

KUPNÍ SMLOUVA**(číslo smlouvy: MJ-SML/0845/2019)**

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

SMLUVNÍ STRANY**1.**

Prodávající: město Jeseník
Sídlo: Masarykovo nám. 1671/, 790 01 Jeseník
Zastoupeno: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou města
IČ: 00302724
DIČ: CZ00302724
Tel.: 584 498 111
ID datové schránky: vhwbw9

(dále jen „**prodávající**“)**a****2.**

Kupující: Technické služby Jeseník a.s.
Sídlo: Otakara Březiny 168/14, 790 01 Jeseník
Zastoupená: Romanem Štenclem, předsedou představenstva
Zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem Ostrava, oddíl B, vložka 1179
IČO: 64610063
DIČ: CZ64610063
Tel.: 584 411 541
ID datové schránky: 7aygkr3

(dále jen „**kupující**“)**I.**

Prodávající je vlastníkem nemovitých a movitých věcí tvořících funkční celek „separační linka“. Tento funkční celek „separační linka“ dohromady tvoří:

- 1) budova bez čp/č. ev. stojící na pozemcích ve vlastnictví společnosti Technické služby Jeseník a.s. parc. č. 2552/8 a parc. č. 2552/9 oba v k.ú. Jeseník,
- 2) komunikace, zpevněná plocha, oplocení na pozemku ve vlastnictví společnosti Technické služby Jeseník a.s. parc.č. 2552/1 v k.ú. Jeseník,
- 3) dešťová kanalizace na pozemku ve vlastnictví společnosti Technické služby Jeseník a.s. parc. č. 2552/1 v k.ú. Jeseník,
- 4) plošinová váha v budově specifikované pod bodem 1) a
- 5) technologická linka v budově specifikované pod bodem 1).

Jednotlivé části funkčního celku „separační linky“ jsou blíže popsány ve znaleckém posudku uvedeném v čl. III. této smlouvy.

II.

- (1) Prodávající na základě této kupní smlouvy tímto prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k celému funkčnímu celku „separační linka“ (dále jen „předmět smlouvy“) tak, jak je specifikován v čl. I. této smlouvy.

(2) Kupující od prodávajícího kupuje předmět smlouvy **do svého výlučného vlastnictví**.

III.

(1) Celková kupní cena byla po dohodě smluvních stran stanovena v souladu se znaleckým posudkem č. 1005-30/2019 ze dne 20.9.2019, vypracovaným Ing. Josefem Strakou (příloha č.1), a činí:

Celková cena bez DPH 16.600.446,00 Kč

(slovy: Šestnáct milionů šest set tisíc čtyři sta čtyřicet šest korun českých).

Z toho kupní cena:

- **za nemovité věci** (konkrétně čl. I. body 1), 2) a 3) činí **10.722.347 Kč bez DPH**

- **za movité věci** (konkrétně čl. I. body 4) a 5)) činí **5.878.099 Kč bez DPH**

(2) Smluvní strany se na splatnosti kupní ceny dohodly následovně:

a) Kupní cenu za movité věci (5.878.099 Kč bez DPH) uhradí kupující nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření kupní smlouvy na základě faktury - daňového dokladu vystaveného prodávajícím. Ke kupní ceně movitých věcí bude připočtena DPH ve výši 21% nebo DPH dle platných sazeb.

b) Kupní cenu za nemovité věci (10.722.347 Kč bez DPH) uhradí kupující nejpozději do 2 měsíců od provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k budově bez čp/č. ev. stojící na pozemcích parc. č. 2552/8 a parc. č. 2552/9 oba v k.ú. Jeseník na základě faktury - daňového dokladu vystaveného prodávajícím v režimu přenesené daňové povinnosti. Kupující jako příjemce plnění dle § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů vyjadřuje podpisem této kupní smlouvy svůj výslovný souhlas s uplatněním DPH u nemovitých věcí v režimu přenesené daňové povinnosti. Kupní cenu za předmět smlouvy uhradí kupující z vlastních zdrojů.

IV.

