mailu. Objednatel dílo převezme ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od doručení díla, pokud nejsou důvody pro nepřevzetí podle odst. 3 čl. IV.  
Vzor protokolu o nepřevzetí díla je v Příloze č. 5 této Dohody.  
Za tento protokol lze považovat písemné sdělení, že znalecký posudek byl objednatelem převzat a je možné vystavit fakturu.

#### **Čl. V.**

##### **Cena za provedení díla**

1. Cena za znalecký posudek bude vypočtena na základě konkrétní Objednávky (dále jen „Cena“), v členění podle položek jednotkových cen jednotlivých zhotovitelů podle Přílohy č. 2 této Dohody-ceník služeb znaleckých posudků.
2. Cena je uváděna vždy ve struktuře cena bez DPH, sazba DPH v %, cena vč. DPH, přičemž účtovaná daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) bude vždy ve výši určené platnými právními předpisy v době poskytnutí zdanitelného plnění.
3. Sjednané jednotkové ceny za jednotlivé služby – výkony, jsou neměnné po celou dobu realizace díla a lze je změnit pouze v případě, že v průběhu plnění dojde ke změnám sazeb DPH.
4. Sjednané jednotkové ceny za jednotlivé znalecké služby podle přílohy č. 2 Dohody jsou ceny nejvýše přípustné a nepřekročitelné a obsahují veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému provedení díla.

#### **Čl. VI.**

##### **Platební a fakturační podmínky**

1. Fakturace bude prováděna po dokončení jednotlivých dílčích plnění, na základě objednavatelem potvrzeného převzetí znaleckého posudku bez vad a nedodělků. Bez tohoto potvrzeného převzetí nesmí být faktura vystavena.
2. Dřívější termín plnění dílčích plnění se připouští za podmínky, že k financování díla budou ze státního rozpočtu uvolněny potřebné finanční prostředky na účet objednatele v době dřívějšího plnění. Podmínkou dřívější fakturace je písemný souhlas objednatele.
3. Zhotovitel bude zasílat objednateli faktury v jednom vyhotovení, které musí splňovat náležitosti podle předpisů o vedení účetnictví. Zároveň s cenou za znalecký posudek vypočte zhotovitel i DPH podle platných zákonů. Pokud faktura neobsahuje všechny zákonem a Dohodou stanovené náležitosti, je objednatel povinen bezodkladně fakturu

**Část 7 – Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022–2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK**

vrátit zhotoviteli s tím, že zhotovitel je poté povinen vystavit novou fakturu s novým termínem splatnosti. V takovém případě není objednatel v prodlení s úhradou. Nedílnou součástí faktury bude potvrzení objednatele o převzetí znaleckého posudku, bez vad a nedodělků.

4. Splatnost jednotlivých faktur je 30 kalendářních dnů ode dne doručení objednateli.
5. Poslední faktura v kalendářním roce musí být objednateli doručena nejpozději do 30. 11. příslušného kalendářního roku.
6. Zhotovitel tímto bere na vědomí, že objednatel je organizační složkou státu a jeho stav účtu závisí na převodu finančních prostředků ze státního rozpočtu. Zhotovitel souhlasí s tím, že v případě nedostatku finančních prostředků na účtu objednatele, dojde k zaplacení faktury po obdržení potřebných finančních prostředků a že časová prodleva z těchto důvodů nebude započítána do doby splatnosti uvedené na faktuře (dojde ke stavení běhu této doby splatnosti) a nelze z těchto důvodů vůči objednateli uplatňovat žádné sankce. Objednatel se zavazuje, že v případě, že tato skutečnost nastane, oznámí ji neprodleně a to písemně zhotoviteli nejpozději do 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktury, popř. do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy se objednatel dověděl o vzniku této skutečnosti, nastane-li ve lhůtě kratší než 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktury.

## **Čl. VII.**

### **Vady díla, smluvní pokuty, sankce**

1. Smluvní pokuta za nesplnění termínů dílčích plnění ve sjednaném termínu činí 0,2% z ceny dílčího plnění bez DPH, a to za každý den prodlení s provedením díla.
2. Zhotovitel objednateli poskytuje záruku za kvalitu předaného díla.
3. Vady díla: dílo má vady, pokud neodpovídá kvalitou či rozsahem podmínkám stanoveným v Dohodě, konkrétní Objednávce, případně požadavkům obecně závazných norem nebo předpisům uvedeným v této Dohodě a není v souladu se „*Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad*“.  
Objednatel písemně oznámí zhotoviteli do třiceti kalendářních dnů od doručení díla vadu díla, která neumožnila jeho převzetí. Zhotovitel je povinen do tří dnů od oznámení nepřevzetí díla písemně oznámit, zda vadu uznává, či nikoliv. V případě nereagování a nečinnosti se má za to, že vady byly uznány. Vady díla zhotovitel odstraní bezplatně nejpozději do 5 dnů od uznání vady, pokud nebude dohodnuto jinak. Lhůta musí být dohodnuta tak, aby nezmařila další práce nebo úkony. Podkladem je písemné oznámení o specifikovaných vadách podle ustanovení § 2618 NOZ a potvrzení zhotovitele o uznání vady.  
Objednavatel si vyhrazuje prodloužit lhůtu na oznámení vad díla s důsledky nepřevzetí v případě, že dílo bude vhodné přezkoumat „*Oddělením tvorby cen a verifikace*“.
4. Je-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 3. tohoto článku Dohody.
5. Zhotovitel se zavazuje zdržet se šíření jemu předaných podkladů a informací vůči třetí osobě. Tyto mohou být předány třetí osobě jen se souhlasem objednatele a v souladu s vyhotovením díla. Za porušení této povinnosti, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.



6. Bude-li ze strany zhotovitele porušena právní povinnost, která je stanovena předpisy nebo touto Dohodou, a objednatel učiní nebo opomene či nebude moci učinit pro porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy, je příslušný zhotovitel povinen tuto částku jako vzniklou škodu objednateli nahradit, pokud nebyla způsobena zcela či zčásti v důsledku jednání či opomenutí objednatele nebo pokud na možné porušení předpisů zhotovitel objednatеле předem neupozornil.
7. V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžité částky vzniká oprávněné straně nárok na úrok z prodlení ve výši pěti setin procenta (0,05 %) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen ani omezen nárok na náhradu vzniklé škody.
8. Splatnost veškerých sankcí a smluvních pokut sjednaných v této smlouvě činí 10 kalendářních dnů ode dne obdržení vyúčtování příslušné sankce či pokuty.

### Čl. VIII.

#### **Důvody pro změnu nebo odstoupení od Dohody, ukončení účinnosti Dohody**

1. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi vyplývajícími z této Dohody či stanovené obecně závaznými právními předpisy, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení Dohody, je objednatel oprávněn odstoupit od Dohody y (§ 2593 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Vznikne-li z těchto důvodů objednateli škoda, je zhotovitel povinen průkazně vyčíslenou škodu uhradit.
2. Pokud na straně objednatele vznikl důvod pro změnu nebo zrušení závazku, je povinen nahradit zhotoviteli nutné náklady, které mu vznikly v souvislosti s přípravou na plnění závazku, se změnou či zrušením závazku. Zhotovitel není povinen přistoupit na změnu nebo zrušení závazku, jestliže o to objednatel nepožádá bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil nebo mohl zjistit skutečnost rozhodnout pro změnu nebo zrušení závazku.
3. Objednatel si vyhrazuje právo přerušit práce v případě nedostatku finančních prostředků na tyto práce přidělených z rozpočtu SPU. Při přerušení prací ze strany objednatele se provede inventarizace rozpracovanosti, zhotovitel doloží rozpracovanost a tyto práce budou v této výši uhrazeny na základě oboustranně potvrzeného protokolu. O dobu přerušení prací se prodlouží lhůty k předání díla, pokud nebude dohodnuto jinak. Zhotovitel toto právo objednatele plně akceptuje.
4. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této Dohody v těchto případech:
  - Prodlení s plněním po dobu delší jak 10 dnů od akceptované doby uvedené v Objednávce.
  - Zjistí se důvody pro vyloučení zhotovitele dle § 18 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.
  - Zhotoviteli bylo třikrát nepřevzato dílo objednatelem z důvodů vad a nedodělků. (čl. IV)
  - Vyjde najevo, že zhotovitel uvedl v rámci zadávacího řízení nepravdivé či zkreslené informace, které měly zřejmý vliv na výběr zhotovitele.
5. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od Dohody, pokud:

Část 7 – Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022–2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK

- Vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku.
  - Zhotovitel vstoupí do likvidace, zhotoviteli byla pozastaveno oprávnění nebo zaniklo oprávnění.
6. Vznik některé ze skutečností uvedených v odstavci 5 je každá smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně. Pro uplatnění práva na odstoupení od Dohody však není rozhodující, jakým způsobem se oprávněná smluvní strana dozvěděla o vzniku skutečností opravňujících k odstoupení od Dohody.
  7. Pokud odstoupí od Dohody některá ze smluvních stran z důvodů uvedených v tomto článku, smluvní strany sepíší protokol o stavu prováděného díla ke dni odstoupení od Dohody. Protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od Dohody. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat znalecký posudek příslušným soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla. K určení znalce, jakož i k úhradě ceny za vypracování posudku je příslušný objednatel.
  8. Odstoupení od Dohody bude oznámeno písemně prostřednictvím datové schránky, případně formou doporučeného dopisu s dodejkou. Účinky odstoupení od Dohody nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
  9. V případě odstoupení od Dohody se zhotovitel zavazuje na žádost objednatele vrátit podklady, příp. i poskytnout nebo dát k dispozici všechny doklady spjaté s vyhotovením díla.
  10. Odstoupením od Dohody nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a případnou náhradu škody.
  11. Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků, je objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby zhotoviteli.
  12. Nejpozději do ukončení účinnosti Dohody je objednatel oprávněn odeslat objednávku dle čl. III. a zahájit tak proces uzavření Prováděcí smlouvy. Ustanovení Smlouvy na základě dílčí objednávky zůstávají v nezbytném rozsahu v platnosti bez ohledu na to, že ve zbylém rozsahu Smlouva své účinnosti již pozbyla.
  13. Předčasně ukončit účinnost této Dohody lze písemnou dohodou všech smluvních stran. Předčasně ukončit účinnost této Dohody lze i písemnou dohodou mezi objednatelem a určitým zhotovitelem s tím, že účinnost této Dohody se v takovém případě ukončuje pouze ve vztahu mezi objednatelem a tímto zhotovitelem.
  14. Pokud objednatel nestanoví jinak, není ukončením účinnosti Dohody dotčena účinnost dílčích objednávek, které byly zaslány dříve, než účinnost Dohody skončila. Plnění takových dílčích objednávek se dokončí v souladu s jejich obsahem a v souladu s ustanoveními Dohody, která se mají na tyto dílčí objednávky použít. Tím není dotčeno právo objednatele při odstoupení od Dohody odstoupit také od dílčích objednávek.
  15. Účinnost této Smlouvy končí ve všech případech, kdy počet zhotovitelů bude menší jak 3.

## ČI. IX.

### **Nakládání se znaleckými posudky**

S ohledem na zajištění s nakládáním osobních údajů fyzických osob v nezbytně nutném rozsahu, nebudou znalecké posudky obsahovat kopie kupních smluv. Zhotovitel doloží skutečnost, že se s cenovými údaji řádně seznámil, uvedením čísla řízení ČÚZK. Zhotovitel uvedením čísla řízení ČÚZK prohlašuje, že veškeré údaje jsou pravdivé a byly ověřeny podle příslušných smluv.

## ČI. X.

### **Zpracování osobních údajů**

V souvislosti s realizací práv a povinností vyplývajících z této smlouvy bude mít Zhotovitel přístup k informacím Státního pozemkového úřadu, které jsou nezbytné k plnění Smlouvy, včetně osobních údajů v nich obsažených. Zhotovitel se tak stává zpracovatelem osobních údajů a zavazuje se, že s těmito údaji bude dále nakládáno podle platných právních předpisů, zejména v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, nebo zákonným předpisem, který tento zákon novelizuje.

## ČI. XI.

### **Metodická součinnost oddělení tvorby cen a verifikace se zhotoviteli ZP**

Zhotovitel může požádat o konzultační a metodickou součinnost s Objednatelem. Příslušná organizační jednotka poskytne zhotoviteli dokumenty, pokud o to požádá, které jsou na stránkách oddělení tvorby cen a verifikace.

## ČI. XII.

### **Ochrana informací Státního pozemkového úřadu**

1. Všechny informace, ať už v písemné, ústní, vizuální, elektronické nebo jiné podobě, které byly či budou poskytnuty zhotoviteli objednatelem nebo jeho jménem po dni uzavření této Dohody bude zhotovitel pokládat za neveřejné a bude s nimi nakládat v souladu s ustanoveními této Smlouvy. Tyto informace budou mít smluvní režim vztahující se na informace důvěrné ve smyslu §504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## ČI. XIII.

### **Jiná ujednání**

1. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele. Objednatel i zhotovitel se zavazují navzájem poskytnout součinnost nutnou pro vypracování předmětu Dohody. Smluvní strany se dohodly na tom, že zhotovitel není oprávněn dílo, které je předmětem plnění této Dohody, bez písemného souhlasu objednatele dále prodávat či s ním jinak nakládat.
2. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění díla.
3. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti prověřováním hospodárného využití veřejných prostředků.
4. SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje subjekt osobních údajů, že jeho uvedené osobní údaje zpracovává pro účely realizace výše uvedeného

účelu. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. SPÚ se zavazuje, že při správě a zpracování osobních údajů bude dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### ČI. XIV.

##### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto Dohodou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nebo jiného příslušného obecně závazného právního předpisu
2. Veškeré změny a doplňky této Dohody, včetně změn příloh, mohou být činěny po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za písemnou formu se pro účely změny Dohody nepovažuje e-mailová zpráva.
3. Závazky za plnění této Dohody přecházejí v případě transformace zhotovitele nebo objednatele na jejich právní nástupce.
4. Stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Dohody, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
6. Dohoda je vyhotovena celkem v 7 stejnopisech, z toho ve 2 vyhotoveních pro objednatele a v 1 vyhotovení pro každého zhotovitele, z nichž každý má povahu originálu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodou před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla uzavřena zneužitím tísně, nezkušeností, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti žádného z účastníků Dohody. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem strany Dohody připojují své podpisy.

**Za objednatele:**

V Brně dne 1. 7. 2022

Xxx

.....  
Ing. Renata Číhalová  
ředitelka Krajského pozemkového  
úřadu pro Jihomoravský kraj

**Za zhotovitele č. 1:**

V Brně dne 27.6.2022

xxx

.....  
Ing. Jiří Zima

**Za zhotovitele č. 2:**

V Brně dne 27.6.2022

Xxx

.....  
Ing. Eliška Krošláková

**Za zhotovitele č. 3:**

V Brně dne 27.6.2022

xxx

.....  
Ing. Martina Dlabajová

**Za zhotovitele č. 4:**

V Brně dne 27.6.2022

Xxx

.....  
Ing. Štěpán Štarha

**Za zhotovitele č. 5:**

V Brně dne 27.6.2022

xxx

.....  
XP invest, s.r.o.  
MUDr. Michal Málek, jednatel

- Příloha č. 1 Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad
- Příloha č. 2a Ceník znaleckých posudků zhotovitele č. 1
- Příloha č. 2b Ceník znaleckých posudků zhotovitele č. 2
- Příloha č. 2c Ceník znaleckých posudků zhotovitele č. 3
- Příloha č. 2d Ceník znaleckých posudků zhotovitele č. 4
- Příloha č. 2e Ceník znaleckých posudků zhotovitele č. 5
- Příloha č. 3 Vzor Objednávky
- Příloha č. 4 Vzor Protokolu o předání a převzetí objednaného znaleckého posudku
- Příloha č. 5 Vzor Protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku

č. j. SPÚ  
Schváleno na PÚŘ dne: 6. 1. 2021  
Účinnost od 8. 1. 2021.

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

**Čl. 1**

**Účel a předmět standardu**

Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích, a znaleckých ústavech v § 28 odst.5) uvádí: „*Znalecký posudek musí být kromě odůvodněných případů zpracován v souladu s obecně uznávanými postupy a standardy daného oboru a odvětví. V souladu s obecně uznávanými postupy a standardy obsahuje závěr posudku jednoznačné odpovědi na položené otázky, pokud podklady nebo metoda neumožňují vyslovit jednoznačný závěr, uvede znalec skutečnosti snižující přesnost závěru.*“

Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad (dále „Standardy“) smluvně specifikují kdo může být zhotovitelem znaleckého posudku, jakým způsobem se znalecký posudek zpracovává a podává, a které postupy a standardy pro oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen majetek) lze považovat za obecně uznávané. Je přitom akceptována legislativa výkonu znalecké činnosti a oceňování majetku (účinnost od 1. 1. 2021). Cílem „Standardů“ je předcházení vzniku majetkové újmy nebo bezdůvodného obohacení státu.

