

# Smlouva o vypořádání za rušenou část vodního díla

číslo O994200046

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## Účastníci smlouvy:

### Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: Ing. Marií Duškovou, finanční ředitelkou  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „Povodí Labe“

### A + R s.r.o.

se sídlem: Počernická 257, 250 73 Radonice  
zastoupená: Mathiasem Mentropem, jednatelem společnosti a Martinem Peffkem  
jednatelem společnosti  
IČO: 267 46 000  
DIČ: CZ267 46 000  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 91111

dále jen „stavebník“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o vypořádání za rušenou část vodního díla (dále jen „smlouva“):

## Článek 1

1. Česká republika je vlastníkem a Povodí Labe má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a s přihlédnutím k §48 zákona č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné i se stavbou vodního díla:

**MERKLOVICKÝ P.: VAMBERK**, stavba nezapsaná ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí, vedená v evidenci Povodí Labe pod inventárním číslem 9051000097 uvedená do provozu v roce 1931, umístěná v korytě vodního toku Merklovický potok (IDVT 10105027), který je ve správě Povodí Labe, (dále jen „VD“).

2. Stavebník provedl stavební akci „Obchodní středisko typu Penny Market - Vamberk“ (dále jen „Stavba“).
3. Realizaci Stavby byla zrušena:
  - Část VD, o délce 95 m, v ř.km 0,439 – 0,534 vodního toku Merklovický potok, vybudovaného na pozemcích p.č. 84/1, p.č. 84/3, p.č. 86/1, p.č. 2415 a st.p.č. 1789 v katastrálním území Vamberk, které jsou ve vlastnictví stavebníka. (dále jen „Rušená část VD“).

## Článek 2

1. Stavebník se zavazuje uhradit Povodí Labe peněžní náhradu za Rušenou část VD uvedenou v odstavci 3 článku 1. této smlouvy (dále jen „Náhrada“) sjednanou dohodou smluvních stran ve výši 130 643,80 Kč (cena je včetně DPH v platné výši) a vedlejší náklady za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 1 800 Kč (cena je bez DPH, od neplátce) - příloha č. 2 této smlouvy – faktura č. 3582/139/2017.
2. Peněžní náhradu za Rušenou část VD ve výši 130 643,80 Kč a cenu za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 1 800 Kč, tedy celkem částku **132 443,80 Kč** (slovy: **jedno sto třicet dva tisíc čtyři sta čtyřicet tři korun českých osmdesát haléřů**) zaplatí stavebník na účet Povodí Labe do 30 kalendářních dnů od data oboustranného podpisu této smlouvy na základě zálohového listu. Povodí Labe vystaví a zašle stavebníkovi do 15 dnů po připsání částky na jeho účet řádný daňový doklad.
3. Náhrada za Rušenou část VD vychází ze Znaleckého posudku č. 3582/139/2017 ze dne 1.7.2017 vypracovaného panem [REDAKCE] znalcem z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí [REDAKCE] který je přílohou č. 1 této smlouvy. Účastníci smlouvy podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeni s jeho obsahem.

## Článek 3

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Povodí Labe zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je stavebník srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.

## Článek 4

1. Účastníci smlouvy stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednali a postupovali čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Účastníci smlouvy se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterýkoli z účastníků smlouvy nemohl být uznán odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterémukoli z účastníků smlouvy, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
2. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz [www.pla.cz](http://www.pla.cz)). Účastníci smlouvy se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Účastníci smlouvy se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## Článek 5

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Účastníci smlouvy se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na adresu event. sídlo uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele Povodí Labe, vydalo k této smlouvě dle aktuálně platného Statutu Povodí Labe, státní podnik, předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
4. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po podpisu této smlouvy smluvními stranami a úhradě Náhrady stavebníkem Povodí Labe obdrží stavebník jeden stejnopis smlouvy a dva stejnopisy podepsané smlouvy si ponechá Povodí Labe.
6. Tato smlouva může být měněna formou číslovaných písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

