

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

vlastník nemovité věci a
(pronajímatel ze smlouvy
6. 6. 2014)

**Česká rozhodčí a.s., IČ 28595017,
se sídlem Terronská 580/19, Bubeneč, 160 00 Praha 6,
vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka
B 19813, zastoupená panem Vladimírem Dvořáčkem a
panem Martinem Šimkem, předsedou a členem
představenstva**

a

(nájemce ze smlouvy 6. 6.
2014)

**BLAUKOM CZ s.r.o., IČ 28824628,
se sídlem Luční 228, 569 43 Jevíčko, vedená u Krajského
soudu v Hradci Králové, spisová značka C 29623/KSHK,
zastoupená paní Martinou Havlíčkovou, jednatelkou
č. ú. 1878352359/0800, účet veden u České spořitelny,
a.s.
variabilní symbol 468121**

a

stavebník

**Pardubický kraj, IČ 70 89 28 22, se sídlem Komenského
náměstí 125, 532 11 Pardubice, zastoupený hejtmánem
JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.**

smlouvu o podmínkách provedení stavby a dohodu o uvedení oplocení do původního stavu a vypořádání porostů

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění

I.

1. Vlastník nemovité věci prohlašuje, že je ke dni sepsání této smlouvy výlučným vlastníkem pozemku označeného jako p. p. č. 3062 zahrada o výměře 2646 m², v obci Jevíčko a k. ú. Jevíčko-předměstí. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 1848 pro k. ú. Jevíčko-předměstí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy. Aktuální list vlastnictví tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 6. 6. 2014 nájemní smlouvu mimo jiné na pozemek označený jako p. p. č. 3062 uvedený v odst. 1 tohoto článku. Část tohoto pozemku o výměře 16 m² tvoří dočasný zábor stavby uvedené v čl. II této smlouvy a příloze č. 1 smlouvy. Platnou a účinnou nájemní smlouvu ze dne 6. 6. 2014 poskytl pronajímatel a nájemce stavebníkovi před podpisem této smlouvy.
3. Vlastník nemovité věci prohlašuje, že část pozemku uvedená v odst. 2 tohoto článku není zatížena žádnou právní vadou, s výjimkou uvedeného nájemního vztahu.
4. Smluvní strany souhlasí se stavbou uvedenou v čl. II. a dočasným zábořem o výměře 16 m² pozemku p. p. č. 3062 v obci Jevíčko a k. ú. Jevíčko-předměstí. V rámci stavby

vedené v čl. II této smlouvy dojde k dočasnému odstranění oplocení a jeho navrácení na původní místo a dále ke zničení části současného porostu (tují) a vysázení nové výsadby, konkrétně se stavebník zavazuje splnit podmínky požadované nájemcem a odsouhlasené vlastníkem nemovité věci výslovně vyjmenované v čl. V. této smlouvy.

5. Z tohoto důvodu byla před zahájením vlastní realizace modernizace mostu ev. č. 371-014 stavebníkem na jeho náklady zhotovena "**Pasportizace stavu prostoru dočasného záboru pozemku p. č. 3062 v k. ú. Jevíčko-předměstí**" ze dne 23. 6. 2021 a "**Odborné vyjádření k ceně**" ze dne 1. 7. 2021, které tvoří přílohu č. 3 a 4 této smlouvy. Smluvní strany souhlasí s **jednorázovou náhradou ve výši 160.000 Kč (slovy: jednostošedesáttisíc korun českých)**, která bude stavebníkem uhrazena na účet nájemce nejpozději do 30 kalendářních dní ode dne účinnosti této smlouvy. Náhrada bude hrazena na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, s čímž vyjadřují smluvní strany, zejména pronajímatel jako vlastník nemovité věci, jejíž součástí jsou porosty, tímto svůj souhlas.
6. Vlastník nemovité věci jako pronajímatel a nájemce se zavazují, že vyjma částky odpovídající náhradě uvedené v předchozím odstavci, vysázení odstraněných porostů, uvedení do původního stavu oplocení (tj. konkrétně splnění všech podmínek v čl. V této smlouvy) nebudou po ukončení realizace stavby ani v budoucnu požadovat žádné další finanční vyrovnání ani jakákoliv jiná protiplnění.
7. Stavebník prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav části nemovité věci tvořící dočasný zábor, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, resp. před jejím podpisem, a na základě obhlídky znalce, který vyhotovil pasport stavu porostů a odborné vyjádření k ceně.