**Čl. 2**

**Zhotovitel znaleckého posudku**

Zhotovitelem znaleckého posudku pro SPÚ může být pouze znalec, znalecká kancelář a znalecký ústav s platným oprávněním k výkonu znalecké činnosti podle:

Zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění a podle prováděcích vyhlášek v platném znění:

- Vyhláška č.503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti,
- Vyhláška č.505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví,
- Vyhláška č.504/2020 Sb., o znalečném.

Zhotovitel znaleckého posudku je povinen vykonávat znaleckou činnost pouze v oboru a odvětví a případně specializaci pro které má oprávnění vykonávat znaleckou činnost, s odbornou péčí, nezávisle, nestranně a ve sjednané nebo stanovené době.

Obor a odvětví a případně specializace musí zhotovitele opravňovat k oceňování majetku dle požadavků zadavatele.

**Čl. 3**

**Zadání znaleckého posudku**

Zadání (objednávka) znaleckého posudku obsahuje náležitosti podle § 40 vyhlášky 503/2020 Sb. Zadání je konkretizováno zadavatelem (objednatelem) v objednávce. Pokud by zhotovitel požadoval doplnění náležitostí zadání musí tak učinit prvořadě před akceptací objednávky. Pokud zhotovitel zjistí v průběhu plnění, že zadání je nejasné, případně neúplné, oznámí to neprodleně zadavateli a

---

<sup>1</sup> Zákon č.503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

požaduje zpřesnění. Zhotovitel nemůže řešit otázky nejasného, neúplného či nepřesného zadání znaleckého posudku bez předchozího písemného souhlasu zadavatele formou dodatku objednávky. Kopie akceptované objednávky a jejich dodatků musí být součástí znaleckého posudku.

**Čl. 4**

**Znalecký posudek**

Znalecké posudky musí být zpracovány a podávány z hlediska formálního, obsahového a metodologického podle zákona č. 254/2019 Sb. a prováděcích vyhlášek v aktuálně platném znění.

**Čl. 5**

**Formální náležitosti znaleckého posudku**

Zadavatel závazně požaduje podání znaleckého posudku v listinné podobě zpravidla ve dvou stejnopisech. Objednávkou může být ve výjimečných případech vyžadováno podání většího počtu stejnopisů. Podaný znalecký posudek v listinné podobě musí mít všechny náležitosti dle zákona č. 254/2019 Sb., a prováděcích vyhlášek v platném znění. Zadavatel na základě smluvního ujednání požaduje vedle listinné podoby také odevzdání skenu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Požaduje se shoda s listinnou podobou. V případě zjištěných rozdílů mezi listinnou podobou a elektronickou podobou platí vždy údaje v listinné podobě znaleckého posudku.

Zadavatel na základě smluvního ujednání (zpravidla v objednávce) požaduje, aby součástí podaného znaleckého posudku byly vedle závazných částí dle zákona č. 254/2019 Sb. a aktuálně platných prováděcích vyhlášek tyto doložky a prohlášení:

- Prohlášení o nepodjatosti ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech v platném znění v tomto doporučeném znění:  
„Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.“
- Doložka dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v tomto doporučeném znění:  
„Prohlašuji, že jsem si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.“
- Ve zcela výjimečných případech může být požadována objednávkou také Doložka dle § 110a zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, v tomto doporučeném znění:  
„Prohlašuji, že jsem si dle § 110a zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.“

Komentář:

Důvodem smluvně požadovaných doložek je, aby posudek v případě sporu o ceně mohl být použit jako důkaz u soudu. Posudek s těmito náležitostmi má právní sílu, jako by si ho vyžádal soud.

**Čl. 6**

**Způsoby ocenění znaleckými posudky**

Způsoby ocenění musí být souladu s odpovídajícími právními předpisy a s obecně uznávanými postupy a standardy pro oceňování majetku (věcí, práv a jiných majetkových hodnot) adekvátně dle zadání znaleckého posudku.

**Čl. 6.1.**

**Způsoby oceňování majetku pro účely restitucí**

Při oceňování náhrad za nevydané nemovitosti a ocenění vydávaných náhradních věcí nemovitých v rámci zákona o půdě č. 229/1991 Sb. se používá vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. ze dne 27. července 1990.

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

Tyto oceňovací úkony jsou specifické tím, že oceňovací předpis se nepoužívá mechanicky a podřizuje se individuální logice každého případu ve smyslu účelu zákona č. 229/1991 Sb. Náhrada za nevydané věci nemovité má zobrazovat to, co skutečně oprávněná osoba pozbyla, tedy ve stavu oceňované věci nemovité k datu, kdy věc nemovitá přešla na stát. Oceňuje se v cenách platných ke dni 24. června 1991, podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Ocenění vydávané náhradní věci nemovité má zobrazovat stav věci nemovité ke dni, kdy na oprávněnou osobu bude převedena náhradní věc nemovitá v cenách platných ke dni 24. června 1991 podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí (§ 11a odst. 13 zákona č. 229/1991 Sb.)

Vyhláška č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., nemá ustanovení o zaokrouhlování, proto se výsledek ocenění nemůže zaokrouhlovat.

Vyhláška č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., stanovuje ceny v měnové jednotce Kčs, výsledek ocenění musí být proto v měnové jednotce Kčs.

Každou aplikaci judikátu při určení náhrad považuje SPÚ za otázku právní a nikoliv znaleckou, proto s tím musí předem souhlasit objednatel. Může to být konkretizováno již v objednávce. Zhotovitel znaleckého posudku postupuje přesně podle zadání znaleckého posudku.

**Čl. 6.2.**

**Způsoby oceňování podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb.**

Zhotovitel znaleckého posudku musí dle data, ke kterému je ocenění požadováno, použít adekvátní ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (dále ZOM) a jeho prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. (dále OV).

SPÚ může akceptovat při výkladu sporných ustanovení ZOM a OV relevantní judikáty a komentáře Ministerstva financí. Může to být konkretizováno již v objednávce nebo v průběhu ocenění z podnětu zhotovitele.

V následujících ustanoveních "Standardu" je citován text ZOM a OV (kurzivou) s účinností od 1. 1. 2021.

**Čl. 6.2.2.**

**Cena zjištěná**

§ 2 odst. 7 ZOM

*Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota je cena zjištěná.*

Cena „zjištěná“ označována někdy jako cena úřední, administrativní, cena dle vyhlášky. Při určování ceny zjištěné zhotovitel postupuje striktně podle vyhlášky ZOM a OV a dle specifikace objednatele. Zjištěná cena se určuje závazně jednou veličinou.

**Čl. 6.2.3.**

**Obvyklá cena**

§ 2 odst. 2 ZOM

*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 oblibou 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.*



**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

Definice obvyklé ceny byla novelou ZOM (účinnost od 1. 1. 2021) změněna: Je upřesněno, že se vztahuje vedle majetku (věcí práv a jiných hodnot) také na oceňování služeb. Také se uvádí, že se určí ze sjednaných cen porovnáním. Tím je vyloučena možnost určení obvyklé ceny z nabídkových a poptávkových cen (inzerovaných cen).

Z kontextu určování obvyklé ceny v OV lze mít za to, že se uvažuje s tzv. přímým porovnáním, to také prvořadě požaduje zadavatel. Při přímém porovnání se cena určuje porovnáním se sjednanými cenami konkrétních srovnatelných předmětů.

Vedle přímého porovnání znalecká teorie a praxe používá nepřímé porovnání. Protože tzv. nepřímé porovnání OV nezakazuje, lze mít za to, že nepřímé porovnání je možné.

Při nepřímém porovnání se cena určuje porovnáním s cenou, která zobrazuje ceny výběrového souboru (skupiny) srovnatelných předmětů. Může to být například průměrná cena stavebních pozemků podle ČSU v členění dle okresů a velikosti obcí. Nepřímé porovnání je vhodné především jako kontrolní nástroj pro oporu konečného výroku. Zadavatel akceptuje nepřímé porovnání ve výjimečných a zhotovitelem řádně odůvodněných případech. Metoda je vhodná např. pro ocenění stavebních pozemků s malými výměrami při nedostatku srovnatelných předmětů pro přímé porovnání.

**Čl. 6.2.4.**  
**Obvyklou cenu nelze určit**

§ 2 odst. 3 ZOM

*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.*

Dosud se mezi odůvodněné případy považovaly zpravidla ty, kdy sjednané ceny za stejné, popřípadě obdobných předměty nejsou k dispozici, nebo sjednané ceny jsou nevěrohodné, případně byly sjednány jako mimořádné ceny nebo ceny zvláštní obliby. Dle právní úpravy před 1. 1. 2021, pokud nešla určit cena obvyklá, určila se „cena zjištěná“. Tento postup umožňoval komentář MF k obvyklé ceně.

Lze mít za to, že dle novely ZOM od 1. 1. 2021 se v těchto případech určuje „tržní hodnota“.