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a není mu známa taková vada, na kterou by byl povinen kupujícího zvláště upozornit.

(2) Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím řádně seznámen se stavem převáděného předmětu smlouvy, že je mu tedy znám jeho současný stav, ve kterém jej bez námitek od prodávajícího přebírá. Kupující dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že movité věci, které kupuje do svého vlastnictví, jsou věcmi použitými.

V.

(1) Kupující nabyde vlastnictví k věcem, které jsou nemovité a jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí (konkrétně věci dle čl. I. bod 1) této smlouvy) vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník. Vlastnictví k movitým věcem a nemovitým věcem, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, nabyde kupující okamžikem podpisu této kupní smlouvy, kdy na něj rovněž přechází nebezpečí škody na nich.

(2) Náklady spojené se správním poplatkem za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

- (3) Kupující je povinen předložit prodávajícímu Katastrálním úřadem potvrzenou kopii o podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to do 3 pracovních dnů od učinění takového podání.
- (4) V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se tímto všichni účastníci smlouvy ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- (5) V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne, přeruší řízení nebo jinak nepovolí zápis vkladu, zavazují se všichni účastníci smlouvy neodkladně do desátého dne ode dne, kdy se o tomto dozví, odstranit nedostatky, které byly důvodem pro jednání katastrálního úřadu, a to včetně případného sepsání a uzavření nové kupní smlouvy za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě.
- (6) V souladu s § 6 odst. 2 písm. b) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy osvobozeno od daně.

VI.

- (1) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- (2) Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení a jedno je určeno pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
- (3) Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.
- (4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- (5) Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:
Prodej byl schválen Zastupitelstvem města Jeseník na 7. zasedání, dne 12.12.2019, usnesením č. 299. Záměr města prodat byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 06.11.2019 do 22.11.2019.
- (6) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: Znalecký posudek č. 1005-30/2019 ze dne 20.9.2019, vypracovaný Ing. Josefem Strakou

V Jeseníku dne 19.12.2019

V Jeseníku dne 18.12.2019

Prodávající:

Kupující:

.....
Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starostka města

.....
Roman Štencel
předseda představenstva

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1005 - 30/2019

o ceně stavby ocelové haly postavené na pozemku p.č. 2552/9 a souvisejících stavebních objektů zpevněných ploch, kanalizace a oplocení a dále ceně třídící linky druhotných surovin, vše v obci a katastrálním území Jeseník, Olomoucký kraj.



Objednavatel znaleckého posudku: Technické služby Jeseník a.s.,
Otakara Březiny 168/41
790 01 Jeseník
IČ: 646 10 063

Účel znaleckého posudku: Zjištění ceny nemovitých a movitých věcí pro převod formou prodeje.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni místního šetření 3.9.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Josef Straka
Zvole 214
789 01 Zábřeh

Znalecký posudek obsahuje 18 stran včetně titulního listu a listů příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Zvoli 20.9.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Předmětem ocenění je ocelová hala s třídící linkou odpadů včetně souvisejících stavebních objektů postavená v areálu sběrného dvora Technických služeb města Jeseník. Ocenění nemovitých a movitých věcí je provedeno podle aktuální oceňovací vyhlášky. Obvyklá cena nemovitých věcí je stanovena nákladovou metodou. Jedná se o specifickou stavbu a její umístění na pozemcích jiného vlastníka. Ocenění výnosovým a porovnávacím způsobem je nereálné, protože nebyl zjištěn aktuální prodej účelově shodných staveb. Stejně tak je problematické pro tento druh využití staveb stanovit obvyklou srovnatelnou výši nájemného, aniž by se vyloučily jakékoliv vazby mezi nájemcem a vlastníkem pozemků a staveb. Pozemky a další stavby v areálu jsou majetkem společnosti Technické služby Jeseník a.s. a případný vstup jiného provozovatele třídící linky by zásadně omezoval stávající činnost a zkomplikoval by majetkové právní vztahy.

