

MMOPP00EIT7K

## KUPNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **[REDACTED]**  
Variabilní symbol: **9198000038**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
Zastoupen: **[REDACTED]**  
ID datové schránky: **5eabx4t**

dále také jen „**prodávající**“

Kupující: **Společenství vlastníků jednotek Hany Kvapilové 83/2, Hany Kvapilové 86/4, Krnovská 77/33, Opava**  
Se sídlem: **Hany Kvapilové 86/4, Předměstí, 746 01 Opava**  
IČ: **26792401**  
Zastoupen: **[REDACTED] předsedou výboru, [REDACTED] místopředsedou výboru a [REDACTED] členem výboru v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 2363**  
E-mail: **[REDACTED]**

dále také jen „**kupující**“

## Článek II.

Prodávající je vlastníkem technologického zařízení plynové kotelny, které se nachází v budově č.p. 77, 83, 86, bytový dům, stojící na pozemku parc.č. 60/2 v katastrálním území Opava - Předměstí (dále také jen „zařízení kotelny“).

Zařízení kotelny, včetně příslušejícího elektrického rozvaděče, je blíže popsáno ve znaleckém posudku č. 249/2017 zpracovaném dne 17. 11. 2017 soudním znalcem v oboru ekonomika [REDAKCE] a znaleckém posudku č. 419/17 zpracovaném dne 18. 12. 2017 znalcem v oboru elektronika, elektrotechnika [REDAKCE]. Uvedené znalecké posudky jsou nedílnými přílohami této smlouvy.

Kupující – Společenství vlastníků jednotek Hany Kvapilové 83/2, Hany Kvapilové 86/4, Krnovská 77/33, Opava – je právnickou osobou, která vznikla za účelem správy bytového domu uvedeného v prvním odstavci tohoto článku (dále také jen „předmětný bytový dům“).

Jelikož kupující má zájem zařízení kotelny nabýt do svého vlastnictví za účelem správy předmětného bytového domu, je způsobilým tuto smlouvu uzavřít.

## Článek III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu zařízení kotelny a kupující toto zařízení kotelny od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje.

**Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k zařízení kotelny se na kupujícího touto smlouvou převádí ke dni 1. 1. 2019.**

Smluvní strany se dále dohodly, že prodávající předá zařízení kotelny kupujícímu do 4. 1. 2019. Okamžikem předání zařízení kotelny přechází na kupujícího nebezpečí škody na zařízení kotelny.

## Článek IV.

Kupní cena zařízení kotelny byla sjednána dohodou smluvních stran a činí 115 833,- Kč (slovy: sto patnáct tisíc osm set třicet tři korun českých) bez DPH. Uvedená kupní cena představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a bude o příslušnou sazbu DPH navýšena.

Kupní cena včetně DPH tedy činí **140 158,- Kč** (slovy: sto čtyřicet tisíc jedno sto padesát osm korun českých).

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu včetně DPH do 30 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv (zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb.), a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Prodávající do 15 dnů ode dne úhrady zašle kupujícímu daňový doklad – fakturu.

Platební povinnost kupujícího je splněna okamžikem připsání příslušné peněžní částky na výše uvedený bankovní účet prodávajícího.

Nezaplatí-li kupující kupní cenu prodávajícímu včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## Článek V.

Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu zařízení kotelny dle této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem zařízení kotelny a že ho v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zařízení kotelny prodávající přenechává kupujícímu, jak stojí a leží.

Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 4. 1. 2019 prodávající předá kupujícímu všechny originály dokumentace nezbytné k provozování zařízení kotelny. O předání zařízení kotelny včetně související dokumentace bude sepsán protokol, jehož obsahem musí být alespoň: stručný popis technického stavu ke dni předání, seznam předané dokumentace, uvedení hodnot měřidel plynu a elektřiny, podpisy předávajícího a přebírajícího.

Prodávající je povinen po uzavření této smlouvy poskytnout kupujícímu součinnost, která je nezbytná k tomu, aby po převodu vlastnictví zařízení kotelny mohl kupující toto zařízení provozovat sám nebo prostřednictvím třetí osoby v souladu s příslušnými právními předpisy.

Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s tím, že ke dni uzavření této smlouvy užívá zařízení kotelny na základě Smlouvy o nájmu tepelných zdrojů včetně rozvodů tepla ze dne 1. 6. 1998, ve znění dodatků č. 1 až 9 (dále také jen „**Nájemní smlouva**“), jako nájemce společnost OPATHERM a.s., se sídlem Horní náměstí 283/58, Město, 746 01 Opava, IČ: 25385771 (dále také jen „**společnost OPATHERM**“), a to za účelem dodávek tepla do předmětného bytového domu spravovaného kupujícím. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se zněním Nájemní smlouvy.

Prodávající se zavazuje, že po uzavření této smlouvy nesjedná se společností OPATHERM jakoukoliv změnu Nájemní smlouvy, která by zhoršovala postavení pronajímatele. Pokud by tak prodávající učinil, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Toto právo však kupující smí uplatnit nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost dozví, nejpozději však do 31. 1. 2019.

Prodávající se zavazuje, že pokud ho o to kupující požádá, vstoupí v jednání se společností OPATHERM za účelem ukončení Nájemní smlouvy ke dni 31. 12. 2018.

## Článek VI.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá smluvní strana.

Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Kupující prohlašuje, že byly splněny veškeré náležitosti požadované zákonem, stanovami a příp. dalšími vnitřními předpisy Společenství vlastníků jednotek Hany Kvapilové 83/2, Hany Kvapilové 86/4, Krnovská 77/33, Opava, jež jsou nezbytné k řádnému a platnému uzavření této smlouvy, a že osoby podepisující za kupujícího tuto smlouvu jsou k tomuto právnímu jednání oprávněny.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 18.7.2018 usnesením číslo 3329/88/2 RM 18

V Opavě dne 14 -09- 2019




V Opavě dne 14 -09- 2019



## ZNALECKÝ POSUDEK

**Věc:** Stanovení zůstatkové hodnoty el. rozvaděčů v kotelnách Mírová 29b, H. Kvapilové 4 a Na rybníčku 44

**Žadatel:** Magistrát města Opavy, Horní nám.69, Opava

**Znalec:** 

V Ostravě 18.12.2017

Posudek byl zpracován na emailovou žádost Magistrátu města Opavy „Horní nám.69“, Opava ze dne 11.12.2017 v zastoupení panem ing.Jiřím Elblem

**Věc: Stanovení zůstatkové hodnoty cl. rozvaděčů v kotelnách Mírová 29b,H.Kvapilové 4 a Na rybníčku 44**

Dne 15.12.2017 jsem v doprovodu [REDAKCE] provedl kontrolu a zjištění stavu elektro rozvaděčů v kotelnách Mírová 29b, H.Kvapilové 4 a Na rybníčku 44. Všechny tři kotelny jsou v provozu a byla mi předložena dokumentace elektro. Rozvaděče jsem nafotil, prozkoumal a fotografie jsou přílohou tohoto znal. posudku.

**Vypracování:**

1) Kotelna Mírová 29b:

V této kotelně jsou instalovány dva rozvaděče vedle sebe, oba v oceloplechovém provedení. Menší silový je o rozměrech cca 600x600 osazen 11x stykač 16 A, 4x nadproudové relé R100, 6 ks 3f jističů a 9 ks 1f jističů. Ve dveřích rozv. je 6ks ovládacích přepínačů V16. Hned vedle je umístěn slaboproudý rozvaděč pro programové ovládání kotelny. Je opět proveden jako oceloplechová skříň o rozměrech cca 2000x 700x400. Pro regulaci kotelny je vybaven regulátorem AMIT-AMAP99. Dále je zde umístěn 2x ss zdroj, 1x 3f jistič, 5x 1f jistič, 4 ks relé, 1 ks zásuvka 230V/16A a svorkovnice pro připojení kabelů. Ve dveřích rozvaděče je 9 ks přepínače V16 pro ovl. a panel pro ovládání regulátoru AMIT. Rok výroby byl určen jako 2006.