**Čl. 6.2.5.**  
**Tržní hodnota**

§ 2 odst. 4 ZOM

*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 tísní. 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.*

V novele ZOM je od 1. 1. 2021 v právním řádu ČR poprvé definována tržní hodnota. Před 1. 1. 2021 se v České republice při oceňování tržní hodnota i přesto používala. Často se tržní hodnota zaměňovala s obvyklou cenou. Za standard pro určování tržní hodnoty jsou považovány například Mezinárodní oceňovací standardy (IVS), Evropské oceňovací standardy (EVS) ale také například Standard 1 ON VŠE (návrh č. 2)

Tyto standardy může zhotovitel použít, za předpokladu, že to nebude v rozporu s definicí tržní hodnoty podle § 2 odst. 4 ZOM a postupem určení tržní hodnoty podle § 1b OV.

**Čl. 6.2.6.**  
**Obvyklá cena a tržní hodnota**

§ 2 odst. 5 ZOM

*Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a*

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

*dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.*

Zhotovitel znaleckého posudku musí postupovat podle podrobností k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty které stanovuje vyhláška.

**Čl. 6.2.7.**  
**Určení obvyklé ceny**

§ 1a odst. 1 OV

*Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.*

Cena stejných, popřípadě obdobných předmětů musí být určena ze sjednaných cen, za které znalecká praxe považuje:

- Ceny dle nájemních smluv, které musí být doloženy platnými smlouvami.
- Cena dle smluv o zřízení věcného břemene, které musí být doloženy platnými smlouvami, které jsou evidované ve sbírce listin ČUZK.
- Ceny dle platných kupních smluv a směnných smluv, které musí být doloženy platnými smlouvami, které jsou evidované ve sbírce listin ČUZK.
- Zhotovitel musí vždy ověřit převzatou sjednanou cenu uvedenou v platné smlouvě. To doloží uvedením odpovídající listiny, pokud je zdrojem dat ČUZK. Jsou to konkrétní čísla vkladového řízení z databáze ČUZK. Zhotovitel musí uvést prohlášení, že cenu převzal z kupní, směnné smlouvy či jiné smlouvy, s jejímž textem se seznámil a zohlednil údaje uvedené v této smlouvě.
- Zhotovitel nesmí použít žádný cenový údaj pro porovnání bez doložení platnou smlouvou se sjednanou cenou.

Cena stejného, popřípadě obdobného předmětu může být podmíněně určena:

- Ze sjednaných cen, kdy účastníkem je obec. Zhotovitel musí jednoznačně vyloučit mimořádná okolnost prodeje. Touto okolností může být nízká cena prodeje obecních pozemků pro občany obce s cílem podpořit rozvoj výstavby. Obec také může vykupovat pozemky za nízkou cenu. Nelze vyloučit další okolnosti vylučující tyto ceny z porovnání. Přípustné jsou například ceny vzniklé některou z metod transparentního nabídkového řízení, obálková metoda aj.
- Ze sjednaných cen, kdy účastníkem je SPÚ. Zhotovitel sjednanou cenu SPÚ může použít pouze za předpokladu, že bude znát účel a podmínky převodu a bude vyloučena mimořádná okolnost prodeje. Jsou i situace, kdy použití sjednaných cen SPÚ je pro porovnání vhodné, pokud je málo jiných vzorků, jiné vzorky jsou velmi variabilní a nekonzistentní s již sjednanými cenami SPÚ.

Cena stejného, popřípadě obdobného předmětu nemůže být určena:

- Ze sjednaných cen mimo obchodní styk v tuzemsku.
- Ze sjednaných cen, do kterých se promítly vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřádaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Příklad: Ústavní soud ve svém nálezu č. II ÚS 3588/14 ze dne 16. června 2015 uvádí: „...prodej nemovitosti ve veřejné dražbě v rámci exekučního řízení a takto získaná cena by stěžejí mohly být zařazeny do uvedené množiny (databáze) skutečně realizovaných prodejů nemovitostí, relevantních pro porovnání a určení ceny obvyklé u jiné nemovitosti, neboť právě realizace prodeje nemovitosti ve veřejné dražbě v rámci exekučního řízení bezesporu představuje právě jeden z příkladů působení „mimořádných okolností trhu“, mezi něž citované ustanovení § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku mimo jiné řadí stav tísně prodávajícího, jejichž vliv musí být při stanovení ceny obvyklé vyloučen“.

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

- Z cen určených jiným znaleckým posudkem (to nevylučuje použití sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů, které byly použity v jiném znaleckém posudku)
- Z cen určených podle § 2 odst. 7 OV (cena zjištěná)
- Z cen nijak nedoložených a neidentifikovatelných a neověřitelných, cen z „druhé ruky“.
- Z cen z databáze znalce, či jiných tzv. databází a cenových zpráv a raportů bez toho, že by byla sjednaná cena konkrétně doložena I u těchto cen zhotovitel musí vždy ověřit převzatou sjednanou cenu uvedenou v platné smlouvě. To doloží uvedením odpovídající listiny, pokud je zdrojem dat ČUZK. U kupních a směnných smluv jsou to konkrétní čísla vkladového řízení. Znalec musí uvést prohlášení, že cenu převzal z kupní, směnné smlouvy či jiné smlouvy, s jejímž textem se seznámil a zohlednil údaje uvedené ve smlouvách.

Použití cen stejných, popřípadě obdobných předmětů z hlediska času (období) sjednání a realizace ceny.

Zhotovitel musí u sjednaných cen zohlednit čas (období) jejich sjednání a realizaci.

Důvodová zpráva uvádí, že použít lze sjednané ceny za historicky přiměřené časové období, nijak však nerozvádí, co lze považovat za „přiměřenost“. Znalecká praxe standardně akceptuje za historicky přiměřené časové období 12 měsíců před požadovaným datem ocenění. Zpětně lze používat i období delší jak 12 měsíců, v těchto případech zhotovitel musí cenu upravit/ponechat zohledněním trendu vývoje cen na trhu. Zohlednění trendu zvýšení, stagnace nebo snížení cen musí být průkazně doloženo.

Standardně jde o úkon, kterým se přepočítává cena, která je známa z jiného období, než ke kterému se provádí ocenění. Pro přepočet slouží tzv. „cenové indexy“ umožňující přepočet ceny z jednoho období na druhé.

Zhotovitel v případě přepočtu ceny z jednoho období na jiné období musí tento přepočet transparentně provést s tím, že použitý „cenový index“ odůvodní s uvedením použitého zdroje.

Volba vhodného indexu se podřizuje oceňovanému předmětu. Lze použít cenové indexy stavebních prací, staveb, pozemků, případně indexů inflace (nájem). Lze využít tzv. „HB index“ vývoje realitního trhu, který vychází z cenových údajů Hypoteční banky, ČSOB, České bankovní asociace. HB index je běžně znaleckou praxí využíván

**Čl. 6.2.8.**  
**Určení obvyklé ceny**

*§ 1a odst. 2 OV*

*postup určení obvyklé ceny zahrnuje:*

*a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,*

V dosavadní praxi se standardně definuje segment trhu oceňovaného předmětu. V rámci takto vymezeného segmentu trhu se hledají nejméně 3 vhodné srovnatelné předměty pro ocenění s aktuálním cenovým údajem dle sjednaných cen. Výběrem se logicky rozumí výběr z množiny širšího souboru možných předmětů pro srovnání, kdy se transparentně a odůvodněně vylučují předměty pro srovnání nevhodné. Scénář výběru vhodných srovnatelných předmětů z množiny srovnatelných musí být transparentní a kontrolovatelný. Zhotovitel musí závazně doložit konkrétní soubor předmětů, které posuzoval z hlediska vhodnosti a z kterých vybral minimálně 3 vhodné obdobné předměty pro porovnání.

*§ 1a odst. 2 OV*

*postup určení obvyklé ceny zahrnuje:*

*b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,*

V dosavadní praxi se standardně analyzují a porovnávají údaje o parametrech s významným podílem na cenu u obdobných předmětů s předmětem oceňovaným.

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

*§ 1a odst. 2 OV*

*postup určení obvyklé ceny zahrnuje:*

*c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,*

V dosavadní praxi se standardně používají různé základní jednotky pro porovnání:

- Při samostatném ocenění pozemků to je zpravidla Kč/m<sup>2</sup> výměry pozemků.
- Při oceňování bytů to může být např. Kč/byt, za předpokladu že byty jsou velikostí a dispozicí podobné, např. byt 1+1 s plochou do 50 m<sup>2</sup>
- Při oceňování staveb to může být Kč/stavbu nebo Kč/m<sup>3</sup> obestavěného prostoru stavby, Kč/m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby, součtu ploch podlaží aj.