Pro stanovení ceny obvyklé movitých věcí dle zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se využívá metodika oceňování movitých věcí dle níže uvedené odborné literatury.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Technické služby Jeseník a.s.
Adresa předmětu ocenění:	Otakara Březiny 168/41 790 01 Jeseník
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Jeseník
Obec:	Jeseník
Katastrální území:	Jeseník
Počet obyvatel:	11 271

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 3.9.2019.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

1. Informace z místního šetření provedeného dne 3.9.2019.
2. Technická dokumentace stavebních objektů a evidenční karty majetku.
3. Územní plán města Jeseník.
4. R. Knoflíček - Metodická pomůcka oceňování strojů a strojního zařízení, VUT Brno, 1997.
5. Krejčíř P. – Komentář k oceňování věcí movitých, CERM, 2018.

5. Obsah znaleckého posudku

Ocenění nemovitých věcí

1. Hala třídírny
2. Zpevněné plochy
3. Dešťová kanalizace DN 150
4. Dešťová kanalizace DN 200
5. Dešťová kanalizace DN 250
6. Dešťová kanalizace DN 300

7. Revizní šachty kanalizace
8. Plechový plot
9. Vjezdová brána s plechovou výplní

Ocenění movitých věcí

10. Třídící linka, inv.č. MUJE0006U78
11. Plošinová váha, inv.č. MUJE0006U4N

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění nemovitých věcí

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu, stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav - Pozemky se nachází podle územního plánu mimo aktivní zónu záplavového území.	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B) a C) a obce s lyžařskými středisky nebo obce ve významných turistických lokalitách - Podle přílohy č. 20 oceňovací vyhlášky je město Jeseník lázeňským místem typu B.	II	1,10
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchody, služby, zdravotnická zařízení, školská zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,120}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Podle územního plánu města se pozemky sběrného dvora Technických služeb Jeseník nacházejí v *Plochách technické infrastruktury – odpady*.

Definice: „Technickou infrastrukturou se rozumí vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení, veřejné komunikační sítě a produktovody“.

Na základě této definice a podle zařazení lokality do územního plánu města je typ staveb v této lokalitě pro index polohy I_P určen ve smyslu oceňovací vyhlášky jako **inženýrské stavby**.

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty (bližší zařazení oceňovací vyhláška neumožňuje).	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané	IV	0,15
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Poloha sběrného dvora na okraji města je hodnocena z hlediska stávajícího využití jako výhodná.	III	0,10

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,750}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,840}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,728}$$

1. Hala třídírny

Hala třídící linky druhotných surovin je řešena jako přístavba ke stávajícím ocelovým halám. Je provedena jako jednodílná stavba s nezatepleným opláštěním z profilovaného plechu a zděnou podezdívkou. Podlahu tvoří strojně hlazený beton. Výsuvná vrata haly mají elektrický pohon. Okenní otvory jsou překryty karbonátovými deskami, pouze v kabině třídění jsou otvíratelná plastová okna. V hale není sociální zařízení. Opotřebení stavby odpovídá prozatím jejímu stáří (do doby stáří stavby je počítán i započatý rok provozu), a proto je výpočet opotřebení proveden lineární metodou.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12: E. průmysl (bez jeřábových drah)
Svislá nosná konstrukce: kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1251
Nemovitá věc není součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch (rozměry haly jsou převzaty z výkresové stavební dokumentace)

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	(1,20+5,50)*25,19	=	168,77
	(4*6,00+5,20)*25,19	=	735,55

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konst. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1. NP	168,77	8,00	9,28	1 566,19
	735,55	9,28	9,28	6 825,90
Součet	904,32			8 392,09