Vzhledem ke stáří přístrojů, vybavení a zachovalosti stanovuji cenu těchto rozvaděčů na **18.000.-Kč vč. DPH**

2) Kotelna Na rybníčku 44

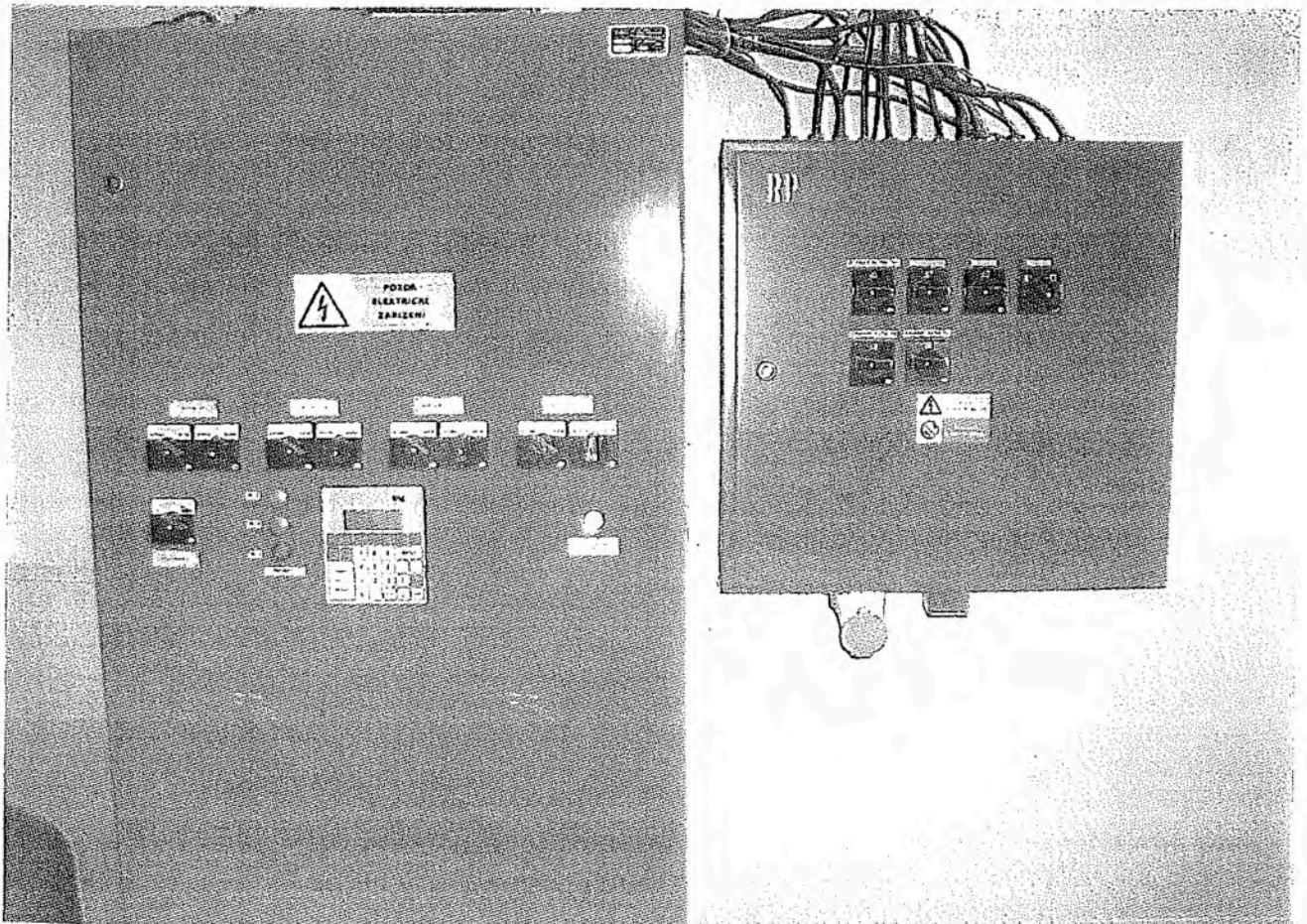
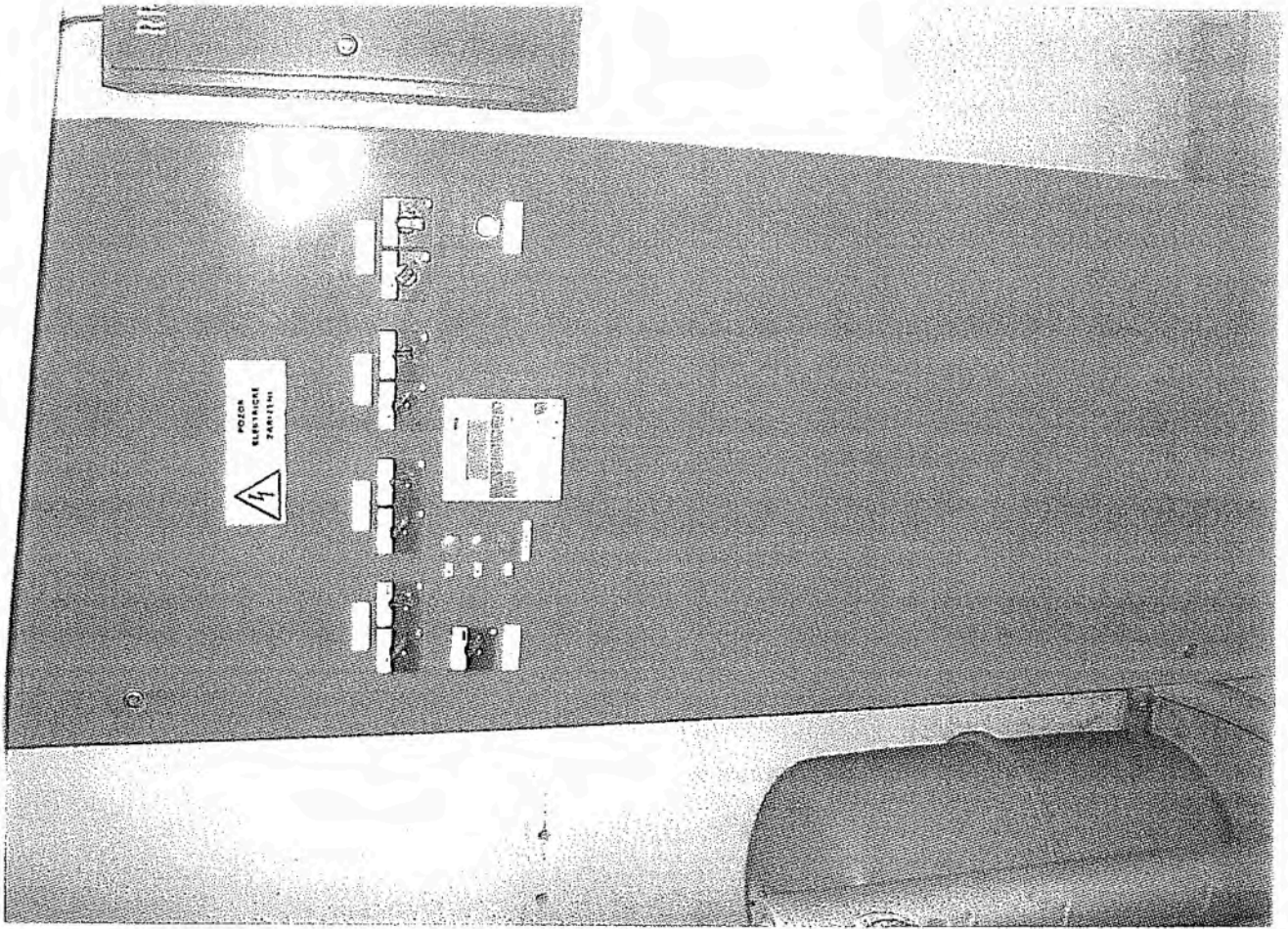
Slaboproudý rozvaděč v této kotelně je téměř shodný s předchozím. Je v oceloplechovém provedení o rozměrech 2000x700x400 a je rovněž osazen regulátorem AMIT-AMAP99. Navíc je zde regulátor pro dálkové přenosy dat. Jinak o tomto rozvaděči platí totéž co v předchozí kotelně. Silnoproudý rozvaděč je tvořen dvěma oceloplechovými skříněmi o rozměrech 2000x1000x300 a 2000x500x300. Rozvaděč je vybaven 26 ks 3f jističů, 28 ks 1f jističů, mot.ochrany R100 a ovl přepínače V16. Rok výroby byl určen jako 1981.