*§ 1a odst. 2 OV*

*postup určení obvyklé ceny zahrnuje:*

*d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,*

Při oceňování pozemků volba korekcí zpravidla zohledňuje:

- Polohu pozemku vzhledem k jeho konkrétnímu účelu užití,
- Vlastnické vztahy (stavba součástí pozemku, stavba samostatnou věcí, různé vlastnictví pozemku a stavby, pozemek ve spoluvlastnictví apod.),
- Právní vztahy (např. zatížení zástavním právem, právem stavby, právem odpovídajícím věcnému břemenu, pronájem a jeho výhodnost / nevýhodnost)
- Širší vztahy (např. vliv životního prostředí, vliv okolí, míra povodňového rizika, trvalé porosty, případně jiné závažné skutečnosti)

Při oceňování staveb volba korekcí zpravidla zohledňuje:

Polohu stavby v obci příp. lokalitě (v případě jednotek i poloha v domě),

Provedení a vybavení stavby, příslušenství stavby,

Pozemky tvořící jednotný funkční celek se stavbou (např. velikost, konfigurace terénu, orientace ke světovým stranám, trvalé porosty),

Technickou vybavenost pozemku (např. inženýrské sítě, přístup),

Právní vztahy (právo odpovídající věcnému břemenu, zástavní právo, pronájem a jeho výhodnost/nevýhodnost),

Širší vztahy (demografické poměry, životní prostředí, v případě jednotky vybavení bytu či nebytového prostoru, případně jiné závažné skutečnosti).

Vyhláška uvádí obecně možnosti úpravy cen srovnatelných předmětů ocenění od předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka musí být řádně odůvodněna. Lze mít za to, že se to vztahuje na všechny předměty ocenění bez jejich podrobné specifikace. Z hlediska odůvodnění, které vyhláška závazně požaduje není zpravidla problém na základě kvalitativní analýzy určit, zda stejný případně obdobný předmět je lepší nebo horší oproti předmětu oceňovanému v rámci dílčích kritérií. Problémem je přiřadit kvalitativnímu hodnocení lepší, horší kvantitativní hodnocení konkrétní číselnou veličinou, zpravidla ve formě přírážek, srážek a přepočítacích koeficientů. Dosavadní praxi se za standardní zpravidla považuje taková úprava korekce ceny srovnatelného předmětu, která jeho cenu zvyšuje nebo snižuje maximálně o 20 až 30 %. Omezení těchto úprav oběma směry odpovídá logice přímého porovnání. Větší korekce může indikovat, že nebyl vybrán vhodný srovnatelný předmět. Za úpravu (korekci) ceny jednotlivého srovnatelného předmětu se považuje součet úprav jednotlivých cenových faktorů.

Doporučené úpravy cen stejných, popřípadě obdobných předmětů

- Při určování obvyklé ceny pozemků

Zadavatel doporučuje při určování obvyklé ceny pozemků, aby úpravy cen a jejich celková korekce jednotlivých stejných, popřípadě obdobných pozemků byla maximálně do 20 %. Pokud znalec dospěje k odůvodněnému závěru, že je nutné použít úpravu a celkovou korekci cen jednotlivých

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardsy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

stejných, popřípadě obdobných pozemků nad 20 % je to možné za předpokladu transparentního a jednoznačného odůvodnění. Lze doporučit úpravu až do maximální výše 30 %, nad tuto hranici je již výsledné ocenění pozemků sporné.

Oceňovaný pozemek může být zatížen znehodnocením, kterým netrpí stejný, popřípadě obdobný předmět. Tyto případy je vhodné řešit korekcí ceny na podkladě kalkulace nákladů na eliminaci znehodnocení (odstranění černé skládky, odstranění zbytků stavby apod.)

Oceňovaný pozemek může být také zhodnocen oproti stejnému, popřípadě obdobnému pozemku. Jde například o zhodnocení oceňovaných stavebních pozemků zasíťováním a parcelací. Tyto případy je možné řešit korekcí ceny na podkladě nákladů vynaložených na zasíťování a parcelaci.

- Při určování obvyklé ceny souborů staveb a pozemků

Při oceňování souboru staveb a pozemků (např. zemědělské areály), kdy pro porovnání jsou použity sjednané ceny stejných, popřípadě obdobných souborů staveb a pozemků, je použití celkových korekci sjednaných v kompetenci odborného posouzení znalce, korekce musí být transparentně odůvodněna.

*§ 1a odst. 2 OV*

*postup určení obvyklé ceny zahrnuje:*

- e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a*
- f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.*

Znaleckou praxí se má za to, že vliv odlehlých (extrémních) údajů na konečnou cenu je nutné objektivně vyloučit případně jejich vliv eliminovat. Je také známo, že při praktickém provedení je velmi složité tento proces objektivizovat a vyloučit možné subjektivní chyby, které mohou být záměrné, když oceňovatel chce dosáhnout chtěnou cenu, nebo aniž by si oceňovatel byl vědom, že výsledek zkresluje.

Zhotovitel se musí závazně zabývat posouzením odlehlých údajů v rámci souboru vybraných údajů a jejich vyloučení objektivně odůvodnit. K tomu může použít vlastní odůvodněnou logickou metodu nebo některou z následujících metod:

- **Statistické testy.** Znalecká teorie uvádí například Grubbsův parametrický test a Dean-Dixonův neparametrický test, případně lze využít i jiné vhodné statistické testy.
- Praxí je často pro vyloučení odlehlých údajů používána metodika, při které se provede posouzením relace mezi minimální a maximální cenou srovnatelného předmětu. Závazně by neměla být větší jak 2 a pokud je větší, vyřadí se z dalšího zpracování cena, která se absolutní hodnotou odchylky od aritmetického průměru více liší.
- V případě malého počtu stejných, popřípadě obdobných předmětů lze vyloučit případně eliminovat vliv odlehlých a extrémních údajů na určení konečné ceny také v rámci vyhodnocení souboru upravených cen volbou vhodné statistické střední hodnoty.

OV nevysvětluje, co lze považovat za určení obvyklé ceny, které vychází z vyhodnocení souboru upravených cen. Ve shodě s dosavadní znaleckou praxí, dosavadního komentáře MF k ceně obvyklé lze za takové vyhodnocení považovat odpovídající statistické vyhodnocení. Může to být prostý aritmetický průměr, vážený aritmetickým průměrem, medián, modus. Vhodná volba střední hodnoty je velmi důležitá s ohledem na variabilitu souboru získaných dat po úpravách.

*§ 1a odst. 3 OV*

*Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.*

Zhotovitel musí údaje závazně doložit, řešeno v čl.7 „Standardů“

*§ 1a odst. 4 OV*

*Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro*

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardsy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

*zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.*

Z kontextu lze dovodit, že je to doloženo analýzou trhu, kde se hledá soubor stejných nebo obdobných předmětů se sjednanou cenou. Zhotovitel takový soubor musí konkrétně doložit současně s odůvodněním, proč nelze indikované stejné, popřípadě obdobné předměty použít pro určení obvyklé ceny.

**Obvyklá cena se určuje závazně jednou veličinou (zpravidla střední hodnotou) v rámci rozpětí souboru upravených cen.** Lze mít za to, že tímto je určena jedna cena a je uvedena i skutečnost, snižující přesnost závěru.

**Čl. 6. 2. 9.**  
**Určení tržní hodnoty**

§ 1b OV

*(1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.*

*(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.*

*(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.*

Určení tržní hodnoty ve smyslu její definice umožňuje výběr více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Znalecká teorie a praxe používá různé definice těchto způsobů. Máme za to, že za relevantní lze považovat definice § 2 odst. 9) ZOM:

*Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:*

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,*
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),*
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.*

- Nákladový způsob se aplikuje především u staveb. Nákladovým způsobem nelze určit hodnotu pozemku. Pozemek je nereprodukovatelný přírodní zdroj, u kterého nedokážeme vyčíslit náklady na jeho pořízení. Lze pouze indikovat náklady na jeho zhodnocení inženýrskými sítěmi, melioračními opatřeními, lze vyčíslit náklady na odstranění ekologické zátěže, náklady na odstranění nevhodné stavby.
- Pro určení ceny předmětu výnosovým způsobem je nutné mít relevantní výnos z předmětu ocenění, to je nutné průkazně doložit nejlépe obvyklým nájemným určeným dle definice obvyklé ceny.
- Pro určení ceny předmětu porovnávacím způsobem je nutné postupovat analogicky a přiměřeně jako u určování obvyklé ceny porovnáním, závazně je nutné vycházet ze sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů s doložením stejně jako u obvyklé ceny. Způsob porovnávací je nesporně považován znaleckou teorií a praxí za nejobektivnější. Pro její aplikaci musí být splněna podmínka, že se srovnatelnými předměty se obchoduje a údaje o sjednaných cenách jsou dostupné.
- Tržní hodnota se určuje na základě více hodnot (nákladové, výnosové a porovnávací). Jde o komplexní přístup, kdy zhotovitel musí na základě tří možných dílčích způsobů ocenění určit tržní hodnotu. V této souvislosti je často používán pojem rekondilace, za který je považován proces, při kterém zhotovitel ocenění na základě dílčích indicií konkretizuje konečnou finální hodnotu a

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardsy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

cenu.