II.

1. Záměrem Pardubického kraje je realizovat stavbu „**Modernizace silnice II/371 Jevíčko - Jaroměřice, km 19,950 - 17,100**“, číslo stavby SpKrÚ 43265/2015 /ORG 0004601100004, která se v souladu s projektovou dokumentací dotkne mj. nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy takto:

Pozemek	dočasný zábor	trvalý zábor
p. p. č. 3062	16 m ²	-
v k. ú. Jevíčko-předměstí		

2. Jedná se o **realizaci modernizace mostu ev. č. 371-014** v rámci stavby „Modernizace silnice II/371 Jevíčko - Jaroměřice, km 19,950 - 17,100“. Předpokládaný termín ukončení realizace stavby je 5. 10. 2021, přičemž nejzazší termín je konec měsíce listopad 2021.

III.

1. Vlastník nemovité věci a nájemce prohlašují, že souhlasí s umístěním a realizací stavby uvedené v čl. II. ve vztahu ke stavbou dotčené části pozemku dle zpracovaného situačního výkresu, kteří tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a za splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě a že umožní vstup pracovníkům Pardubického kraje, Správy a údržby silnic Pardubického kraje, projekční a dodavatelské stavební organizaci na předmětnou část nemovité věci za účelem provádění geodetických, inženýrských, stavebních prací a dalších činností s tím spojených.
2. Za podmínek stanovených v této smlouvě vzniká stavebníkovi oprávnění zřídit stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětnou část nemovité věci v souvislosti se stavbou.
3. Stavebník se zavazuje, že v rámci stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovité věci a nájemce a vstup na příslušnou část pozemku jim oznámí v dostatečném předstihu. Pardubický kraj je oprávněn k užívání dotčené části nemovité věci v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne protokolárního předání a převzetí dokončené stavby mezi Pardubickým krajem a zhotovitelem stavby.

V.

V souladu s ustanovením § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), § 105 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), prohlašují vlastník nemovité věci a nájemce, že tímto vydávají stavebníkovi **souhlas vlastníka s umístěním a zřízením stavby „Modernizace silnice II/371 Jevíčko - Jaroměřice, km 19,950 - 17,100“** v rozsahu přílohy č. 1 na části nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. a 2. této smlouvy za účelem vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí, stavebního povolení, příp. ohlášení, společného povolení nebo obdobného rozhodnutí, na jehož základě je stavebník oprávněn realizovat výše uvedený záměr, a souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas vlastníka ve smyslu ustanovení § 184a stavebního zákona, a to **s podmínkami, že:**