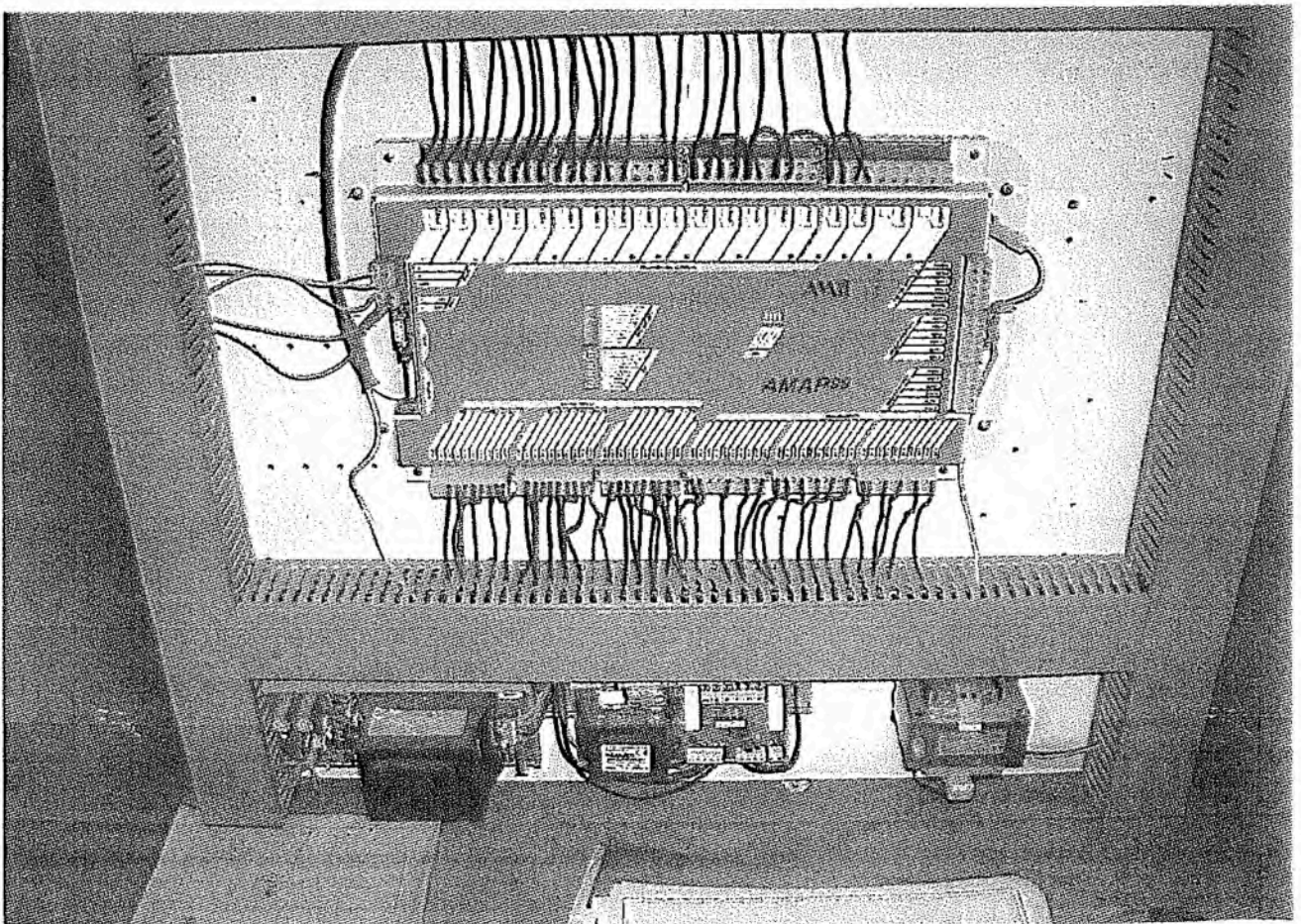
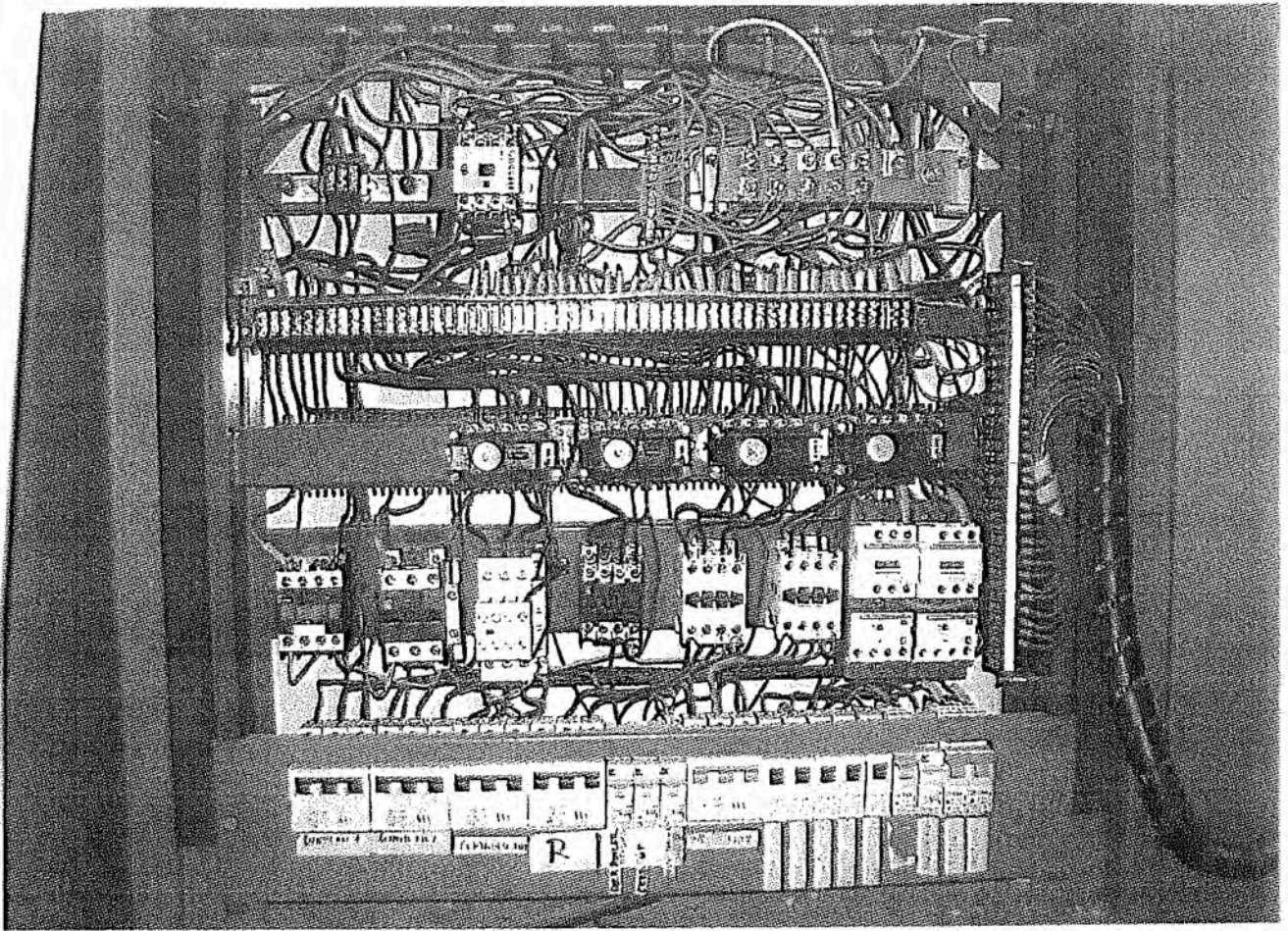
Vzhledem ke stáří přístrojů, vybavení a zachovalosti stanovuji cenu těchto rozvaděčů na **15.000.-Kč vč. DPH**