**Tržní hodnota se určuje závazně jednou veličinou v rámci tří možných dílčích postupů.**

**Čl. 6. 2.10.**

**Závazně určením obvyklé ceny případně tržní hodnoty společně se zjištěnou cenou**

**§ 1 c OV**

*(1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.*

*(2) Odstavec 1 se nepoužije v případě ocenění předmětu zajištění pro účely související s činností banky, zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrního družstva.*

Zadavatel požaduje, aby zhotovitel spolu s určením požadované obvyklé ceny nemovité věci nebo při určení tržní hodnoty, když nejde určit cena obvyklá, byla určena cena zjištěná. Zadavatel požaduje případné rozdíly v ocenění náležitě odůvodnit. Tento požadavek je závazně stanoven v OV a je nutno ho striktně dodržovat

**Čl. 6. 2. 11.**

**Zaokrouhlování výsledků**

**§ 50 OV**

*Celková cena zjištěná se zaokrouhlí na desetikoruny.*

Zadavatel požaduje zaokrouhlení ceny zjištěné dle OV. U obvyklé ceny a tržní hodnoty nejsou dle ZOM a OV závazně určena pravidla zaokrouhlování. Zadavatel doporučuje tyto ceny zaokrouhlovat analogicky jako cenu zjištěnou, tedy na desetikoruny. Tento postup nesmí však být v rozporu s požadavkem dle § 28 zákona č. 254/2019 Sb. Pokud by doporučený způsob zaokrouhlování obvyklé ceny a tržní hodnoty byl v rozporu s § 28 zákona č. 254/2019 Sb., zhotovitel zvolí vhodný způsob zaokrouhlení dle specifik konkrétního oceňovacího případu.

V objednávce je specifikováno, zda je zaokrouhlení požadováno samostatně pro oceňovaný dílčí předmět, případně pro soubor oceňovaných dílčích předmětů. Pokud je požadováno zaokrouhlení cen dílčích předmětů, které jsou součástí souboru předmětů převáděných na jednoho nabyvatele, oceňuje se jako soubor předmětů. Samostatné zaokrouhlení má důvody účetně evidenční a nemůže to mít vliv na ocenění.

**Čl. 7**

**Popis oceňovaného majetku (věcí, práv a jiných majetkových hodnot)**

Popis oceňovaného majetku musí být komplexní a úplný z hlediska cenotvorných faktorů při určování ceny zjištěné, obvyklé ceny, tržní hodnoty, případně při určování ceny podle kteréhokoliv oceňovacího předpisu.

Popis se skládá z informací z dostupné ověřitelné písemné listinné dokumentace nebo internetových zdrojů a vlastní prohlídky oceňovaného majetku a dle situace také srovnatelných předmětů.

Zpracovatel ZP musí zjistit a doložit:

- Údaje z operátu katastru nemovitostí, závazně se dokládají listem vlastnictví, nebo jiným obdobným dokumentem.
- Údaje z územně plánovací dokumentace, závazně se dokládá „Územně plánovací informace podle § 21 stavebního zákona. V případě, že je prováděno šetření stavu objektu v minulosti, je možné doložit jiný úředně ověřený dokument (například Územní plán). Pokud je pozemek oceňován jako stavební, není nutné dokládat územně plánovací informaci podle § 21 stavebního zákona. Tuto informaci mohou nahradit i jiné odpovídající dokumenty (například územní rozhodnutí).
- Dokumentaci o dalších cenotvorných faktorech.

**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

- Všechny údaje z internetových zdrojů budou ověřitelné kopií stránky.

Prohlídka oceňovaného předmětu

Prohlídkou oceňovaného majetku (věcí, práv a jiných majetkových hodnot) a služeb a srovnatelných předmětů se stanovuje:

- Identifikace objektu v terénu, skutečný stav věci nemovité a jeho skutečné využití.
- Prohlídka oceňovaného majetku musí být doložen fotodokumentací pořízenou zhotovitelem ZP. Fotodokumentace počtem a kvalitou odpovídá znaleckému úkonu. Fotodokumentace musí být čitelná, řádně popsána. Musí být jasné, který předmět nebo jeho část zobrazují a označená autorem fotodokumentace a datem vzniku. Prohlídka musí být vždy závazně doložena minimálně jednou vlastní fotografií a minimálně jedním snímkem ortofotomapy z KN. Vedle závazného pořízení vlastní fotodokumentace je možné doplnit podklady fotodokumentací z internetu, s citací zdroje. Vydávat cizí fotodokumentaci za vlastní není přípustné. Pokud je to nutné pro odůvodnění je pořízena fotodokumentace také u srovnatelných předmětů
- Znalecké úkony pro ocenění náhrad za nevydané nemovitosti (v minulosti) budou podle situace opatřeny dostupnými dokumenty z jiných například historických archivů.
- Prohlídka oceňovaného majetku je závazná a zhotovitel ZP ji musí provést osobně. Prohlídka porovnatelných předmětů se provádí, pokud to je nutné pro odůvodnění. Prohlídku je možné vypustit pouze z objektivních důvodů, pokud je bezpředmětná, nebo ji není možné provést, například u věcí nemovitých, které zanikly, a přesto se oceňují (například při ocenění náhrad za nevydaný majetek).

### **Čl. 8**

#### **Závěrečný výrok o ceně**

- Znalec musí s přihlédnutím k § 28 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech vyslovit o každé určené ceně jednoznačný závěr a pokud podklady a metodika neumožňuje vyslovit jednoznačný závěr, uvede znalec skutečnost snižující přesnost závěru.
- V souladu s dnešní znaleckou praxí se cena „určuje“. Závěrečný výrok o ceně musí vyjadřovat, jaká cena (hodnota) byla určena, k jakému datu, účelu, a jaké je období její platnosti.
- Období platnosti ceny se neuvádí jen v případech, kdy je to výslovně uvedeno v objednávce.
- U zjištěné ceny je období platnosti ceny adekvátní platnosti a účinnosti vyhlásky (případně změnám předmětu ocenění). U obvyklé ceny a tržní hodnoty se závazně uvede v řádu měsíců, jak dlouho bude platná za předpokladu, že se podmínky na trhu výrazně nezmění.
- Výrok o ceně zjištěné a obvyklé může pozbyť platnosti, pokud se změní charakter a využití oceňovaného objektu v období po datu zhotovení, místního šetření (územní rozhodnutí, kontaminace oceňovaného pozemku, požár oceňované budovy) a to až do období uskutečnění převodu.
- DPH při ocenění majetku a závěrečném výroku o ceně.
  - Cena zjištěná je bez DPH.
  - Zadavatel požaduje, aby výsledná obvyklá cena a tržní hodnota oceňovaného majetku byla určena bez DPH stejně jako u ceny zjištěné. To je logicky nutné pro korektní závazné odůvodnění rozdílů mezi obvyklou cenou, případně tržní hodnotou a cenou zjištěnou.

Cena zjištěná je v současnosti považována za cenu bez DPH, to lze dovodit z judikatury NSS č.j. 10 Afs 178/2015-39 ze dne 11.srpna 2016. Ve věci DPH při určování obvyklé ceny (tržní hodnoty) lze akceptovat stanovisko Ministerstva financí č.j. MF-2514/2018/2602–2 ze dne 9.2. 2018. Dle tohoto stanoviska je při určování obvyklé ceny pouze na znalci, jaké ceny z realizovaných prodejů do porovnávaných vzorků zahrne. Rozhodující je, aby částky bez daně nebyly porovnávány s částkami s daní. Analogicky je to nutné řešit při nákladovém a výnosovém způsobu ocenění v rámci určování tržní hodnoty.



**Příloha č. 1**  
**Rámcové dohody**  
**Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad <sup>1</sup>**

**Čl. 9**

**Řešení právních otázek**

Zhotovitel znaleckého posudku řeší pouze otázky skutkové a odborné (jaká je požadovaná cena), řešení otázek právních zhotoviteli nepřísluší.