- stavebník se zavazuje uhradit nájemci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy jednorázovou náhradu ve výši 160.000 Kč (slovy: jednošedesát tisíc korun českých), která bude stavebníkem uhrazena na účet nájemce nejpozději do 30 kalendářních dní ode dne účinnosti této smlouvy. Náhrada bude hrazena na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, s čímž vyjadřují smluvní strany tímto svůj souhlas,
- stavebník se zavazuje uvést stavbu oplocení do původního stavu nejpozději do 30 kalendářních dní ode dne podpisu předávacího protokolu, jímž bude předána a převzata dokončená stavba (tj. demontovat oplocení před započítím stavby a opětovně namontovat do původního stavu),
- stavebník se dále zavazuje před započítím vlastní etapy stavby zabezpečit pozemek po demontáži plotu náhradním oplocením, neprůhledným do výšky min. 2,2 metru,
- po ukončení záboru uvést část pozemku odpovídající dočasnému záboru z pohledu zemních prací do původního stavu včetně hutnění a zamezení následnému sedání půdy, včetně zachování kvality vrchní části půdy,
- vysázení odstraněných porostů stanovených znalcem dle pasportu na původní místo a v původní struktuře a jejich nahrazení stejným druhem tují o výšce min 150cm,
- stavba oplocení navrácená do původního stavu včetně nové výsadby budou předány nájemci na základě předávacího protokolu, popř. na základě zápisu o předání a převzetí oplocení do původním stavu a nové výsadby,
- stavebník se zavazuje respektovat zákaz vstupu mimo dočasný zábor, konkrétně na pozemek p. p. č. 3062, a zabezpečit stavbu tak, aby nebylo ohroženo zdraví nebo majetek vlastníka nemovité věci nebo nájemce.

PROSTĚJEVSKÝ ÚČETNÍ BÍRO
PROSTĚJEVSKÝ ÚČETNÍ BÍRO

VI.

1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem zúčastněných stran, a to formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledního z účastníků této smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR a je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

4. Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Pardubický kraj bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě, budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje www.pardubickykraj.cz/gdpr.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
schváleno usnesením Rady Pk
č. R/455/21 ze dne 12. 7. 2021

V Pardubicích dne 27 07 21 v JEVIČKĚ dne: 30. 07. 2021

Pardubický kraj
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman

Česká rozhodčí a.s.
IČ: 28595017

Vladimír Dvořáček, předseda představenstva

Martin Šimek, člen představenstva

V JEVIČKĚ dne: 30. 07. 2021

BLAUKOM CZ s.r.o.
Martina Havlíčková
jednatelka

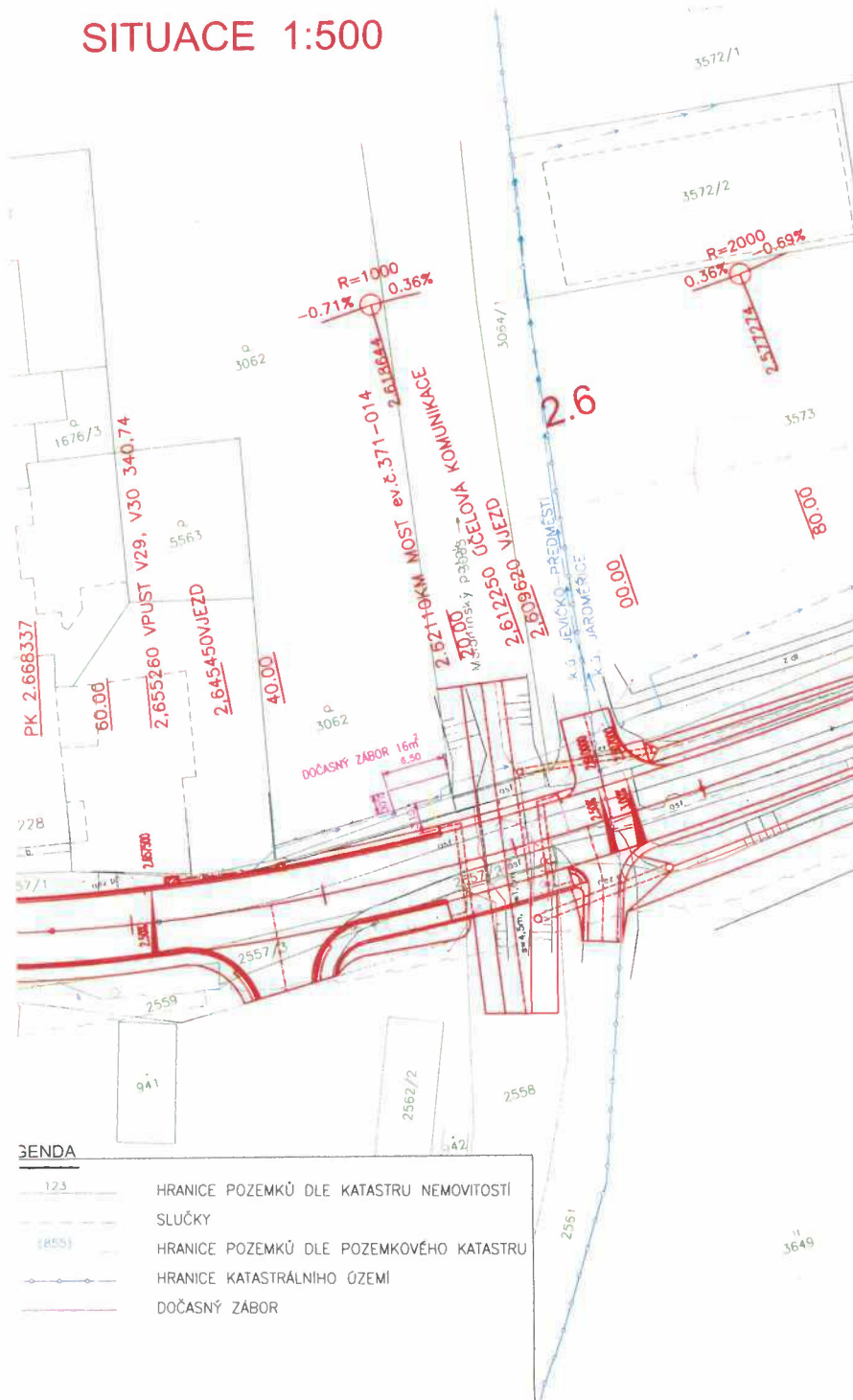
Příloha č. 1: Situace – dočasný zábor se souhlasem vlastníka nemovité věci a nájemce