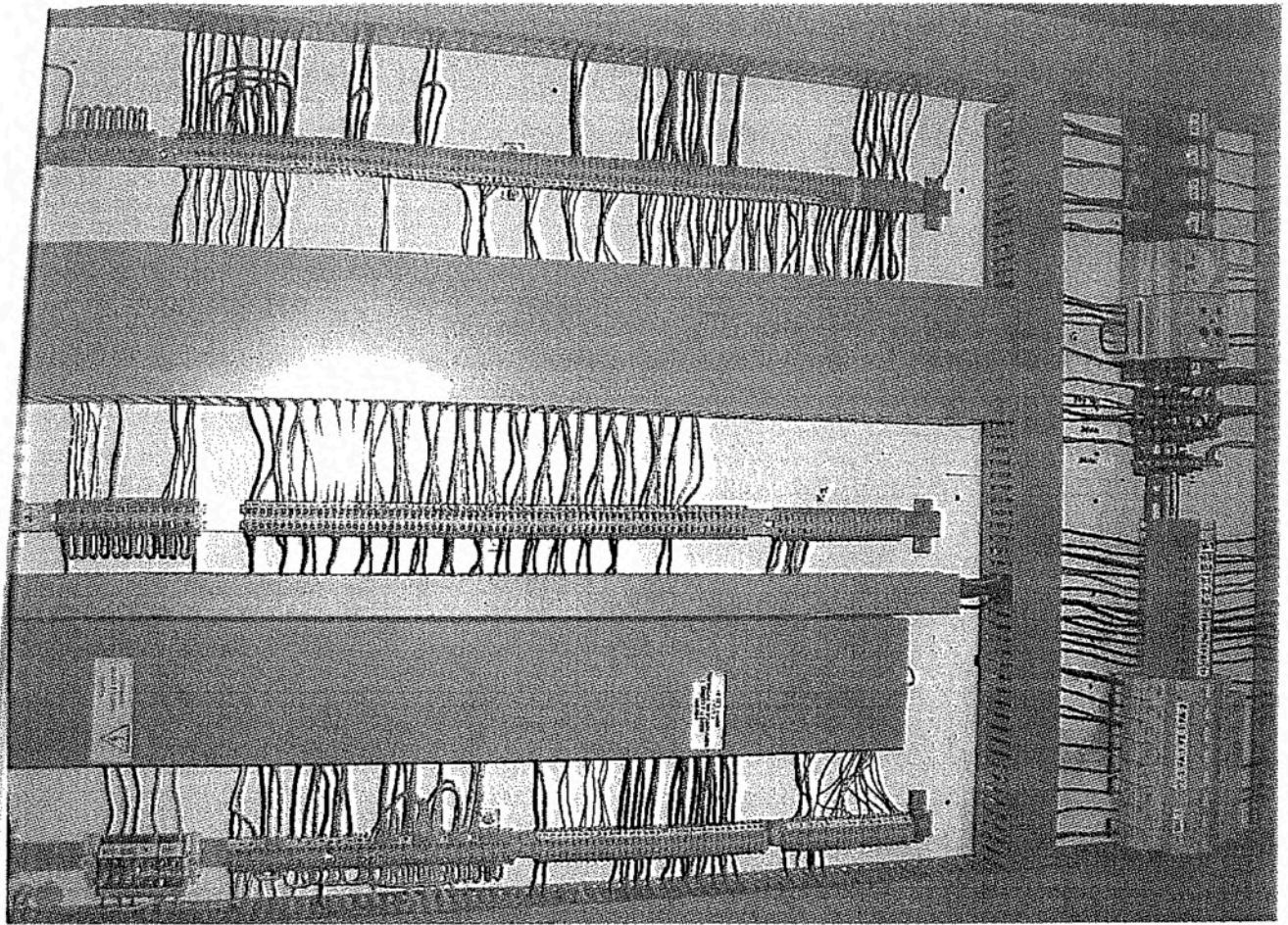
3) Kotelna H.Kvapilové 4

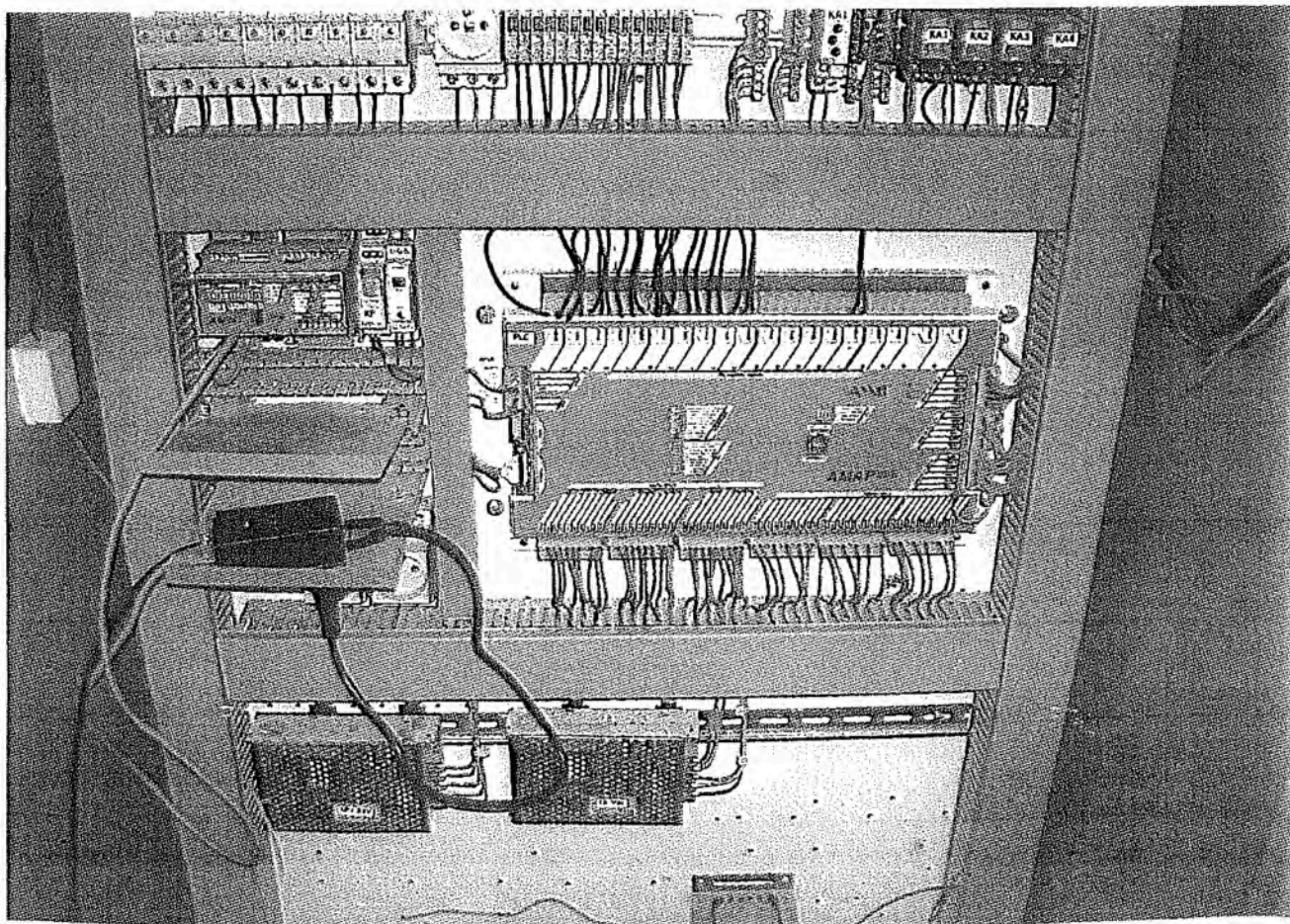
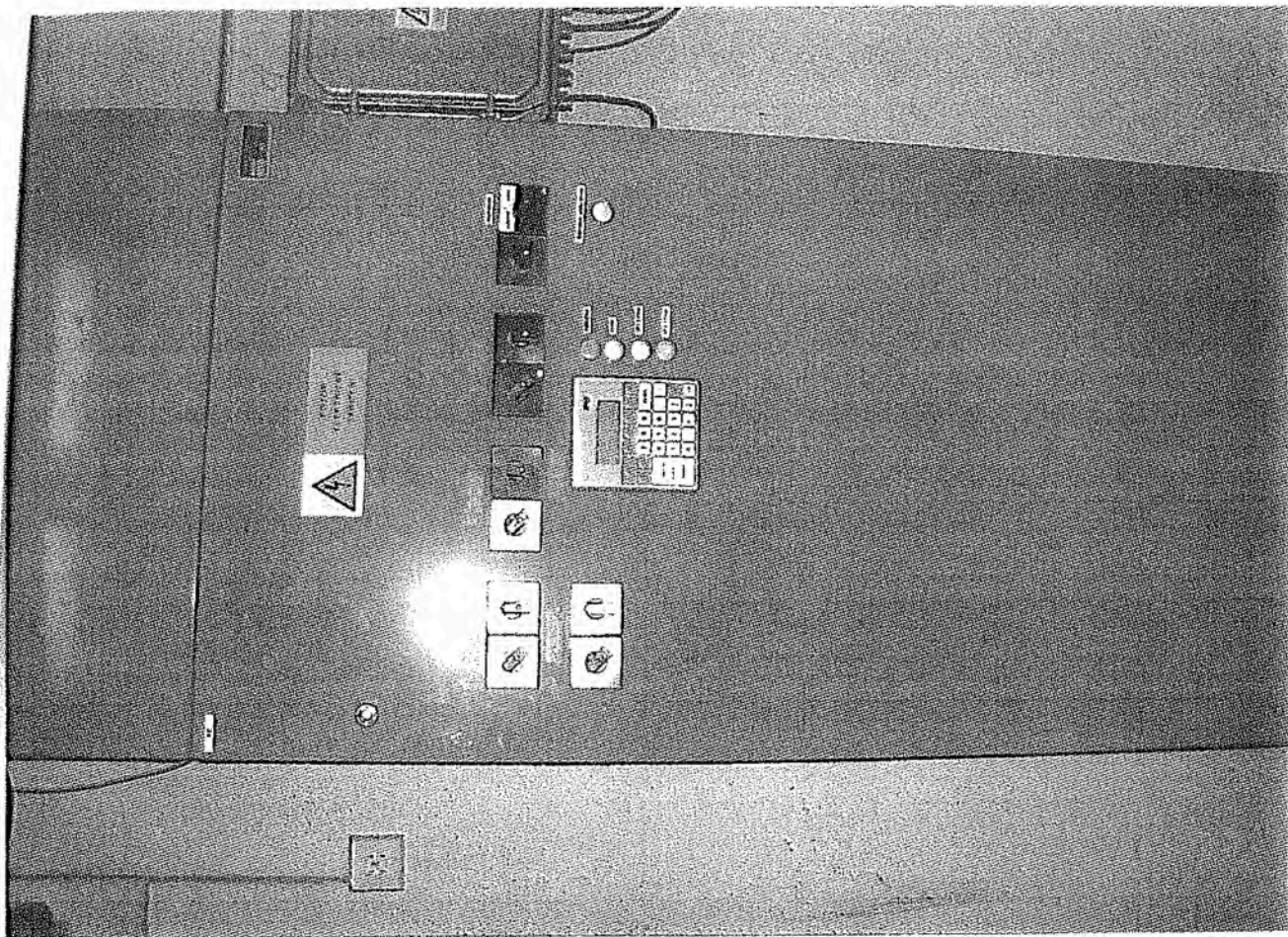
V kotelně na H.Kvapilové se jedná o jeden oceloplechový rozvaděč rozměrů cca 1000x800x300, který je vybaven regulátorem METASYS se 6 převodníky, dvěma zdroji a 23 ks relé. Dále je vybaven 2x 3f jističem a 19x 1f jističem. Samozřejmostí je svorkovnice pro připojení vodičů a 2 ks zásuvka 230V/16A. Ve dveřích rozvaděče je instalováno 8 ks ovládací přepínač T16 a 2 ks kontrolka. Rok výroby byl určen jako 2000.