1. Znalecký posudek č. 3582/139/2017
2. Faktura č. 3582/139/2017

V Hradci Králové dne ..... *11.10.2020*

za Povodí Labe, státní podnik

.....  
Ing. Marie Dušková  
finanční ředitelka  
**Povodí Labe, státní podnik**  
Víta Nejedlého 951/8  
Slezské Předměstí  
500 03 Hradec Králové  
(3)

V Radonicích dne *11.10.2020*

za stavebníka

.....  
Mathias Mentrop  
jednatel společnosti

.....  
M.....  
jednatel společnosti

**A+R** s.r.o. (12)

Počernická 257, 250 73 Radonice  
IČ: 26746000 DIČ: CZ26746000

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3582/139/2017

O ceně nemovitostí se stanovením obvyklé hodnoty inženýrského díla opěrného zdiva na toku Merklvického potoku na č. parc. 85 v obci a katastrálním území Vamberk.



**Objednatel znaleckého posudku:**

Povodí Labe, státní podnik IČ: 70890005  
Víta Nejedlého 951  
500 03 Hradec Králové

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení administrativní ceny nemovitosti a stanovení ceny obvyklé.

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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 1.7.2017 znalecký posudek vypracoval:

[REDACTED]

Znalecký posudek obsahuje 6 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 1.7.2017

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Stanovení administrativní ceny dle platného právního předpisu a stanovení ceny obvyklé na základě objednávky Povodí Labe, státního podniku.

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Úprava vodního toku Merklovického potoku na č. parc. 85
Adresa předmětu ocenění:	Radniční 517 54 Vamberk
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Rychnov nad Kněžnou
Obec:	Vamberk
Katastrální území:	Vamberk
Počet obyvatel:	4 581

## 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 1.7.2017 za přítomnosti bez přítomnosti objednatele.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpisy z KN Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Rychnov nad Kněžnou LV 1151  
Snímek pozemkové mapy k.ú. Vamberk

Nabídka realitních kanceláří nemovitostí k prodeji - nejsou obchodovány tyto typy nemovitostí  
Objednávka č. A994170116/Rú ze dne 20.6.2017

Mapové podklady

Místní šetření uskutečněné znalcem

Informace pana Suchodola

Literatura vydaná pro oceňování nemovitostí na tržních principech Zbyňkem Zazvonilem, Prof. Albertem Bradáčem a Jiřím Kokoškou

## 5. Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 1151

Vlastníci pozemku č. parc. 85

SJM k celku

Vlastník inženýrské stavby

Povodí Labe, státní podnik, Víta nejedlého 951, Hradec Králové  
k celku

## Omezení vlastnických práv

Dle zápisu v platného LV č. 1151 v oddíle C - bez zápisu

## 6. Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Při stanovení obvyklé hodnoty znalec vychází ze šetření u jednotlivých realitních kanceláří působících na území ČR se kterými byly konzultovány jednotlivé prodeje v daném místě a čase a bylo konstatováno, že takovéto typy nemovitostí se na realitním trhu neobchodují!

Ocenění je vypracováno s obecně platnými předpoklady, neboť stanovení obvyklé ceny není

upraveno žádným předpisem kromě zákona č. 151/1997 Sb. § 2 odstavec 1, ve znění pozdějších předpisů.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

### **Charakteristika oceňované stavby:**

Inženýrské dílo - opěrné zdi vodního toku Merklovického potoku se nacházejí na pozemkové parcele č. parc. 85. Pozemek a stavba / která není zapsána ve veřejném seznamu/ je rozdílných vlastníků, tak jak výše uvedeno. Koryto vodního toku protíná bývalý areál masného průmyslu Vamberk s.p. Tento areál je v současné době v likvidaci a probíhají v něm demoliční práce jednotlivých objektů.