Příloha č. 2: List vlastnictví č. 1848

Příloha č. 3: Pasport porostů

Příloha č. 4: Odborné vyjádření k ceně

SITUACE 1:500



Souhlasím s navrhovaným stavebním záměrem:	
Vlastník a pronajímatel pozemku parcelní číslo 3062	v k. ú. Jevíčko-předměstí
Název: Česká rozhodčí a.s.	
IČ 28595017	
Adresa sídla: Terronská 580/19, Bubeneč, 160 00 Praha 6	
Podpis: [Redacted]	Datum: 30. 07. 2021
Souhlasím s navrhovaným stavebním záměrem:	
Nájemce pozemku parcelní číslo 3062	v k. ú. Jevíčko-předměstí
Název: BLAUKOM CZ s.r.o.	
IČ 28824628	
Adresa sídla: Luční 228, 569 43 Jevíčko	
Podpis: [Redacted]	Datum: 30. 07. 2021

- LEGENDA**
- 123 HRANICE POZEMKŮ DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ SLUČKY
 - 1855 HRANICE POZEMKŮ DLE POZEMKOVÉHO KATASTRU
 - HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
 - DOČASNÝ ZÁBOR

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV
 SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
 Podzemní vedení jsou zakreslena informativně.
 Před zahájením stavebních prací je nutno požádat o podrobné vytyčení!