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $8\,392,09 / 904,32 = 9,28$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $904,32 / 1 = 904,32$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Obestavěný prostor celkem	$(6,70*25,19*6,80)+2*(6,70*25,19*1,20/2)+$ $(29,20*25,19*6,80)+(29,20*25,19*2,48/2)$	=	7 263,99 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Obestavěný prostor celkem	NP	7 263,99 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 263,99 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	Základové patky	S	100
2. Svislé konstrukce	Nosná konstrukce z ocelových profilů, plechové opláštění, zděná podezdívka	S	85
2. Svislé konstrukce	Návaznost na stávající halu	C	15
3. Stropy	Neprovedeny	C	100
4. Krov, střecha	Sedlová střecha s mírným spádem	S	100
5. Krytiny střech	Plechová	S	100
6. Klempířské konstrukce	Úplné	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	Povrchová úprava plechu	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	Povrchová úprava plechu	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	Neprovedeny (součást třídící linky)	S	100
11. Dveře	Plechové	S	100
12. Vrata	Elektricky ovládaná	N	100
13. Okna	Karbonátové desky	P	80
13. Okna	Plastová otvíratelná v třídící kabině	S	20
14. Povrchy podlah	Litá betonová, strojně hlazená	S	100
15. Vytápění	V hale neprovedeno	C	100
16. Elektroinstalace	400/230V	S	100
17. Bleskosvod	Ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	Pro vnitřní kontejnery	S	100
19. Vnitřní kanalizace	Ne, jen dešťová	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	Ne	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	Ne	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	Standardní	S	100
26. 5 ks výsuvných vrat s el. pohonem	Konstrukce navíc oproti standardnímu provedení hal	A	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	S	20,30	85	1,00	17,26
2. Svislé konstrukce	C	20,30	15	0,00	0,00
3. Stropy	C	8,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,80	100	1,00	0,80

11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	N	2,30	100	1,54	3,54
13. Okna	P	5,20	80	0,46	1,91
13. Okna	S	5,20	20	1,00	1,04
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	C	1,30	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	8,30	100	1,00	8,30
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	6,90	100	1,00	6,90
26. 5 ks výsuvných vrat s el. pohonem	A	4,14	100	1,00	4,14

cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$

$600\,000,00 / (7\,263,99 * 1\,620,- * 0,9480 * 0,9273 * 0,6017 * 1,0500 * 2,2170) = 4,14$

Součet upravených objemových podílů	87,19
Koeficient vybavení K ₄ :	0,8719

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9273
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6017
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8719
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2170
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 739,18
Plná cena: 7 263,99 m ³ * 1 739,18 Kč/m ³	=	12 633 386,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 80 = 8,8 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,912
=	11 521 648,15 Kč
*	0,840
=	9 678 184,45 Kč

Hala třídirny - zjištěná cena

= **9 678 184,45 Kč**

2. Zpevněné plochy

Výměra asfaltových zpevněných plocha její provedení je převzata Výkazu výměr prováděcího projektu stavby.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 5. Komunikace pozemní
Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): z kameniva obalovaného živíci
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
Množství: 1 384,00 m² plochy komunikace
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 081,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3480
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	<u>2 665,10</u>
Plná cena: 1 384,00 m ² * 2 665,10 Kč/m ²	=	3 688 498,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 53 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 7 / 60 = 11,7 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 11,7 % / 100)	* <u>0,883</u>
Nákladová cena stavby CS_N	= 3 256 944,09 Kč
Koeficient pp	* 0,840
Cena stavby CS	= <u>2 735 833,04 Kč</u>
Zpevněné plochy - zjištěná cena	= 2 735 833,04 Kč

3. Dešťová kanalizace DN 150

Rozsah dešťové kanalizace, tj. dimenze všech níže oceněných kanalizačních potrubí a délka jednotlivých větví jsou vzhledem k překrytí asfaltovou plochou převzaty z Výkazu výměr prováděcího projektu stavby.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.4.1 Přípojka kanalizace DN 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku
Délka: 80,60 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 240,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<u>3 145,63</u>
Plná cena: 80,60 m * 3 145,63 Kč/m	=	253 537,78 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 53 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 60 = 11,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 11,7 \% / 100)$	*	0,883
Nákladová cena stavby CS_N	=	<u>223 873,86 Kč</u>
Koeficient pp	*	0,840
Cena stavby CS	=	<u>188 054,04 Kč</u>
Dešťová kanalizace DN 150 - zjištěná cena	=	188 054,04 Kč