### **Porovnatelné nemovitosti na realitním trhu:**

Porovnatelné nemovitosti se na realitním trhu neobchodují.

Vodítkem pro stanovení ceny obvyklé je propočet hodnoty dle platného právního předpisu.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

1. Opěrné zdivo na korytu vodního toku

## **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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - málo obchodované	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	II	0,80
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní)	I	1,05

služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,702}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,728}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - negativní vlivy se neprojevují	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,421}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,437}$$

### 1. Opěrné zdivo na korytu vodního toku

Jedná se o opěrné zdivo břehu vodního toku Merklovického potoku, které se nachází v areálu bývalé masny Vamberk. Opěrné zdivo bylo vybudováno dle pracovníka Povodí Labe, s.p. pana Suchodola. Tato informace byla potvrzena místním šetřením uskutečněným znalcem, dle stavu a provedení stavby. Opěrné zdivo se skládá z betonových základových pasů a vyzdění opěrných zdí o tl. cca 60 cm z lomového kamene v systému kyklopského zdiva se zákrytovou deskou koruny zdiva. V současné době je vodní tok částečně zanesen náletovými dřevinami a v některých místech levé i pravé strany po směru toku je zdivo poškozeno - vychýlením do vodního toku. Jednotlivá česla a regulační prvky jsou málo funkční vlivem nánosů.

Opotřebení bylo stanoveno na základě celkového stavu, neb stav opěrných zdí není v havarijním stavu a tyto jsou schopny sloužit i nadále svému účelu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17  
Typ stavby: 3. Opěrné zdi  
Objekt Opěrné zdi  
Konstrukční charakteristika (druh svislé konstrukce): zděná z kamene  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 242  
Množství:  $95,00 * 1,50 * 0,60 * 2 = 171,00 \text{ m}^3$

### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 350,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>3</sup>	=	<u>5 482,55</u>
<b>Plná cena:</b> $171,00 \text{ m}^3 * 5 482,55 \text{ Kč/m}^3$	=	<b>937 516,05 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 87 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 43 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 87 / 130 = 66,9 \%$   
Koeficient opotřebení:  $(1 - 66,9 \% / 100)$

Nákladová cena stavby $CS_N$	=	310 317,81 Kč
Koeficient pp	*	0,331
Cena stavby CS	=	<u>130 643,80 Kč</u>

<b>Opěrné zdivo na korytu vodního toku - zjištěná cena</b>	=	<b>130 643,80 Kč</b>
--	---	----------------------



## C. REKAPITULACE

1. Opěrné zdivo na korytu vodního toku

130 643,80 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**130 643,80 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**130 640,- Kč**

slovy: Jednostotřicettisícšestsetčtyřicet Kč

## D. Obvyklá hodnota

Obvyklá hodnota - cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů.

Obvyklou cenou - hodnotou se předpokládá cena, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísňe převádějího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.

Vzhledem ke skutečnosti, že obdobné nemovitosti - stavební úpravy nejsou běžně na realitním trhu obchodovány navrhuji obvyklou hodnotu ve výši zjištěné administrativní hodnoty dle platného právního předpisu.

**Obvyklou hodnotu inženýrské stavby - opěrné zdi na vodním toku Merklovického potoku stanovuji dle administrativně zjištěné hodnoty ve výši**

**130 640,- Kč**

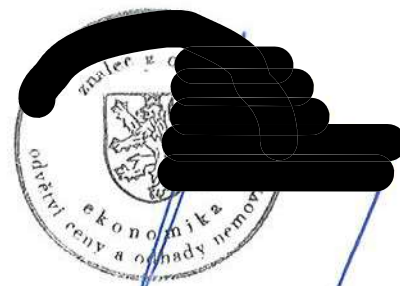
**Obvyklou hodnotu stanovuji na**

**130 640,- Kč**

slovy: stotřicettisícšestsetčtyřicetkorunčeských.