SO 10'

Kreslil:	[Redacted]		<p>PROJEKTOVÁ, INŽENÝRSKÁ A STAVEBNÍ ČINNOST Žitkova 738, 566 01 Vysoké Mýto</p>
Zpracoval:	[Redacted]		
Zodp. projektant:	[Redacted]		
Technická kontrola:	[Redacted]		
Hlavní projektant:	[Redacted]		
Kraj: PARDUBICKÝ	Okres: SVITAVY	Obec: JAROMĚŘICE - JEVIČKO	
Investor: PARDUBICKÝ KRAJ	Akce: MODERNIZACE SILNICE II/371 JEVIČKO - JAROMĚŘICE, KM 19,950 - 17,100		Stupeň: PDPS
Objekt: SO 101 - SILNICE II/371	Obsah: SITUACE - DOČASNÝ ZÁBOR p.č.3062		Zak. č.: 4111 - 16 - 4
			Arch. č.: 3439
			Datum: 09/2020
			Formát: 4 A4
			MĚŘ.: 1:500 Kóty: M
			Číslo příl. výkresu: D 1.2.5.1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.07.2021 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 4681 pro Pardubický kraj

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578193 Jevíčko

Kat.území: 659339 Jevíčko-předměstí

List vlastnictví: 1848

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká rozhodčí a.s., Terronská 580/19, Bubeneč, 16000 Praha 6	28595017	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3062	2646	zahrada		zemědělský půdní fond

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 29.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 15.07.2014.

V-4943/2014-609

Pro: Česká rozhodčí a.s., Terronská 580/19, Bubeneč, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 28595017

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
3062	35800	2646

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.07.2021 08:17:31

Ing. Michal Koláček

soudní znalec pro základní obory:

ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitosti

stavebnictví – odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské

člen České komory odhadců majetku – čl. číslo 504

Salavcova 175, 53351 Pardubice

Kancelář: Sladkovského 433, 53002 Pardubice

tel. [REDACTED] E-mail: [REDACTED]

IČ: 15613615

**Pasportizace stavu prostoru dočasného záboru
pozemku p.č. 3062 v k.ú. Jevíčko - předměstí**

V rámci stavby „Modernizace silnice II/371 Jevíčko - Jaroměřice, km 19,950 - 17,100“ na části pozemku označeného jako p. p. č. 3062 v obci Jevíčko a k. ú. Jevíčko-předměstí dojde k dočasnému záboru části zahrady u objektu fy BLAUKOM CZ v Olomoucké ulici v Jevíčku. Na ploše dočasného záboru o výměře cca 16 m² dojde k likvidaci části trvalých porostů. Tato pasportizace je provedena pro potřeby následného ocenění vzniklých škod na trvalých porostech. Podrobný pasport porostů je pouze pro plochu předpokládaného dočasného záboru a nejbližšího okolí. Pokud by došlo k rozsáhlejšímu poškození porostů i mimo tento zábor, je provedena podrobná fotodokumentace a dle ní dojde následně k ocenění skutečných škod.

Stavby a venkovní úpravy poškozené stavbou budou uvedeny do původního stavu a nebudou tedy oceňovány.

Porosty na ploše dočasného záboru a v jeho bezprostředním okolí:

číslo	název	lat.	počet ks	výška
1	zerav západní	Thuja occidentalis	21	300 cm
2	dříšťál thunbergův	Berberis thunbergii	5	30 cm
3	třešeň sakura	Cerasus (Prunus) semulata	1	200 cm

V Pardubicích 23. 6. 2021

Ing. Michal Koláček

Ing.
Michal
Koláček

Digitálně
podepsal Ing.
Michal Koláček
Datum:
2021.06.24
10:35:15 +02'00'



ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K CENĚ

Číslo odborného vyjádření: V-4/2021

Podle stavu ke dni: 23. 6. 2021

Vyhotoveno dne: 1. 7. 2021

Počet vyhotovení: 3

Počet stran příloh 3

OCEŇOVANÁ NEMOVITÁ VĚC

Druh: Trvalé porosty a dočasný zábor

Kraj: Pardubický

Okres: Svitavy

Obec: Jevíčko

Katastrální území: Jevíčko-předměstí [659 339]

Adresa: Luční 228, 569 43 Jevíčko

Pozemky: p. č. 3062, zahrada, 2646 m²

Stavby: --

Účel ocenění: Pro stanovení obvyklé ceny náhrady za dočasný zábor a trvalé porosty

