

# PROHLÁŠENÍ O VLASTNICTVÍ (dohoda o narovnání)

## Česká republika

Státní veterinární správa

IČ: 00018562

se sídlem Slezská 100/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zastoupená na základě plné moci ředitelem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj

MVDr. Františkem Koubou

(dále jen „SVS“)

## Město Prachatice

IČ: 00250627

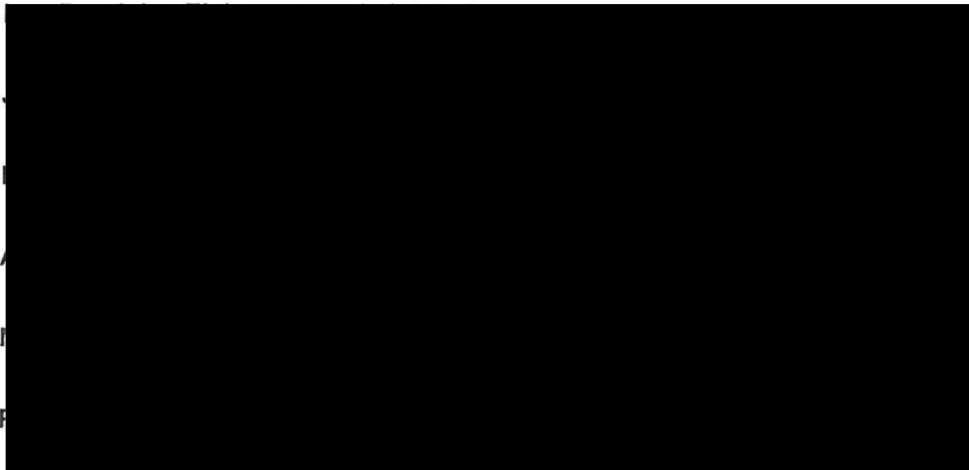
Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice

zastoupené starostou Ing. Martinem Malým

(dále jen „Město“)

a

spoluvlastníci



(dále jen spoluvlastníci)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku  
ve smyslu § 1903 a následující zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění:

### I.

#### Úvodní ustanovení, účel dohody

- 1) Na pozemku ve vlastnictví SVS parc. č. 507/7 a parc. č. 2243 v k.ú. Prachatice je umístěn vodovodní řad (dále jen vodovod), jak je zakreslen v geodetickém zaměření, které tvoří přílohu č. 1 této dohody. Tento vodovod vede mimo jiné i na pozemcích ve vlastnictví Města parc. č. 369/2 a parc. č. 1536/5 v k.ú. Prachatice, dále na pozemku parc. č. 1613/104, parc. č. 507/12, parc. č. 368/10 a parc. č. 368/4 v k.ú. Prachatice ve spoluvlastnictví spoluvlastníků a pozemku č. parc. 1613/8 v k.ú. Prachatice ve vlastnictví Povodí Vltavy s.p. Na pozemku parc. č. 368/4 je též umístěna vodovodní šachta včetně uzavíracího ventilu. Jelikož vodovod vede přes pozemky několika různých vlastníků a byl zřízen v šedesátých letech 20. století a rekonstruován v 90. letech 20. století dnešní Státní veterinární správou, není ve smyslu zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění (dále jen zákon o vodovodech

a kanalizacích), ani ve smyslu předcházející právní úpravy, kdo je ve skutečnosti jeho vlastníkem. Mezi účastníky této dohody je tato skutečnost sporná.

- 2) Účelem této dohody je do budoucna odstranit spor ohledně vlastnictví vodovodu, vodovodní šachty a uzavíracího ventilu a určit, kdo je jeho vlastníkem. Všichni účastníci této dohody se shodují na tom, že zákon o vodovodech a kanalizacích zanechává všechny vlastníky nemovitostí popsaných v předchozím odstavci v nejistotě, do budoucna mohou vzniknout pochybnosti i o tom, kdo je jeho provozovatelem a má povinnosti vyplývající ze zákona o vodovodech a kanalizacích či případně v jakém poměru by se měly vlastníci o ně dělit.
- 3) Vodovod a vodovodní šachta je popsána ve znaleckém posudku č.3846-21-17, ze dne 3.7.2017 vyhotoveném [REDAKCE] Posudek tvoří přílohu č. 2 této dohody. Cena předmětných zařízení činí podle citovaného posudku [REDAKCE]

## II.

### Určení vlastníka přípojky

- 1) Účastníci této dohody se tímto dohodli, že vlastníkem vodovodu, vodovodní šachty a uzavíracího ventilu specifikovaného v článku I odst. 1 této dohody bude nadále pouze Město. Účastníci této dohody se zároveň dohodli, že nebudou vzájemně požadovat žádné finanční nároky související s tím, že výlučným vlastníkem vodovodu bude nadále pouze Město.
- 2) SVS a spoluvlastníci se tímto zavazují vůči Městu, resp. osobě jím pověřené, zajistit k vodovodu, vodovodní šachtě včetně uzavíracího ventilu přístup za účelem provádění jejich nutných oprav, údržby či výměny. Zároveň se tímto zavazují zdržet se takového jednání, kterým by mohlo dojít k poškození vodovodu, vodovodní šachty a uzavíracího ventilu či omezení přístupu k nim.