4. Dešťová kanalizace DN 200

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.4.2 Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Délka:	26,15 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 555,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<u>3 944,72</u>
Plná cena: 26,15 m * 3 944,72 Kč/m	=	103 154,43 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 53 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 60 = 11,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 11,7 \% / 100)$	*	0,883
Nákladová cena stavby CS_N	=	<u>91 085,36 Kč</u>
Koeficient pp	*	0,840
Cena stavby CS	=	<u>76 511,70 Kč</u>
Dešťová kanalizace DN 200 - zjištěná cena	=	76 511,70 Kč

5. Dešťová kanalizace DN 250

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.4.3 Přípojka kanalizace DN 250 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 28,15 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 990,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	5 048,23
Plná cena: 28,15 m * 5 048,23 Kč/m	=	142 107,67 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 53 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 60 = 11,7 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 11,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,883
=	125 481,07 Kč
*	0,840
=	105 404,10 Kč

Dešťová kanalizace DN 250 - zjištěná cena

= **105 404,10 Kč**

6. Dešťová kanalizace DN 300

Kanalizace ve světlosti DN 300 a více se oceňuje jako inženýrská stavba a v základní ceně je zahrnuta také cena běžných objektů kanalizace. V daném případě je v této kanalizaci jedna šachta s kruhovým poklopem a jednoduché provedení výpustního objektu v levém břehu řeky Bělé.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 0,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 29,65 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 487,10
Plná cena: 29,65 m * 5 487,10 Kč/m	=	162 692,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 53 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 60 = 11,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 11,7 \% / 100)$	*	0,883
Nákladová cena stavby CS_N	=	143 657,50 Kč
Koeficient pp	*	0,840
Cena stavby CS	=	120 672,30 Kč
Dešťová kanalizace DN 300 - zjištěná cena	=	120 672,30 Kč

7. Revizní šachty kanalizace

Jedná se o šachty v kanalizaci světlosti DN 150 až 250.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Výměra:	5,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	5 000,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	12 684,-
Plná cena: 5,00 ks * 12 684,- Kč/ks	=	63 420,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 53 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 60 = 11,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 11,7 \% / 100)$	*	0,883
Nákladová cena stavby CS_N	=	55 999,86 Kč
Koeficient pp	*	0,840
Cena stavby CS	=	47 039,88 Kč
Revizní šachty kanalizace - zjištěná cena	=	47 039,88 Kč

8. Plechový plot

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.11. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

$(4,95 * 2,00) = 9,90 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	645,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 655,88
Plná cena: 9,90 m ² * 1 655,88 Kč/m ²	=	16 393,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 25 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 25 = 28,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 28,0 \% / 100)$	*	0,720
Nákladová cena stavby CS_N	=	11 803,11 Kč
Koeficient pp	*	0,840
Cena stavby CS	=	9 914,61 Kč

Plechový plot - zjištěná cena = **9 914,61 Kč**

9. Vjezdová brána s plechovou výplní

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	8 000,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	20 538,-
Plná cena: 1,00 ks * 20 538,- Kč/ks	=	20 538,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 25 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 25 = 28,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 28,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,720
=	14 787,36 Kč
*	0,840
=	12 421,38 Kč

Vjezdová brána s plechovou výplní - zjištěná cena

= **12 421,38 Kč**

Ocenění nemovitých věcí je zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.1.

Ocenění movitých věcí (technologické linky třídění druhotných surovin)

1.1. Doba provozu a životnost

Doba provozu technologické linky je převzata z evidenčních karet DM (datum záruky 26.8.2013) a v době místního šetření byla všechna zařízení třídící linky plně funkční. Podle amortizačních stupnic se i započatý rok započítává do doby provozu DP jako celý rok. Zařízením byla přiřazena základní životnost (délka středního technického života) z výše uvedené Metodické pomůcky oceňování strojů a strojního zařízení. Jedná se o schopnost strojů a zařízení plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu, kdy musí být využívání přerušeno pro porušení bezpečnostních předpisů, nutnost generální opravy, obnovy zařízení, apod. Při stávajícím provozu linky je základní životnost \bar{Z} za podmínek pravidelně prováděné údržby a preventivních oprav (viz průvodní technické dokumentace dodavatelů jednotlivých zařízení třídící linky) jako v obdobných zatížených a prašných provezech podle Přílohy č. 3, Metodické pomůcky ..., stanovena na 15 roků.