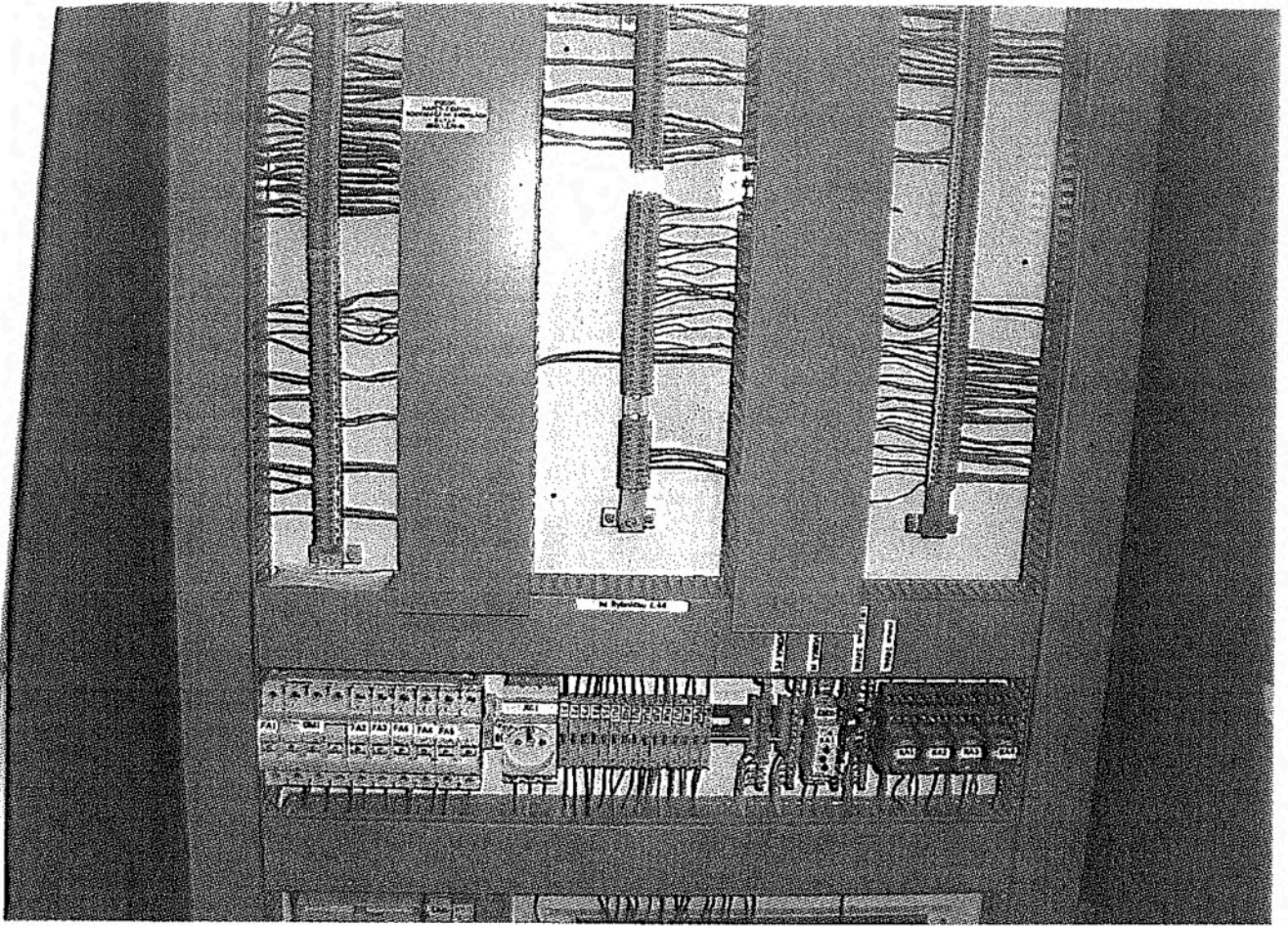


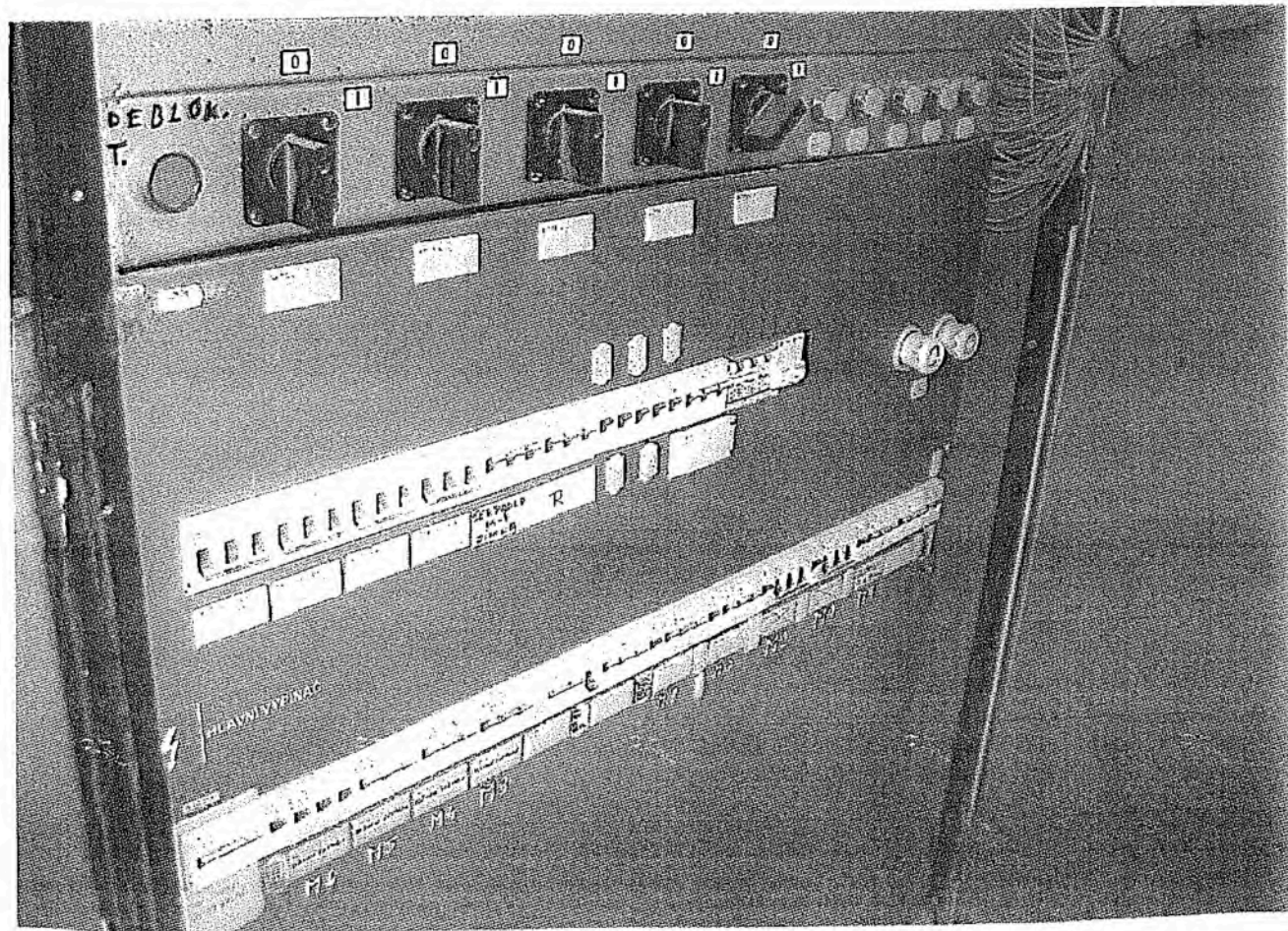