OBVYKLÁ CENA

126 200 Kč

(slovy: jednostodvacetšesttisícdvěstě)

OBJEDNATEL: Pardubický kraj, IČO: 70892822

Adresa Komenského nám. 125, 53211 Pardubice

ZHOTOVITEL: Ing. Michal Kolářek

Adresa: Salavcova 175, 533 51 Pardubice

soudní znalec

- obor ekonomika

odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí

- obor stavebnictví

odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské

člen České komory odhadců majetku – ev. č. 504

KONZULTANTI:

Obor: botanika, dendrologie a zahradní architektura

V Pardubicích, dne 1. 7. 2021

Ing. Michal Kolářek

Místopis

Jevíčko je město na Moravě, tvoří centrum severní části Malé Hané. Administrativně náleží do okresu Svitavy v Pardubickém kraji a má status pověřené obce. Žije zde přibližně 2 800 obyvatel. Součástí města je i vesnice Zadní Arnoštov. Historické jádro města bylo prohlášeno městskou památkovou zónou.

Oceňovaná nemovitost leží na východním okraji města Jevíčko.

Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input checked="" type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> plyn
	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	<input checked="" type="checkbox"/> zpev. příjezd
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	
Poloha v obci:	okrajová část - smíšená zástavba		
Dopravní dostupnost (do 10 min. pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 min. autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	

Celkový popis

Oceňované trvalé porosty tvoří okrasnou zahradu u objektu č.p. 228 v Luční ulici v Jevíčku. Objekt je v KN vedený jako rodinný dům, ve skutečnosti se jedná o administrativní objekt firmy BLAUKOM CZ, která je v objektu v nájemním vztahu. Porosty, jichž se dotkne dočasný zábor (a jeho bezprostřední okolí) stavby „Modernizace silnice II/371 Jevíčko - Jaroměřice, km 19,950 - 17,100“, tvoří zerav západní (*Thuja occidentalis*) - 21 ks, dřevina thunbergův (*Berberis thunbergii*) - 5 ks a třešeň sakura (*Cerasus (Prunus) semulata*) - 1 ks. Porosty jsou na pozemku p.č. 3062 v k.ú. Jevíčko-předměstí.

ODBORNÉ POSOUZENÍ

Stanovení obvyklé ceny se skládá ze dvou částí:

- 1) Stanovení náhrady za dočasný zábor pozemků
- 2) Stanovení náhrady za trvalé porosty

1) Stanovení náhrady za dočasný zábor pozemků

Náhrada za dočasný zábor pozemku se stanovuje ve výši obvyklého nájemného.

Jako průměrné v Evropě vč. ČR se roční obvyklé nájemné stanovuje v rozmezí 3-7 % z ceny staveb a pozemků. V tomto případě stanovuji výši nájemného do středu tohoto intervalu, tedy ve výši 5% z obvyklé ceny pozemků.

Pozemek p.č. 3062 v k.ú. Jevíčko-předměstí je vedený v KN v druhu pozemku zahrada a jedná se o pozemek, který je v jednotném funkčním celku s pozemkem stavebním p.č. St. 542, tedy dle zákona č. 151/1996 Sb. (Zákon o oceňování majetku) se oceňuje shodně jako pozemek stavební.

Dle průzkumu trhu a z vlastní databáze znalce se v okolí dané lokality pohybují ceny stavebních pozemků v rozmezí 1.500 – 2.500,- Kč/m². Pro potřeby tohoto ocenění stanovuji obvyklou cenu pozemku p.č. 3062 na 2.000,- Kč/m².

Předpokládaná výměra dočasného záboru: 16 m²

Předpokládaná doba dočasného záboru: 4 měsíce

Výpočet obvyklého nájmu: $2000 \times 16 \times 4/12 \times 0,05 = 533,-$ Kč

2) Stanovení náhrady za trvalé porosty

Ke stanovení obvyklé ceny trvalých porostů byli přizváni 2 konzultanti (viz titulní strana tohoto posudku), oba odborníci v oborech botanika, dendrologie a zahradní architektura.