V Hradci Králové 1.7.2017

[Redacted signature]



## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 č.j.SPR 1848/86pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

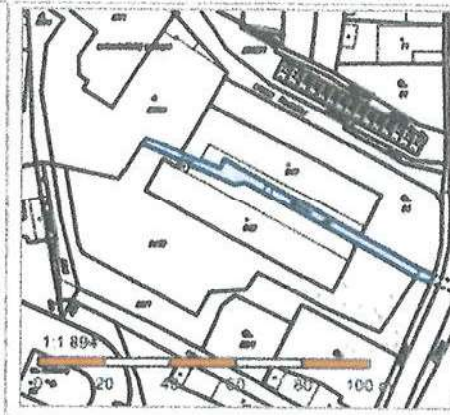
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3582/139/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3582/139/2017.

[Redacted signature]

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [85](#)  
Obec: [Vamberk \[576883\]](#)  
Katastrální území: [Vamberk \[776785\]](#)  
Číslo LV: [1151](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 299  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené  
Druh pozemku: vodní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

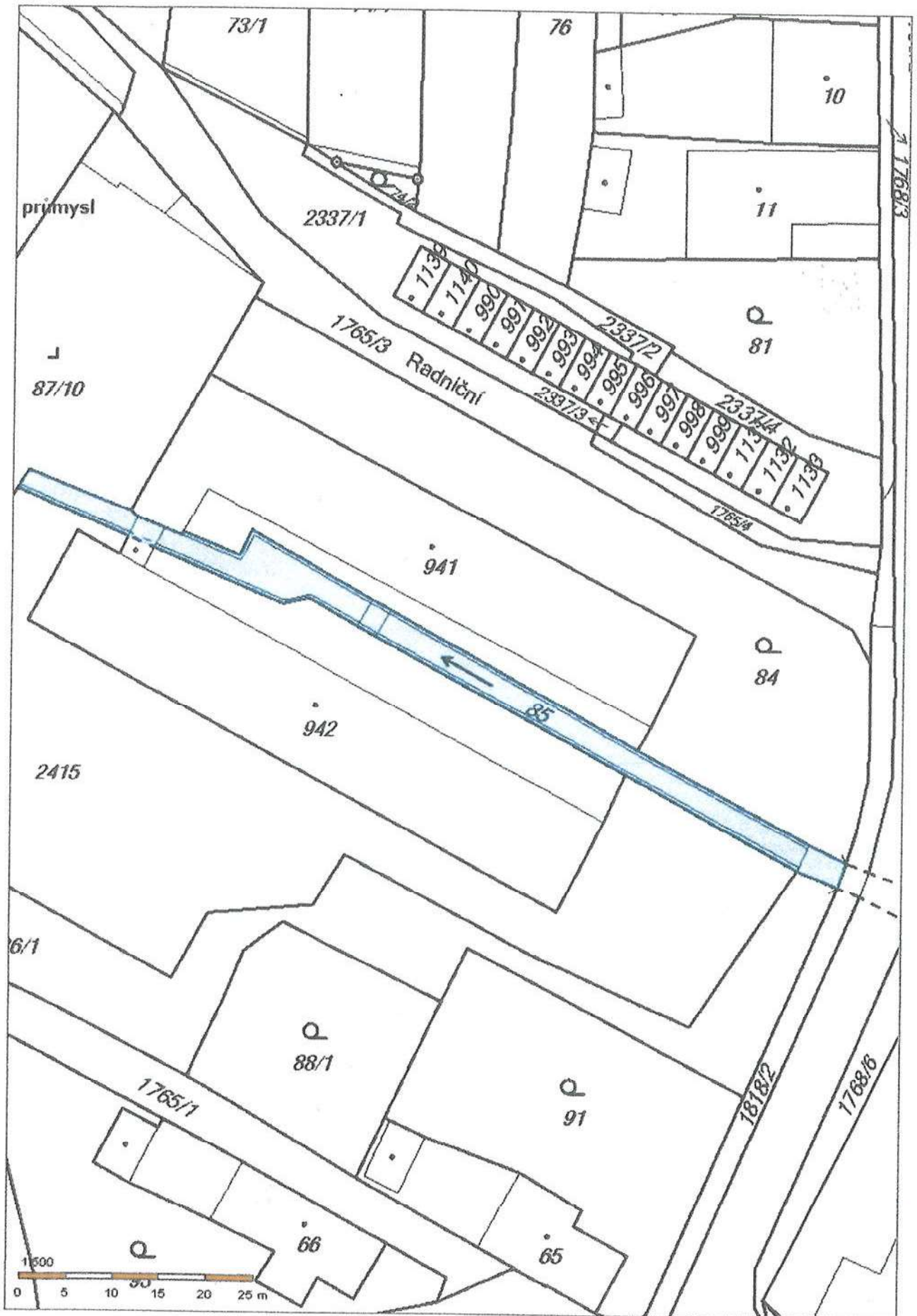
## Jiné zápisy

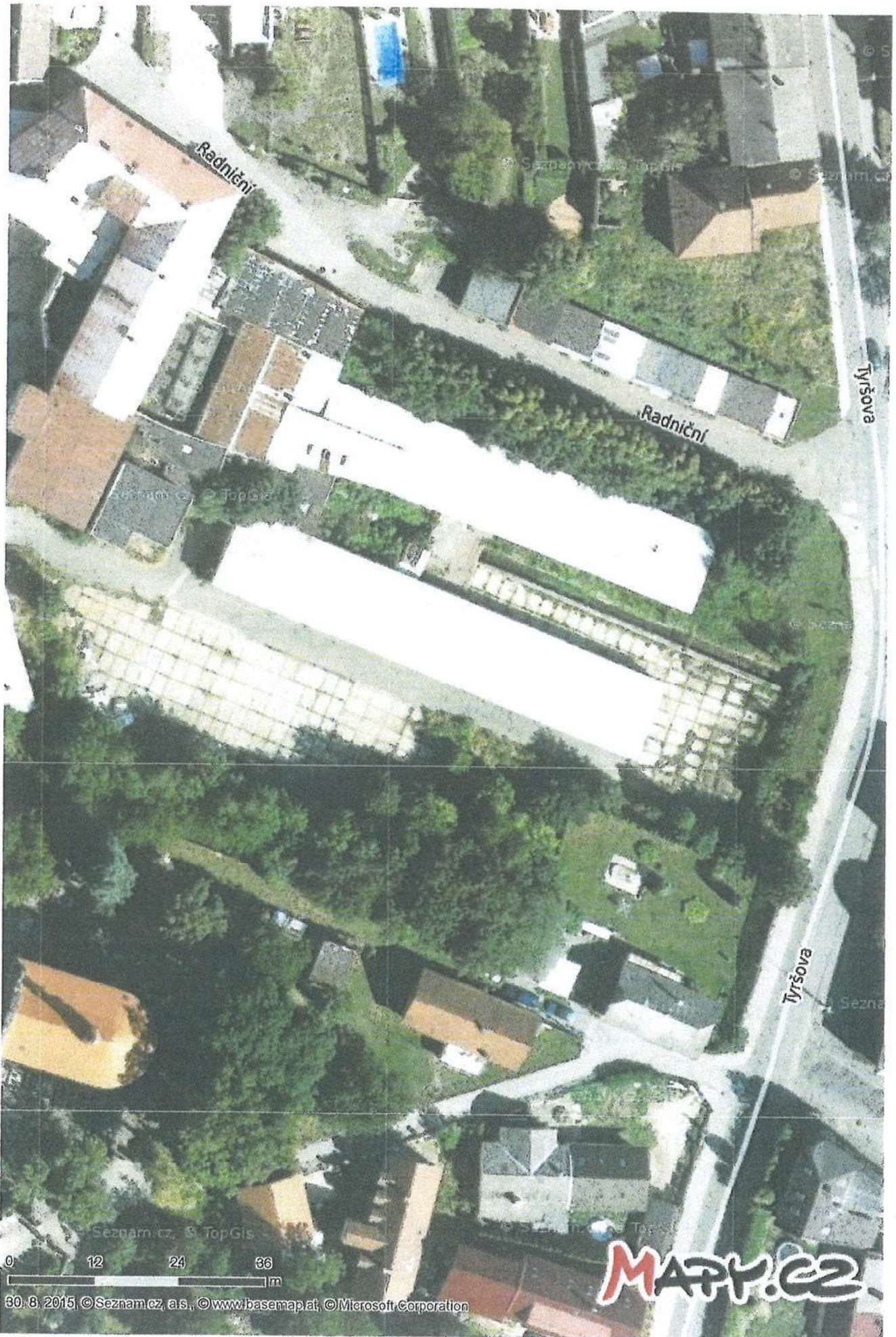
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.07.2017 07:00:01.