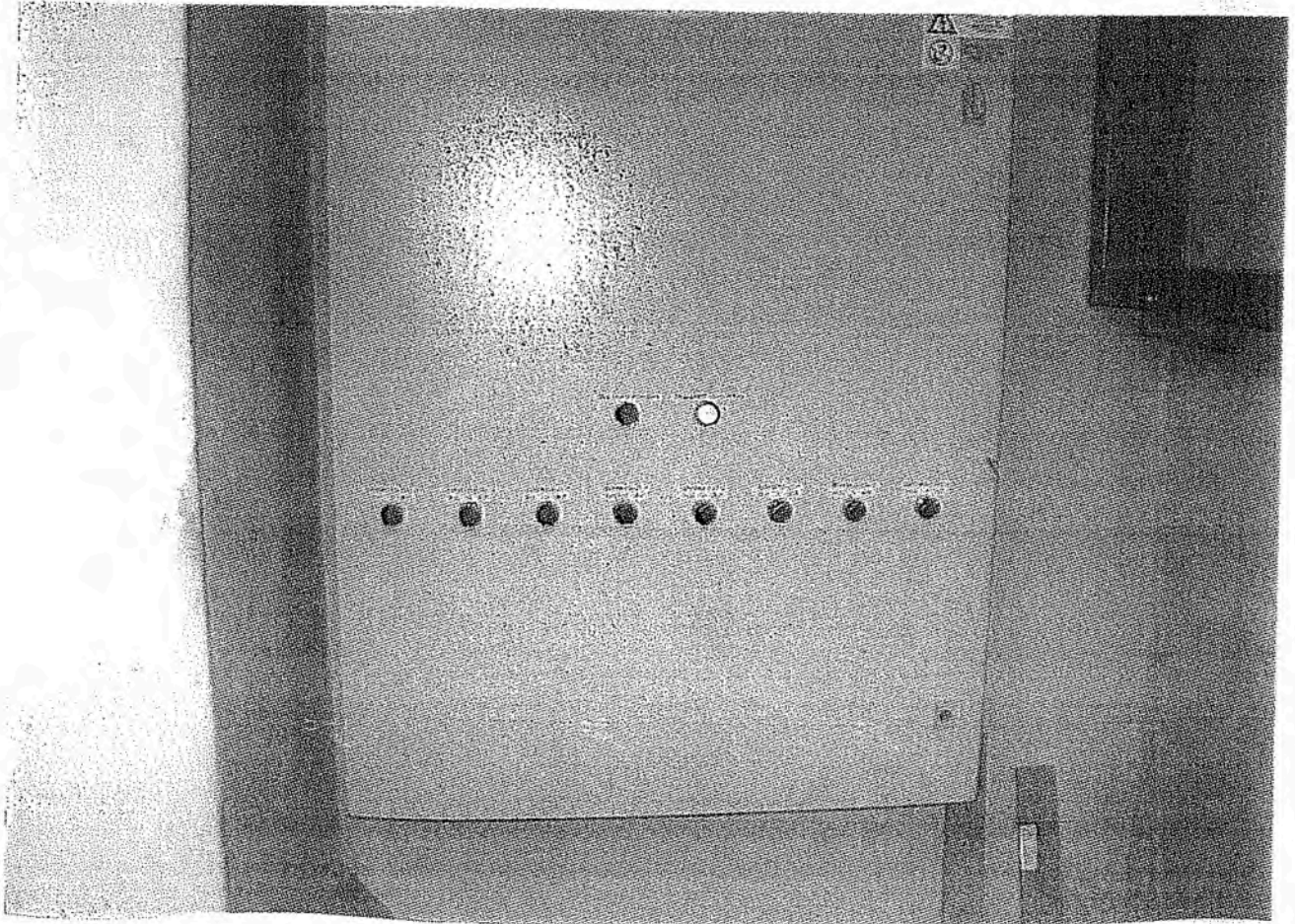
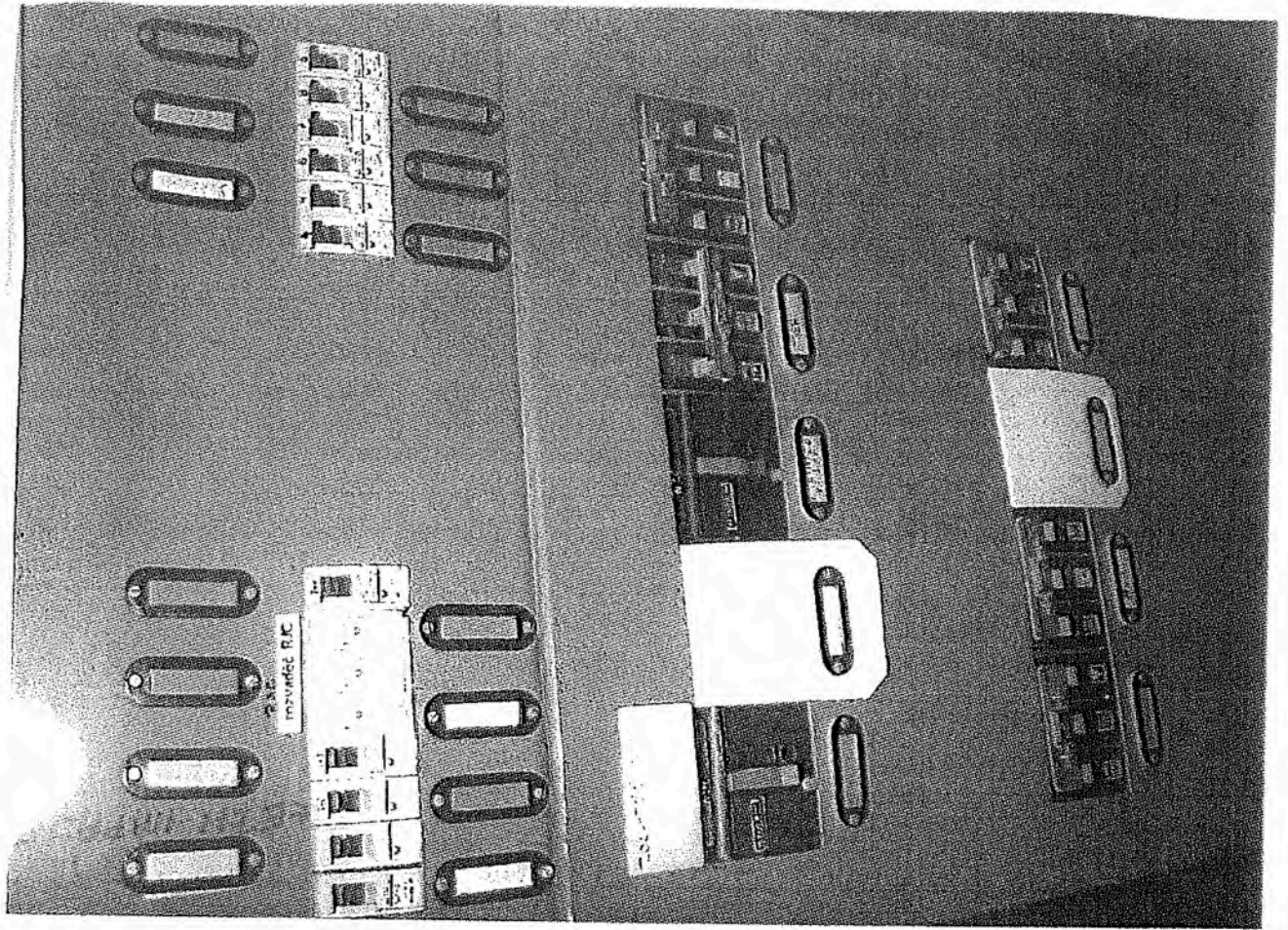