1.2. Stanovení technické hodnoty

Při výpočtu technické hodnoty lze uplatnit přírážky a srážky s ohledem na technický stav a morální opotřebení zařízení. Základní amortizace je přiřazena podle příslušné amortizační křivky dle životnosti a doby provozu zařízení.

$$\text{Obecně: } TH = \frac{VTH * (100 - ZA) * (100 \pm PS)}{10\,000}$$

kde: VHT ... výchozí technická hodnota

ZA ... základní amortizace dle amortizační křivky a stupnice

PS ... přírážka (+) nebo srážka (-) dle zjištěného technického stavu

1.3. Výchozí cena

Podle metodiky oceňování movitého majetku lze výchozí cenu stanovit jako pořizovací cenu nové věci stejného typu, pokud je na trhu dostupný stejný typ zařízení, případně lze použít cenu srovnatelnou. Srovnatelná cena se stanoví buď cenovým porovnáním, nebo přepočtem pořizovací ceny. Přepočet pořizovací ceny se provádí pomocí indexů meziročního vývoje cen od doby pořízení do data ocenění. Indexy meziročního, případně měsíčního vývoje cen jsou pravidelně vydávány Českým statistickým úřadem v časových řadách indexů cen výrobců, viz příloha.

B. Posudek

Výpočet obvyklé ceny

Obvyklá cena je definována zákonem č. 151/1997 Sb., v platném znění v § 2, odst. 1). Podle metodiky z výše uvedené odborné literatury a podkladů se obvyklá cena movitého majetku vypočte vynásobením ceny časové (CČ) zjištěným koeficientem prodejnosti.

Koeficient prodejnosti je dán poměrem průměrných prodejních cen a časových cen movité věci stejného případně srovnatelného typu dosahovaných v posuzovaném období a lokalitě při prodejkách na otevřeném trhu. Pokud není oceňovaný majetek předmětem běžného prodeje a koeficient prodejnosti nelze vypočítat, pak je koeficient prodejnosti stanoven na základě zjištěných informací s využitím subjektivních zkušeností znalce. Běžná hodnota koeficientu prodejnosti se pohybuje v rozmezí 0,80 až 1,0. V daném případě byl koeficient prodejnosti stanoven s ohledem na stáří zařízení a běžné opotřebení v daných provozních podmínkách ve výši 0,90.

Dle výše uvedené odborné literatury se obvyklá cena uvádí vždy včetně DPH a pro oceňování movitých věcí se obvyklá cena zjištěná výpočtem (COB-N) zaokrouhluje takto:

do 1 000,- Kč	na desetikoruny
do 100 000,- Kč	na stokoruny
nad 100 000,- Kč	na tisícikoruny

10. Třídící linka, inv.č. MUJE0006U78

Obvyklá životnost Ž (dle Metodické pomůcky oceňování strojů a strojního zařízení):	15 roků
Stáří S:	7 roků
Amortizační stupnice:	3
Výchozí technická hodnota: VTH	100 %
Základní amortizace: ZA	54 %
Srážka S:	0 %
Technická hodnota: TH	46,00 %

Požizovací cena (informace od výrobce) CN:	14 233 983,54 Kč bez DPH
Cena přepočtená (dle Agregovaných indexů výrobců, ČSÚ)	14 138 085,- Kč
Cena časová: CČ	6 503 519,- Kč
Koeficient prodejnosti: K _p	0,9
Cena obvyklá, výpočtová:	5 853 167,- Kč bez DPH
Cena obvyklá, zaokrouhleno (DPH 21 %):	7 082 000,- Kč vč. DPH