## III.

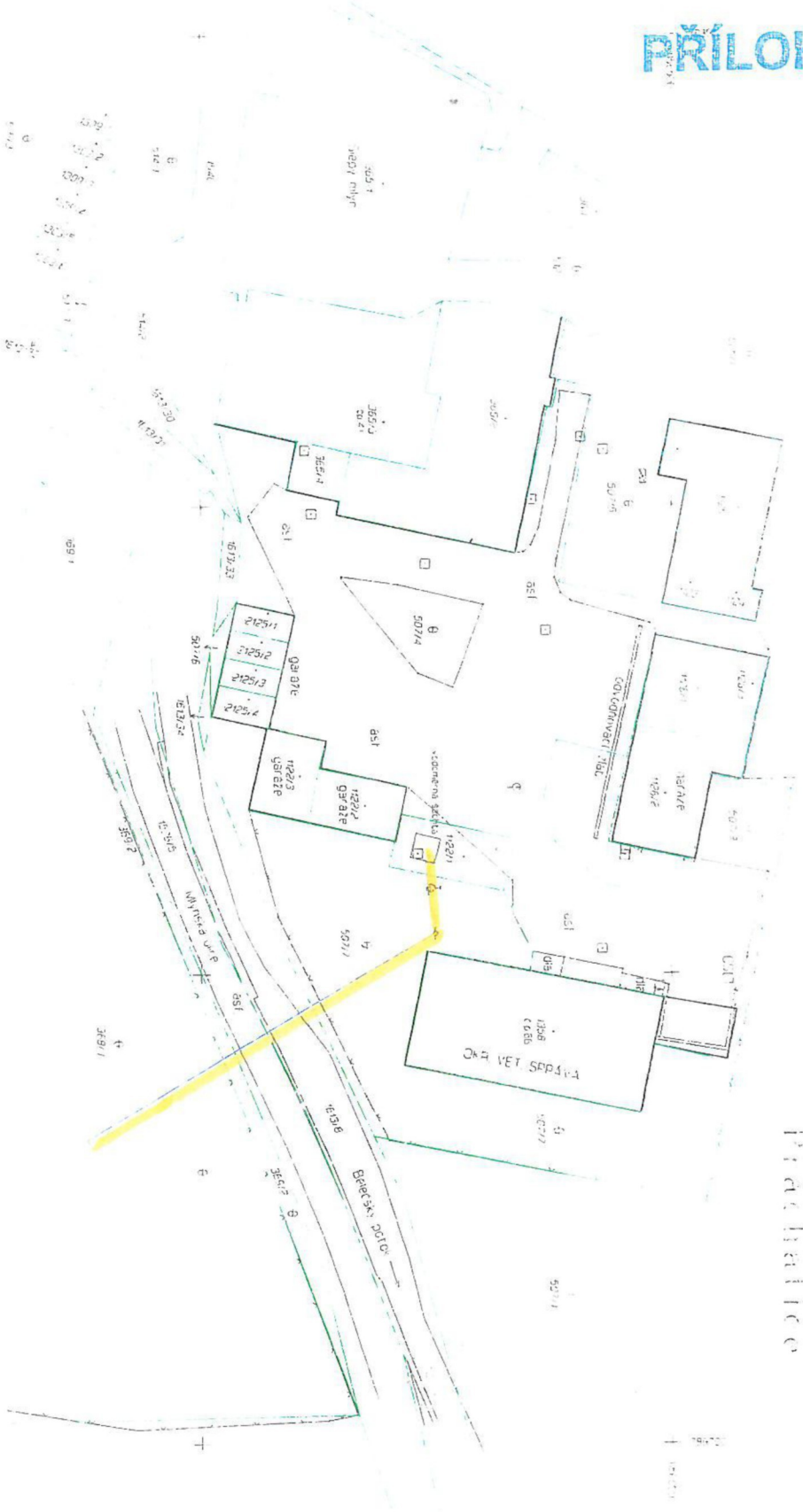
### Závěrečná ustanovení

- 1) Účastníci této dohody prohlašují, že tato byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz souhlasu připojují vlastnoruční podpisy.
- 2) Přílohou č. 1 této dohody je geodetické zaměření vodovodu, přílohou č. 2 je znalecký posudek uvedený v čl. I odst. 3 této dohody.
- 3) Toto Prohlášení o vlastnictví (dohoda o narovnání) je vyhotoveno v osmi stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků této dohody.
- 4) Toto Prohlášení o vlastnictví (dohodu o narovnání) schválila rada Města na svém jednání dne 31.07.2017, usnesení č. 2230/2017.