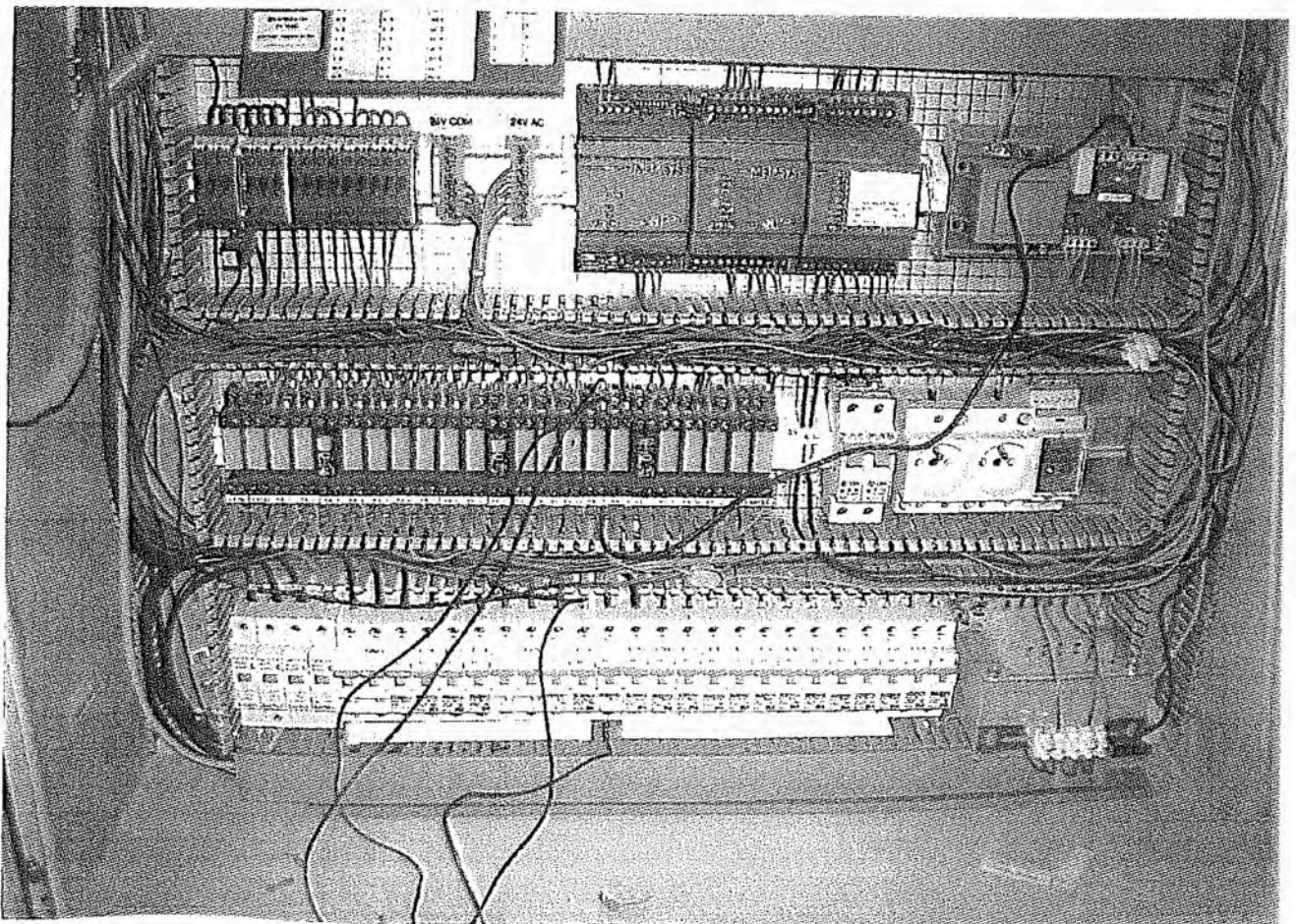
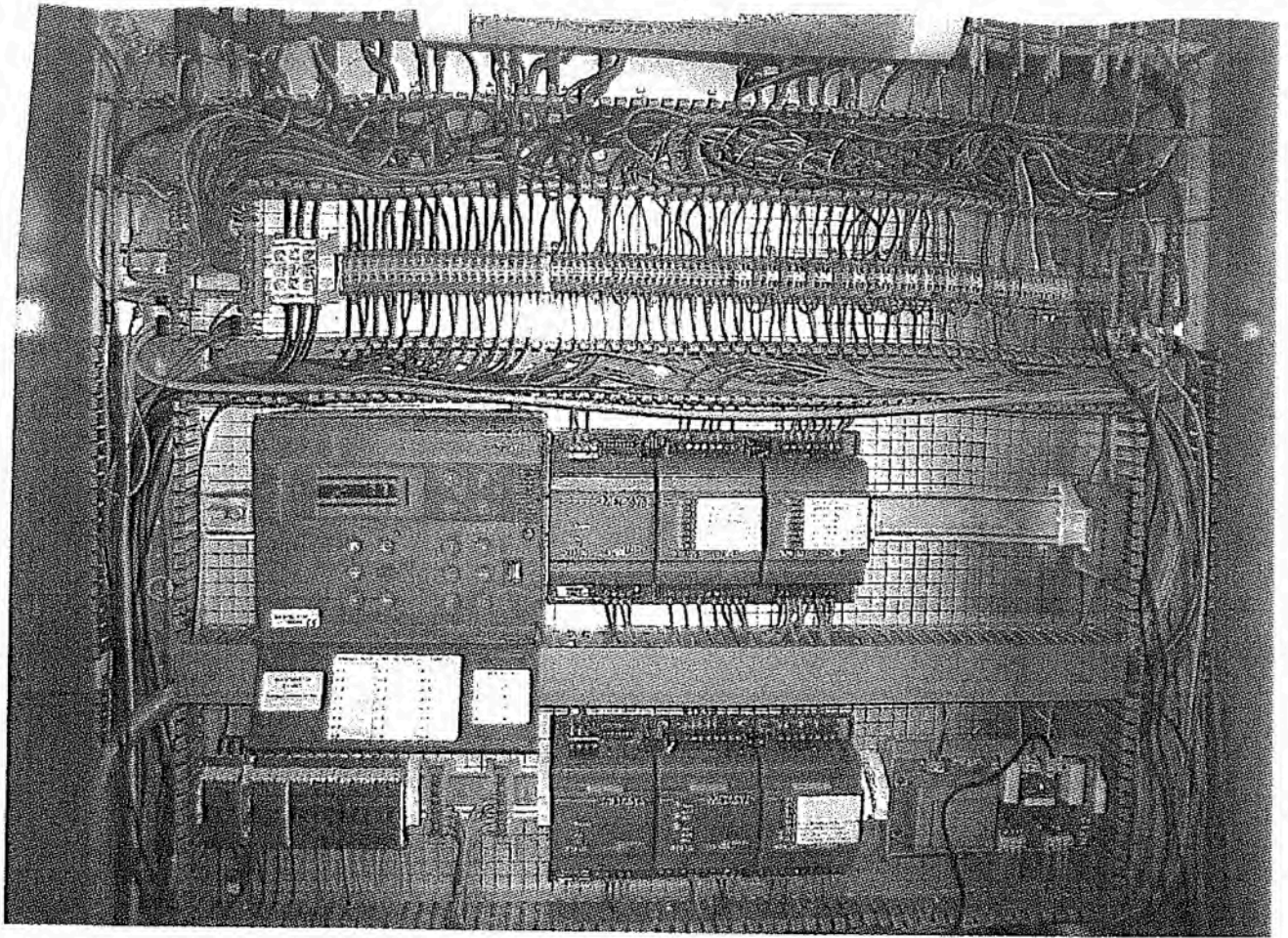
АН РЫБНИКОВ 44







H-KINPILOIE 4







## 1. Úvod

Předmětem znaleckého posudku je ocenění zařízení nízkotlaké plynové teplovodní kotelny ve smyslu ČSN 070703 o celkovém výkonu 264 kW umístěné v suterénu bytového domu v ulici Hlavy Kvapilové 4 v Opavě. Zadavatelem posudku je [redacted] odbor majetku města Opava dle objednávky č: O/MMI/0857/2017 ze dne 6. 11. 2017.

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku kt stanoví, že cena věci, pokud není dále v zákonu uvedeno jinak, se stanoví jako cena. Dále v zákonu však věci movité, jimiž jsou i oceňované součásti technologického kotelny, nejsou zmiňovány a jejich cena se tedy stanoví jako cena obvyklá. Z další ustanovení vyhlášky MF č. 3/2008 znalec podpůrně dovozuje, že cenou obvyklou nákladů na pořízení věci v době ocenění, tedy reprodukční cena pořizovací. Tato c snižena o přiměřené opotřebení a v rekapitulaci jsou uvedeny ceny obě.

Ceny zařízení jsou stanoveny bez daně z přidané hodnoty.