**Čl. 10**

**Vady znaleckého posudku**

Neodůvodněný pohyb znalce mimo tento „Standard“ je považován SPÚ za důvod nepřevzetí znaleckého posudku pro nezpůsobilost sloužit svému účelu. Znalecký posudek je nezpůsobilý sloužit svému účelu, pokud má vady. Za vadu jsou považovány všechny rozpory poskytnutého plnění s právními předpisy, rámcovou dohodou (smlouvou), objednávkou a těmito standardy. Způsob řešení odstranění vad je řešen rámcovou dohodou. Odstranění vad se provede dodatkem ZP. V případě značného rozsahu opravovaných vad je vhodné a možné předložit nový znalecký posudek, kterým je nahrazen vadný ZP.

**Čl. 11**

**Námítky k ocenění již převzatého znaleckého posudku a způsob jejich vypořádání**

Zhotovitel je dle smluvního vztahu s SPÚ povinen se vyjádřit a vypořádat se se všemi námitkami vůči ocenění majetku v již převzatém ZP. Určenou cenu majetku buď písemně potvrdí, nebo ji (pokud uzná námítky za oprávněné) určí jinak dodatkem ke znaleckému posudku. V případě značného rozsahu námitek a provedených oprav je vhodné a možné předložit nový znalecký posudek, kterým je nahrazen rozporovaný (vadný) již převzatý ZP.

**Čl. 12**

**Ocenění mimo rámec standardu**

V případě, že „Standard“ podle názoru zhotovitele ZP neumožňuje plnit dílo podle zadání, případně by podle jeho názoru vedl standard k ocenění v rozporu s platnými právními předpisy, je znalec povinen toto sdělit zadavateli a jednoznačně uvést důvody nedodržení standardu. Případy ocenění mimo standard musí být smluvními stranami písemně dohodnuty před odevzdáním ZP.

**Čl. 13**

**Jiné ustanovení**

Postupy ocenění majetku, které nejsou řešeny v tomto standardu, se řídí zásadami dobré oceňovací praxe s využitím adekvátních právních předpisů, standardů postupů a metodik po vzájemné dohodě zadavatele a zhotovitele.

**Čl. 15**

**Závěrečné ustanovení**

Pokud bude nutné „Standard“ novelizovat v souvislosti s poznatky aplikační praxe právních norem výkonu znalecké činnosti a pro oceňování majetku, budou o tom zhotovitelé bez zbytečného odkladu vyrozuměni. SPÚ předpokládá, že zhotovitelé budou případné změny akceptovat.

Název veřejné zakázky: "Vypracování znaleckých posudků - JMK 2022-2024"							
Část veřejné zakázky, na kterou uchazeč podává nabídku:							
<b>část 7 – Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022-2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK</b>							
Název / jméno, příjmení: Ing. Jiří Zima							
IČ: 704 632 71							
<b>Stavby</b>							
Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
1	Stavby	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	365,00		365,00
2	Stavby	"Obvyklá"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení ceny zjištěné (§2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV)	1 hodina	365,00		365,00
3	Stavby	"Zjištěná"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	365,00		365,00
<b>Rybníky</b>							
Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
4	Rybníky	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	3 000,00		3 000,00
5	Rybníky	"Zjištěná"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	3 000,00		3 000,00
6	Rybníky	"Obvyklá"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení ceny zjištěné (§2 odst. 3 ZOM a §1 c OV)	1 rybník	3 000,00		3 000,00
<b>Specifické věci nemovité výše neuvedené</b>							
Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
7	Bude upřesněno objednávkou.	Bude upřesněno objednávkou.	Ocenění specifické věci nemovité výše neuvedené	1 hodina	365,00		365,00
<b>Revizní znalecký posudek - stavby, rybníky, ostatní věci nemovité</b>							
Pol.	Popis služby požadované ve znaleckém posudku			MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
8	Podle revidovaného ZP			1 hodina	365,00		365,00

V Sloupu dne 5.6.2022

Podpis:  
Ing. Jiří Zima



•  **Specifikace cen uvedených v ceníku:**

- o „Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č.316/1990 Sb.“
- o „Cena zjištěná“ definovaná zákonem č.151/1997 Sb."
- o  „Obvyklá cena“ (tržní hodnota) definovaná zákonem č. 151/1997 Sb. "

•  **Cena služby je konečná a zahrnuje veškeré náklady (výdaje) spojené se zpracováním znaleckého posudku. Veškerými náklady(výdaji) jsou náklady osobní (odměna), materiál, služby (například za údaje ČUZK, opisy, fotokopie, tisk, aj.), cestovní výdaje, případná odměna a náklady(výdaje) konzultanta, přibráných pracovníků pro pomocné práce, poplatky, jiné náklady.**

•  **Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV).**

•  **Cena za službu s narůstajícím počtem pozemků (objektů) klesá podle logiky čím více pozemků (objektů) na 1 ZP tím nižší cena za jednotkovou cenu. Nabídka nelogického ceníku je považována za spekulativní ceník a bude vyřazena z vyhodnocení nabídky.**

•  **V objednávce se určí cena pro fakturaci dle ceníkové položky.**

•  **Při objednávce ZP s cenou za hodinu bude spotřeba času a ceny závazně dohodnuta při akceptaci objednávky.**

**Doplňující podmínky a komentáře**

•  **Plátce DPH vyplní ceny standardními údaji, neplátce DPH vyplní kolonky (cena bez DPH a cena s DPH) stejnou nabídkovou cenou.**

Název veřejné zakázky: "Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022-2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK"  
 Část veřejné zakázky, na kterou uchazeč podává nabídku: "Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022-2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK"  
 Název / jméno, příjmení: Ing. Eliška Krošláková  
 IČ: 43443420

Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
1	Stavby	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení ceny zjištěné (§2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV)	1 hodina	340,00	71,40	411,40
2	Stavby	"Obvyklá"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
3	Stavby	"Zjištěná"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
Rybníky							
Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
4	Rybníky	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	2 400,00	504,00	2 904,00
5	Rybníky	"Zjištěná"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení ceny zjištěné (§2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV)	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
6	Rybníky	"Obvyklá"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
Specifické věci nemovité výše neuvedené							
Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
7	Bude upřesněno objednávkou.	Bude upřesněno objednávkou.	Ocenění specifické věci nemovité výše neuvedené	1 hodina	340,00	71,40	411,40
Revizní znalecký posudek - stavby, rybníky, ostatní věci nemovité							
Pol.	Popis služby požadované ve znaleckém posudku						
8	Podle revidovaného ZP						

Podpis: .....  
 Ing. Eliška Krošláková, znalec

**Část 7 – Vyracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022-2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK**

Název / jméno, příjmení: Ing. Martina Diabajová  
 IČ: 696 76 216

Stavby	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
1	Stavby	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	300,-		300,-
2	Stavby	"Obvyklá"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení ceny zjištěné (§2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV)	1 hodina	350,-		350,-
3	Stavby	"Zjištěná"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	300,-		300,-
<b>Rybníky</b>							
Popis služby požadované ve znaleckém posudku				MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
4	Rybníky	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	3000,-		3000,-
5	Rybníky	"Zjištěná"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	3000,-		3000,-
6	Rybníky	"Obvyklá"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení ceny zjištěné (§2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV)	1 rybník	4500,-		4500,-
<b>Specifické věci nemovitě výše neuvedené</b>							
Popis služby požadované ve znaleckém posudku				MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
7	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	1 hodina	300,-		300,-
7	Bude upřesněno objednávkou.	Bude upřesněno objednávkou.	Oceňování specifické věci nemovitě výše neuvedené	1 hodina	300,-		300,-
<b>Revizní znalecký posudek - stavby, rybníky, ostatní věci nemovitě</b>							
Popis služby požadované ve znaleckém posudku				MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
8	Podle revizovaného ZP		Popis služby požadované ve znaleckém posudku	1 hodina	300,-		300,-

Podpis: .....

Ing. Martina Diabajová



## Název veřejné zakázky: "Vypracování znaleckých posudků - JMK 2022-2024"

Část veřejné zakázky, na kterou uchazeč podává nabídku:

## část 7 – Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022-2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK

Název / jméno, příjmení: Ing. Štěpán Štarha

IČ: 675 21 894

## Stavby

Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
1	Stavby	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	500,00		500,00
2	Stavby	"Obvyklá"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení ceny zjištěné (§2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV)	1 hodina	500,00		500,00
3	Stavby	"Zjištěná"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	400,00		400,00

## Rybníky

Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
4	Rybníky	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	7 800,00		7 800,00
5	Rybníky	"Zjištěná"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	7 500,00		7 500,00
6	Rybníky	"Obvyklá"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení ceny zjištěné (§2 odst. 3 ZOM a §1 c OV)	1 rybník	8 200,00		8 200,00

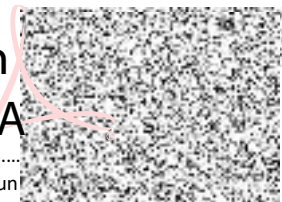
## Specifické věci nemovité výše neuvedené

Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
7	Bude upřesněno objednávkou.	Bude upřesněno objednávkou.	Ocenění specifické věci nemovité výše neuvedené	1 hodina	750,00		750,00

## Revizní znalecký posudek - stavby, rybníky, ostatní věci nemovité

Pol.	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
8	Podle revidovaného ZP	1 hodina	900,00		900,00

Ing. Štěpán  
Štarha, MBA



Podpis: .....