Dle pasportu trvalých porostů (viz příloha – Pasport trvalých porostů) se na ploše předpokládaného dočasného záboru a v jeho bezprostředním okolí nachází zerav západní (*Thuja occidentalis*) - 21 ks, dříšťál thunbergův (*Berberis thunbergii*) - 5 ks a třešeň sakura (*Cerasus (Prunus) semulata*) - 1 ks.

V ploše předpokládaného záboru je cca 10-11 ks zeravu západního. Všech 21 ks zeravu tvoří jednolitý celek s funkcí větrolamu, odstínění přilehlé relaxační zóny proti přímému jižnímu slunečnímu svitu a přírodní bariéru mezi pozemkem a přilehlou komunikací. Všechny dohromady jsou v celkovém kořenovém i nadzemním zápoji a lze s vysokou pravděpodobností předpokládat, že při odstraňování části porostu bude nevratně poškozena i zbylá část tohoto porostu. Proto jsou oceněny i porosty zeravu mimo předpokládaný dočasný zábor. Oceňované jehličnaté stromy jsou ve velmi dobrém stavu a v takto vzrostlém stavu se ve specializovaných prodejnách zahradnictví prodávají jen výjimečně a při transportu, sázení a následném ošetřování je nutné dbát zvýšené opatrnosti.

Ostatní porosty uvedené v pasportu jsou v bezprostřední blízkosti předpokládaného dočasného záboru a lze s vysokou pravděpodobností očekávat jejich (byť jen částečné) poškození především v kořenovém systému. Proto jsou součástí tohoto ocenění.

Ocenění:**zerav západní (Thuja occidentalis)**

počet:	21 ks
cena za sazenice:	3-5 tis. Kč/ks (pro ocenění 4.000,- Kč/ks)
cena za dodávku a osazení:	1-2 tis. Kč/ks (pro ocenění 1.500,- Kč/ks)
cena za následnou odbornou péči:	100-300 Kč/ks (pro ocenění 200,- Kč/ks)

dřišťál thunbergův (Berberis thunbergii)

počet:	5 ks
cena za sazenice:	150-250 Kč/ks (pro ocenění 200,- Kč/ks)
cena za dodávku a osazení:	50 Kč/ks
cena za následnou odbornou péči:	0

třešeň sakura (Cerasus (Prunus) semulata)

počet:	1 ks
cena za sazenice:	3-5 tis. Kč/ks (pro ocenění 4.000,- Kč/ks)
cena za dodávku a osazení:	500 Kč/ks
cena za následnou odbornou péči:	100-300 Kč/ks (pro ocenění 200,- Kč/ks)

Výpočet náhrady za trvalé porosty:

$$21 \times (4000 + 1500 + 200) + 5 \times (200 + 50) + 1 \times (4000 + 500 + 200) = 125.650,- \text{ Kč}$$

Celková náhrada:

$$533,- \text{ Kč} + 125.650,- \text{ Kč} = 126.183,- \text{ Kč}$$

ZÁVĚR

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Náhrada za předpokládanou majetkovou újmu způsobenou dočasným zábořem stavby „Modernizace silnice II/371 Jevíčko - Jaroměřice, km 19,950 - 17,100“ na části pozemku p.č. 3062 v k.ú. Jevíčko předměstí činí 126.200,- Kč.

V ocenění není zohledněna nemajetková újma.

Obvyklá cena

126 200 Kč

slovy: Jednostodvacetšesttisícdvěstě Kč

V Pardubicích 1. 7. 2021

Ing. Michal Koláček
Salavcova 175
533 51 Pardubice

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace	2
Pasport trvalých porostů	1

Fotodokumentace