## 2. Nález

Na základě šetření na místě za účasti znalce a kontaktní osoby p. Premuse zjištěno, že technologické zařízení vybavení objektu kotelny v době ocenění by v provozu a technologické zařízení teplovodní nízkotlaké plynové kotelny se se z následujících zařízení:

- litinové stacionární teplovodní kotle VIESSMANN VITOGAS 100
- ohřev teplé pitné vody
- expanzní nádoby 280 l EXPANZOMAT M
- vyrovnávač tlaků HVIDT
- zařízení pro doplnění topné vody
- oběhová čerpadla
- armatury
- odvod spalin ø 230 mm nerez
- ocelový potrubní rozvod
- tepelná izolace MIRELON

### 3. Posudek

1) 2ks – stacionární plynový kotel WISSMANN VITOGAS 100, typ GS 1, výkon Q 132 kW, max. přetlak 6 bar, max. teplota 90°C, rok výroby 1999, životnost 20 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	184000,- Kč
2 ks	368000,- Kč
Montáž 12%	<u>44160,- Kč</u>
Součet	412160,- Kč
Opotřebení $100 : 20 \times 18 = 90 \%$	<u>- 370944,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	41216,- Kč

2) 2ks - expanzní tlaková nádoba s membránou, typ EXPANZOMAT M, max. pracovní přetlak 0,5 MPa, prac. přetlak 0,2 MPa, max. teplota 110 °C, r. výroby 1999, životnost 20 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	8550,- Kč
2 ks	17100,- Kč
Montáž 25%	<u>4275,- Kč</u>
Součet	21375,- Kč
Opotřebení $100 : 20 \times 18 = 90 \%$	<u>- 19237,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	2138,- Kč

3) 1ks – ohřívač teplé vody deskový ALFA LAVAL, typ G-MAP 100kW, rok výroby 1999, DN 32, životnost 25 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	9786,- Kč
Montáž 14 %	<u>1372,- Kč</u>
Součet	11158,- Kč
Opotřebení $100 : 25 \times 18 = 72 \%$	<u>- 8033,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	3125,- Kč

4) 1kpl komínový systém IZOTERM SEAL DN 230, max. odvod spalin 250 °C, r. 1999, životnost 20 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	12400,- Kč
Montáž 32 %	<u>3968,- Kč</u>
Součet	16368,- Kč
Opotřebení $100 : 20 \times 18 = 90 \%$	<u>- 14733,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	1635,- Kč

5) 1ks – hydraulický vyrovnávač tlaků HVDI 219, DN 80 přírubový, r.v. 1999, životnost 20 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	9150,- Kč
Montáž 12 %	<u>1104,- Kč</u>
Součet	10254,- Kč
Opotřebení $100 : 20 \times 18 = 90 \%$	<u>- 9228,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	1026,- Kč

6) 1ks – ohřívač vody OVL 1000 , typ BVL 1000 , výrobce TOMA - Opava, rok výroby 1998, objem 1000 l, max. přetlak 1 MPa, max. teplota 105 °C, životnost 25 let, ohřívač mimo provoz

Cena zařízení v CÚ r. 2017	38500,- Kč
Montáž 18%	<u>6930,- Kč</u>
Součet	45430,- Kč
Opotřebení $100 : 25 \times 19 = 76\%$	<u>-34526,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	10904,- Kč

7) 1ks – měřič tepla ULTRAHEAT, typ 2W R5, DN 40, PN 16, r.v. 2005, životnost 14 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	20480,- Kč
Montáž 8 %	<u>1638,- Kč</u>
Součet	22118,- Kč
Opotřebení $100 : 14 \times 12 = 85\%$	<u>- 18793,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	3325,- Kč

8) 1ks – měřič tepla ULTRAHEAT, typ 2W R6, DN 15, PN 16, r.v. 2005,  
životnost 14 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	6020,- Kč
Montáž 8 %	<u>480,- Kč</u>
Součet	6500,- Kč
Opotřebení $100 : 14 \times 12 = 85\%$	<u>- 5525,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	975,- Kč

9) 1ks – měřič tepla ULTRAHEAT, typ UH 50 – A52C – C200 - E, DN 25, PN 25, r.v.  
2005, životnost 14 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	13620,- Kč
Montáž 8 %	<u>1090,- Kč</u>
Součet	14710,- Kč
Opotřebení $100 : 14 \times 12 = 85\%$	<u>- 12504,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	2206,- Kč

10) 1ks – oběhové čerpadlo Grundfos Magna, typ 25 – 100, DN 25, PN 6/10,  
r.v. 2000, živ.12 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	18150,- Kč
Montáž 8 %	<u>1452,- Kč</u>
Součet	19602,- Kč
Opotřebení 90%	<u>- 17640,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	1962,- Kč

11) 2ks – oběhové čerpadlo Grundfos UPS, typ 25 - 80, DN 25, PN 6/10,  
r.v. 2000, živ. 12 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	13250,- Kč
2ks	26500,- Kč
Montáž 8 %	<u>2120,- Kč</u>
Součet	28620,- Kč
Opotřebení 90%	<u>- 25758,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	2862,- Kč

12) 2ks - oběhové čerpadlo Grundfos UPS, typ 32 - 80, DN 32, PN 6/10,  
r.v. 2000, živ. 12 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	15975,- Kč
2ks	31950,- Kč
Montáž 8 %	<u>2556,- Kč</u>
Součet	34506,- Kč
Opotřebení 90%	<u>-31050,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	3456,- Kč

13) 1ks - oběhové čerpadlo WILO, typ TOP - S25/7, DN 25, PN 6/10,  
r.v. 2000, živ. 12 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	7869,- Kč
Montáž 8 %	<u>632,- Kč</u>
Součet	8501,- Kč
Opotřebení 90%	<u>- 7650,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	851,- Kč

14) 1ks - oběhové čerpadlo WILO, typ STAR - RS25/6, DN 40, PN 6/10,  
r.v. 2000, živ. 12 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	2057,- Kč
Montáž 8 %	<u>168,- Kč</u>
Součet	2225,- Kč
Opotřebení 90%	<u>- 1980,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	245,- Kč

15) 1ks - oběhové čerpadlo WILO, typ TOP - S40/4, DN 25, PN 6/10,  
r.v. 2000, živ. 12 let

Cena zařízení v CÚ r. 2017	14406,- Kč
Montáž 8 %	<u>1152,- Kč</u>
Součet	15558,- Kč
Opotřebení 90%	<u>- 13950,- Kč</u>
Zůstatková hodnota	1608,- Kč

## 16) Armatury

1ks sdružený rozdělovač kombi modul 120, DN 125	12320,-	12320,- Kč
4ks - uz. klapa DN 65; PN 10	1178,-	4712,- Kč
5ks - zpět. ventil DN 50	1129,-	5645,- Kč
1ks - zpět. ventil DN 32	539,-	539,- Kč
1ks dtto DN 40	739,-	739,- Kč
1ks dtto DN 25	337,-	337,- Kč
18ks kul. kohout DN 50 PN 25	1909,-	34362,- Kč
7ks dtto DN 40	1206,-	8442,- Kč
6ks dtto DN 32	1052,-	6320,- Kč
4ks dtto DN 25	701,-	2804,- Kč
2ks dtto DN 20	507,-	1014,- Kč
20ks vyp. kohout DN 15	71,-	1420,- Kč
5ks el. směš. ventil DN 40	6047,-	30235,- Kč
1ks filtr přír. DN 65 PN 16	2834,-	2834,- Kč
5ks dtto zav. DN 50 PN 16	991,-	4955,- Kč
1ks dtto DN 32	478,-	478,- Kč
1ks dtto DN 25	260,-	260,- Kč
2ks poj. ventil DN 32	6020,-	12040,- Kč
1ks dtto DN 25	1644,-	1644,- Kč
4ks aut. odvodušňovač DN 15	218,-	872,- Kč
1ks aut. dopouštěcí ventil DN 15	1291,-	1291,- Kč
2ks vodoměr DN 20	1495,-	2990,- Kč
1ks plast. kohout DN 65	870,-	870,- Kč
1ks dtto DN 40	406,-	406,- Kč
14ks - teploměr	411,-	5754,- Kč
4ks - tlakoměr	387,-	1548,- Kč

Cena armatur v CÚ r. 2017

144831,- Kč

Montáž 12 %

17376,- Kč

Součet

162207,- Kč

Opotřebení 80 %

- 129760,- Kč

Zůstatková hodnota

32447,- Kč

## 17) ) Potrubí ocel 11353.1

	Kč/mb	
DN 100 - 2 mb	372,-	744,- Kč
DN 80 - 6 mb	307,-	1842,- Kč
do DN 50 - 162 mb	166,-	<u>26892,- Kč</u>

Cena potrubí v CÚ r. 2017

29478,- Kč