Radniční

Radniční

Tyršova

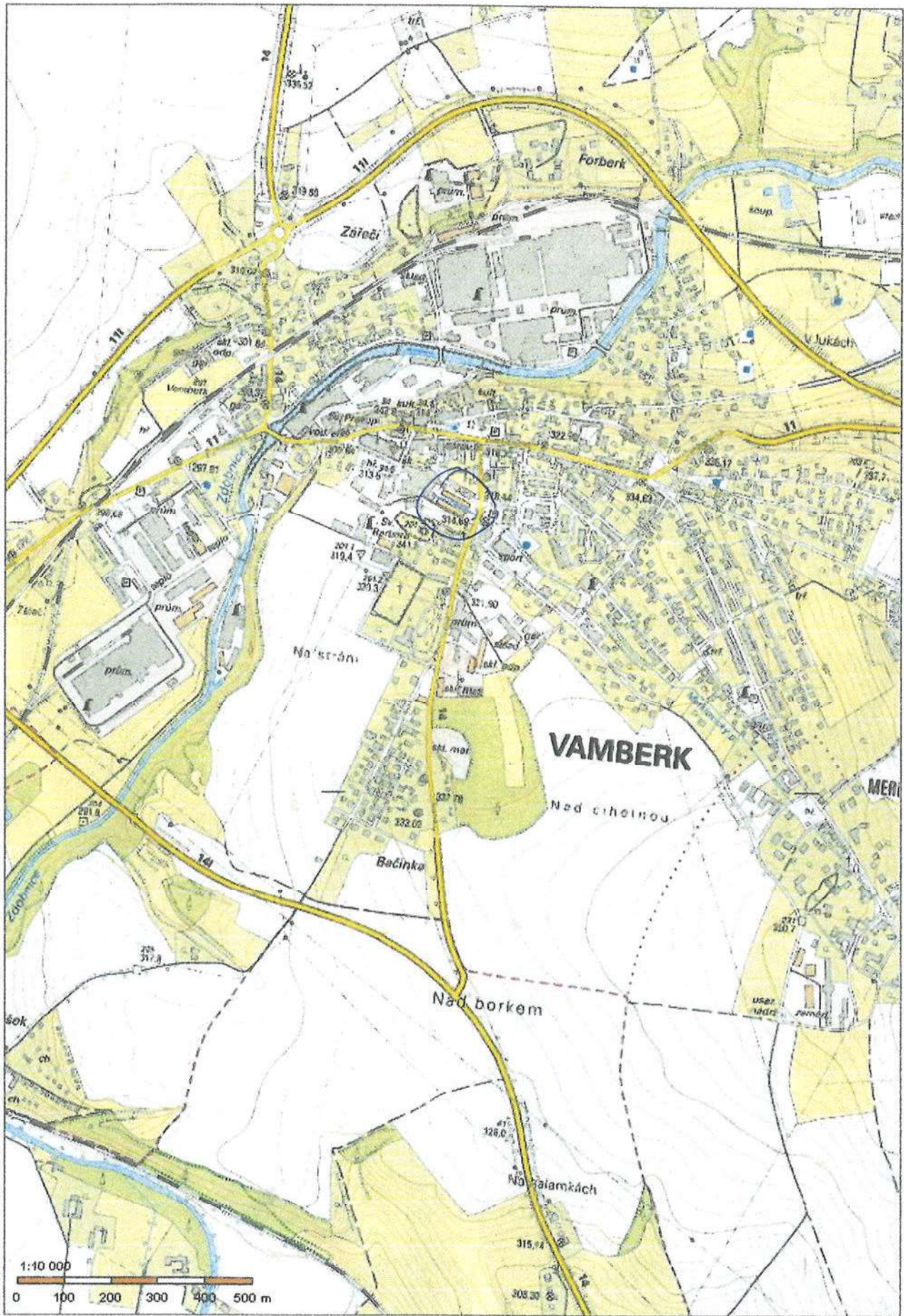
Tyršova

Seznam.cz, & TopGis

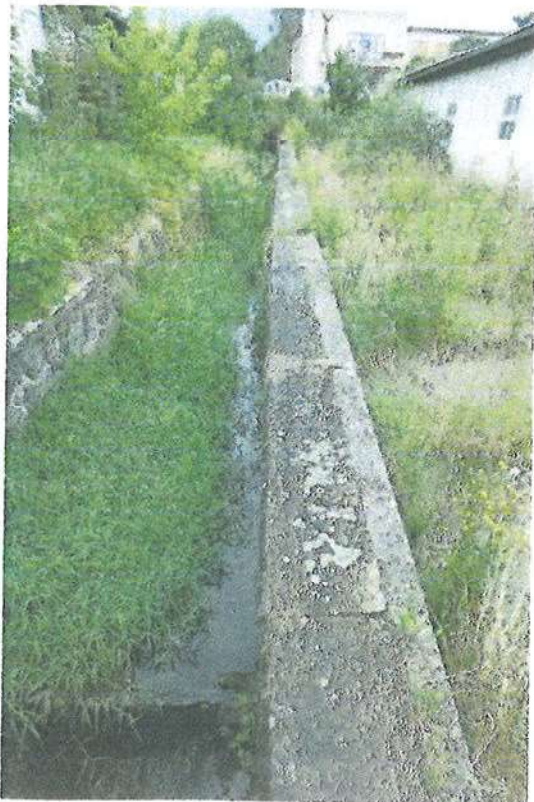
0 12 24 36  
m

30. 8. 2015, © Seznam.cz, a.s., © www.basemap.at, © Microsoft Corporation

MAPY.CZ











4.7.2017 37436/2017/PLa  
17/29290



1

### Faktura - daňový doklad

Dodavatel 12979821 IČ [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] DIČ		Faktura č. 3582/139/2017
		Druh dodávky 308
[redacted]		Odběr. IČ : 70890005
Odběr. DIČ CZ 70890005	Povodí Labe, státní podnik Víta Nejedlého 951 500 03 Hradec Králové 3	
		Den spl. 15.7.2017
		Den vyst. dokl. 1.7.2017.
		Den zd. plnění 1.7.2017

Fakturuji Vám za vypracování znaleckého posudku č. 3582/139/2017 dle objednávky č. A994170116/Rů ze dne 20.6.2017 na inženýrskou stavbu - úpravu vodního toku Merklovického potoku na č, parc. 85 v obci a katastrálním území Vamberk.

Příloha: 1 x znalecké vyúčtování

[redacted signature]

Nejsem plátce DPH !

Cena bez DPH	1 800,-	-	-
Sazba DPH	0%	15%	21%
DPH	-	-	-

k úhradě celkem

1 800,- Kč