11. Plošinová váha, inv.č. MUJE0006U4N

Obvyklá životnost Ž (dle Metodické pomůcky oceňování strojů a strojního zařízení):	15 roků
Stáří S:	7 roků
Amortizační stupnice:	3
Výchozí technická hodnota: VTH	100 %
Základní amortizace: ZA	54%
Srážka: S (morální opotřebení)	0 %
Technická hodnota: TH	46,00 %
Požizovací cena (informace od výrobce) CN:	61 304,69 Kč bez DPH
Cena přepočtená (dle Agregovaných indexů výrobců, ČSÚ)	60 892,- Kč
Cena časová: CČ	28 010,- Kč
Koeficient prodejnosti: K _p	0,9
Cena obvyklá, výpočtová:	25 209,- Kč
Cena obvyklá, zaokrouhleno (DPH 21 %):	30 500,- Kč vč. DPH

Celková obvyklá cena movitých věcí (technologické linky třídění druhotných surovin) je odhadnuta ve výši

7 112 500,- Kč vč. DPH

C. REKAPITULACE VÝSLEDÝCH CEN

Ocenění nemovitých věcí

1. Hala třídírny	9 678 184,40 Kč
2. Zpevněné plochy	2 735 833,- Kč
3. Dešťová kanalizace DN 150	188 054,- Kč
4. Dešťová kanalizace DN 200	76 511,70 Kč
5. Dešťová kanalizace DN 250	105 404,10 Kč
6. Dešťová kanalizace DN 300	120 672,30 Kč
7. Revizní šachty kanalizace	47 039,90 Kč
8. Plechový plot	9 914,60 Kč
9. Vjezdová brána s plechovou výplní	12 421,40 Kč

Výsledná cena - celkem: **12 974 035,40 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **12 974 040,- Kč** vč. DPH

Ocenění movitých věcí

10. Třídící linka, inv.č. MUJE0006U78	7 082 000,- Kč
11. Plošinová váha, inv.č. MUJE0006U4N	30 500,- Kč

Movité věci celkem **7 112 500,- Kč** vč. DPH

Výsledná cena nemovitých a movitých věcí celkem: **20 086 540,- Kč** vč. DPH

Ve Zvoli 20.9.2019

Ing. Josef Straka

Zvole 214, 789 01 Zábřeh

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě, č.j. Spr. 1968/2000 ze dne 13.6.2000 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě, č.j. Spr 2655/2002 ze dne 27.6.2002 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování movitostí, strojů, zařízení a motorových vozidel.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1005 - 30/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 41/2019.

Znalecký posudek má ve smyslu § 127a, občanského soudního řádu č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů všechny zákonem požadované náležitosti a znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

1. Snímek z katastrální mapy k.ú. Jeseník, (1 list).
2. Snímek z výkresu územního plánu města Jeseník, (1 list).
3. Agregované indexy cen výrobců ČSÚ, (2 listy).
4. Tabulka amortizačních stupnic pro stroje a zařízení s životností 5-25 let, (1 list).
5. Inventární soupis majetku, (1 list).
6. List č.7 přílohy z Metodické pomůcky oceňování strojů a strojního zařízení – životnosti, (1 list).
7. Fotodokumentace z místního šetření, (1 list).



Jihovýchodní průčelí haly třídící linky



Skladba konstrukce haly



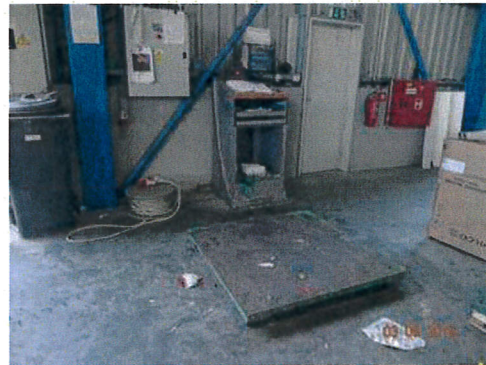
Třídící linka



Třídící linka



Lis s násypkou



Plošinová váha



Venkovní zpevněné plochy a dešťová kanalizace



Oplocení a vjezdová brána