Titul, Jméno, příjmení, fun

V ..... dne .....

• **Specifikace cen uvedených v ceníku:**

- o „Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č.316/1990 Sb.“
- o „Cena zjištěná“ definovaná zákonem č.151/1997 Sb."
- o „Obvyklá cena“ (tržní hodnota) definovaná zákonem č. 151/1997 Sb. "

• **Cena služby je konečná a zahrnuje veškeré náklady (výdaje) spojené se zpracováním znaleckého posudku. Veškerými náklady(výdaji) jsou náklady osobní (odměna), materiál, služby (například za údaje ČUZK, opisy, fotokopie, tisk, aj.), cestovní výdaje, případná odměna a náklady(výdaje) konzultanta, přibráných pracovníků pro pomocné práce, poplatky, jiné náklady.**

• **Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV).**

• **Cena za službu s narůstajícím počtem pozemků (objektů) klesá podle logiky čím více pozemků (objektů) na 1 ZP tím nižší cena za jednotkovou cenu. Nabídka nelogického ceníku je považována za spekulativní ceník a bude vyřazena z vyhodnocení nabídky.**

• **V objednávce se určí cena pro fakturaci dle ceníkové položky.**

• **Při objednávce ZP s cenou za hodinu bude spotřeba času a ceny závazně dohodnuta při akceptaci objednávky.**

Doplňující podmínky a komentáře

• **Plátce DPH vyplní ceny standardními údaji, neplátce DPH vyplní kolonky (cena bez DPH a cena s DPH) stejnou nabídkovou cenou.**

Název veřejné zakázky: "Vypracování znaleckých posudků - JMK 2022-2024"

Část veřejné zakázky, na kterou uchazeč podává nabídku:

**část 7 – Vypracování znaleckých posudků staveb, staveb s pozemky, rybníků, rybníků s pozemky 2022-2024 v územní působnosti KPÚ pro JMK**

Název / jméno, příjmení: **XP invest, s. r. o.**

IČ: 284 62 572

**Stavby**

Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
1	Stavby	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	600	126	726
2	Stavby	"Obvyklá"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení ceny zjištěné (§2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV)	1 hodina	600	126	726
3	Stavby	"Zjištěná"	Oceňují se stavby společně s pozemky nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.	1 hodina	600	126	726

**Rybníky**

Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
4	Rybníky	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	7350	1543,5	8893,5
5	Rybníky	"Zjištěná"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	7350	1543,5	8893,5



6	Rybníky	"Obvyklá"	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků. Součástí služby při určení "obvyklé ceny" je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení "obvyklé ceny" nebo "tržní hodnoty" je i určení	1 rybník	10500	2205	12705
<b>Specifické věci nemovité výše neuvedené</b>							
Pol.	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
7	Bude upřesněno objednávkou	Bude upřesněno objednávkou.	Ocenění specifické věci nemovité výše neuvedené	1 hodina	600	126	726
<b>Revizní znalecký posudek - stavby, rybníky, ostatní věci nemovité</b>							
Pol.	Popis služby požadované ve znaleckém posudku			MJ měrná jednotka	Cena za MJ bez DPH (Kč)	Výše DPH (Kč)	Cena za MJ včetně DPH (Kč)
8	Podle revidovaného ZP			1 hodina	600	126	726

V Třebíči dne 11.6.2022

Podpis: MUDr. Michal Málek, jednatel  
Titul, Jméno, příjmení, funkce

•  **Specifikace cen uvedených v ceníku:**

- o „Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č.316/1990 Sb.“
- o „Cena zjištěná“ definovaná zákonem č.151/1997 Sb."
- o  „Obvyklá cena“ (tržní hodnota) definovaná zákonem č. 151/1997 Sb. "

•  **Cena služby je konečná a zahrnuje veškeré náklady (výdaje) spojené se zpracováním znaleckého posudku. Veškerými náklady(výdaji) jsou náklady osobní (odměna), materiál, služby (například za údaje ČUZK, opisy, fotokopie, tisk, aj.), cestovní výdaje, případná odměna a náklady(výdaje) konzultanta, přibráných pracovníků pro pomocné práce, poplatky, jiné náklady.**

- **Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV).**
  
- **Cena za službu s narůstajícím počtem pozemků (objektů) klesá podle logiky čím více pozemků (objektů) na 1 ZP tím nižší cena za jednotkovou cenu. Nabídka nelogického ceníku je považována za spekulativní ceník a bude vyřazena z vyhodnocení nabídky.**
  
- **V objednávce se určí cena pro fakturaci dle ceníkové položky.**
- **Při objednávce ZP s cenou za hodinu bude spotřeba času a ceny závazně dohodnuta při akceptaci objednávky.**

#### **Doplňující podmínky a komentáře**

- **Plátce DPH vyplní ceny standardními údaji, neplátce DPH vyplní kolonky (cena bez DPH a cena s DPH) stejnou nabídkovou cenou.**

**Příloha č. 5**  
**Vzor protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku**



**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774  
Krajský pozemkový úřad pro ..... alternativa pobočka ... adresa pro doručování.....

Zhotovitel: .....

**Protokol**  
**o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku**

Vámi vypracovaný ZP znalecký posudek č. ....  
ze dne .....  
který jsme obdrželi dne .....

**nebyl převzat, protože má tyto vady a nedodělky:**

Zhotovitel je povinen do tří dnů od oznámení nepřevzetí díla písemně oznámit, zda vadu uznává či nikoliv. V případě nereagování a nečinnosti se má za to, že vady byly uznány. Vady díla zhotovitel odstraní bezplatně nejpozději do 5 dnů od uznání vady, pokud nebude dohodnuto jinak. Lhůta musí být dohodnuta tak, aby nezmařila další práce nebo úkony.

V.....

.....  
Za objednatele

**Příloha č. 3  
Vzor Objednávky**

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**



Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše zn.:  
Vyřizuje:

Tel.:  
E-mail:  
ID DS: z49per3

Datum:

**Zhotovitel:**

Název:  
IČO:  
Sídlo:

**OBJEDNÁVKA**

**Objednatel:**

**Česká republika-Státní pozemkový úřad**

Krajský pozemkový úřad pro .....

Se sídlem .....

IČO: 01312774

Na základě Rámcové dohody (smlouvy) č.j.....uzavřené dne .....(dále jen mezi  
objednatelům a zhotovitelem, tímto u Vás objednááme:

*[bude doplněna specifikace požadovaných znaleckých služeb]* Zadání znaleckého posudku  
bude obsahovat všechny náležitosti dle ustanovení § 40 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu  
znalecké činnosti v platném znění.

Specifické požadavky objednatele:

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

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové  
ceny uvedené v Příloze č. 2 Smlouvy, v souladu s Čl. V Smlouvy.

Celková cena za znalecký posudek činí.....Kč bez DPH

Termín předání:

Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do:

Kontaktní osoba objednatele:

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

*Obchodní firma zhotovitele*

*Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby*

*Číslo účtu Zhotovitele*

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

S pozdravem

.....  
ředitel/ka Krajského pozemkového úřadu pro .....

**Příloha č. 4**  
**Vzor protokolu o předání a převzetí**



**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774  
Krajský pozemkový úřad pro ..... *alternativa* pobočka ... adresa pro doručování.....

Zhotovitel:.....

**Protokol**  
**o předání a převzetí objednaného znaleckého posudku**

Po provedeném prověření předepsaných a dohodnutých náležitostí k vypracování znaleckého posudku, který jsme obdrželi dne .....

tímto potvrzují,

že předmětný znalecký posudek č. ...., ze dne .....byl vypracován ve smyslu podmínek rámcové dohody a dle objednávky. Odpovídá a je v souladu s požadovaným zadáním a zjevně netrpí žádnými zřejmými vadami a nedodělků. Vzhledem k tomu není sepisován soupis vad a nedodělků.

Převzetím znaleckého posudku zadavatel nepřebírá odpovědnost za správnost ocenění. Za správnost ocenění nese odpovědnost zhotovitel i po převzetí ZP a realizaci převodu oceňované nemovitosti.

Tento protokol je podkladem pro vypracování a vystavení faktury za provedené dílo. Po obdržení faktury bude tato následně zpracována a odeslána k úhradě v dohodnutém termínu splatnosti. Uhrazena bude převodním příkazem na účet zpracovatele.

V .....

.....  
Za objednatele