✓ *PDAJATĚCH* dne 22. 09. 2017

Město Prachatice

Státní veterinární správa



Pracovní list

**Č. ověřen: 14 000 5 3 10 2005**

Náležitostmi a přesností odpovídá  
právním předpisům

Systém - zpevněný - souřadnicový JTSN		Pracovní list Pracovní list	
Změny - 100 den 1005 a		GEOPLAN Zpracování EBN 01 Průběh tel. 380 219 890 www.geoplan.cz	
Změny - 100 den 1005 a		1 : 500	

## ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3846-21-17

o ceně nemovitosti - vodovodního řádu na pozemcích 368/4 a 507/7 v k.ú. a obci Prachatice

**Objednavatel znaleckého posudku:** Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj,  
RČ/IČO: 00018562  
Severní 9  
370 10 České Budějovice

**Účel znaleckého posudku:**

Zjištění ceny nemovitosti pro převod vlastnického práva

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 30.6.2017 znalecký posudek vypracoval:



Počet stran: 7 včetně titulního listu a stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Prachaticích dne 3.7.2017

## A. NÁLEZ

### 1. Základní informace

Název předmětu ocenění: vodovodní řád na pozemcích 368/4 a 507/7 v obci a k.ú. Prachatice  
Adresa předmětu ocenění: Mlýnská  
383 01 Prachatice II  
LV: 844  
Kraj: Jihočeský  
Okres: Prachatice  
Obec: Prachatice  
Katastrální území: Prachatice  
Počet obyvatel: 11 055

### 2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.6.2017 za přítomnosti znalce.

### 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z LV 844 3517 pro k.ú. a obec Prachatice
- snímek KM
- geometrický plán pro zaměření vodovodního řadu za účelem převodu
- místní šetření

### 4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, Severní 9, 370 10 České Budějovice, vlastnictví: výhradní

Jedná se o vodovodní řád vedoucí od šachty na pozemku 368/4 (soukromí spoluvlastníci) přes pozemek 507/7 (veterinární správa).

### 5. Dokumentace a skutečnost

Předložená dokumentace odpovídá skutečnosti

### 6. Celkový popis nemovitosti

Uvedený vodovodní řád byl zřízen pro zásobování veterinárního střediska v Prachaticích - Za dobu provozu od roku 1990 se na tento řád připojila řada dalších odběratelů. Došlo k dohodě mezi Městem Prachatice a ČEVAK o převedení řádu na město až po vodoměrnou šachtu na pozemku 2247.

### 7. Obsah znaleckého posudku

1. Vodovodní řád
2. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem

## 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.

### 1. Vodovodní řád

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2222
Množství:	51,00 m

Index trhu s nemovitostmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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: Negativní - Stavba na cizím pozemku	I	-0,01
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,008$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,960$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,10
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Odlišní vlastníci pozemků	I	-0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,580$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,585$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,557$$

### Ocenění


Základní cena dle přílohy č. 15:

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 51,00 m \* 

=  
\*  
\*  
\*  
=  
=



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 27 roků  
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků  
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků  
 Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 27 / 45 = 60,0 \%$   
 Koeficient opotřebení:  $(1 - 60,0 \% / 100)$   
 Nákladová cena stavby  $CS_N$   
 Koeficient pp  
 Cena stavby CS

\*

=

\*

=

=

Vodovodní řád - zjištěná cena

## 2. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

1.2. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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: Negativní - Stavba na cizím pozemku	I	-0,01
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,008$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,960$$



Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,10
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Odlišní vlastníci pozemků	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,580$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,585$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,557$$

Výměra: 4,20 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>3</sup>]

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>3</sup>]

Plná cena: 4,20 m<sup>3</sup> \* [redacted]

=  
\*  
\*  
=  
=



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 27 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 27 / 45 = 60,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 60,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>

Koeficient pp

Cena stavby CS

\*  
=  
\*  
=  
=

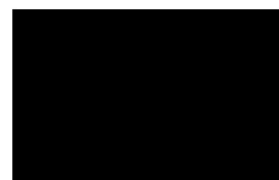


Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem - zjištěná cena =

### C. REKAPITULACE

1. Vodovodní řád
2. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem

Výsledná cena - celkem:

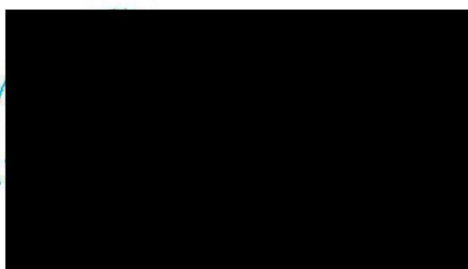


Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

slovy:



3.7.2017



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.8.

### D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 6.12.1989 pod č.j. SPR 2068/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod j. oř. č. 3846-21-17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 21-17.

