MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, identifikační číslo 01312774

kterou tvoří

pozemek parc.č. 973/2 včetně staveb osmi kalových nádrží, neevidovaných v katastru nemovitostí, k.ú. a obec Smiřice, okres Hradec Králové

PP č.86673/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název:	Státní pozemkový úřad
Adresa:	Husinecká 1024/11a, Žižkov - Praha 3
Identifikační číslo:	01312774
Právní forma:	Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název:	**PP 86673/2001** - Pozemek p.č. 973/2 včetně staveb, k.ú. a obec Smiřice, okres Hradec Králové
Adresa:	obec Smiřice, 503 03 Smiřice, okres Hradec Králové
Základní předmět činnosti:	viz. znalecký posudek

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)
(Výkaz zisku a ztráty)

- Tržby za prodané zboží:	*0* tis. Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	*0* tis. Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	
- Průměrná měsíční mzda:	*0* tis. Kč
- Export:	*0* tis. Kč
- Dotace:	*0* tis. Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	*0* %

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 29.11.2021 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	3 384 000,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	3 384 000,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	3 384 000,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	2 479 075,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	

Stavby:
(Seznam bude uveden v příloze)
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: 904 925,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)

B. Cizí zdroje: *0* Kč

z toho:
Dlouhodobé závazky: *0* Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
Krátkodobé závazky: *0* Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
Bankovní úvěry a půjčky: *0* Kč
(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 3 384 000,00 Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: *0* Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 3 404 000,00 Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): *0* Kč

5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): *0* Kč

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: nejsou

9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: Nejsou

- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): Nejsou

- Pachtovní smlouva č. 90N15/14, nájemce: Ing. Radek Němeček Ph.D., Hořice 50801, předmět nájmu: část pozemku p.č. 973/2 (3850 m^2), doba nájmu: na dobu neurčitou, výše ročního nájemného: 1340,80 Kč

- Dohoda o přičlenění honebních pozemků č. 16M02/14, Honební společnost Smiřice Rodov

- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): Nejsou

- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): Nejsou

- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: Nejsou

- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): Nejsou

(Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky).

11. Ekologické závady: Ekologický audit je součástí privatizačního projektu a kopie auditu je přiložena v příloze

12. Omezení ze strany jiných subjektů
(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.): nejsou

13. Hlavní rizikové faktory
(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení:

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: Majetek není předmětem restitučních nároků (viz. příloha – prohlášení v Seznamu nemovitých věcí).

15. Další doplňující údaje: Pozemek se nachází v chráněném ložiskovém území a v záplavovém území řeky Labe (viz. příloha - vyjádření MŽP)

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce: Vojtěch Hruška, DiS., tel.: 727 938 190, e-mail: v.hruska@spucr.cz, (Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královehradecký kraj, Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové).

V .....Hradci Králové.....dne .....26.1.2022.....

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové

.....
Ředitel/ka Krajského pozemkového úřadu SPÚ:
(vlastnoruční podpis, razítko)

Přílohy:
- Rozhodnutí o privatizaci
- Rozvaha (bilance) ke dni 29.11.2021

- Tabulka výpočtu hodnoty majetku
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP – vyjádření k ekologickému auditu
- Stanovisko MŹP – ochrana ložisek
- Stanovisko MŽP – vyjádření k privatizaci vodní nádrže
- Sdělení obvodního báňského úřadu
- Sdělení Povodí Labe, s.p.
- Ekologický audit
- Znalecký posudek č. 1243-103/2019
- Nájemní smlouva č. 90N15//14
- Dohoda o přičlenění honebních pozemků č. 16M02/14

Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

KPÚ pro Královéhradecký kraj, Kydlinovská 245, Hradec Králové, 503 01

sestavená k: 29.11.2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86673PJ 2001	Název PP: Pozemek p.č. 973/2 včetně staveb, k.ú. a obec Smiřice, okres Hradec Králové

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		**3 384 000,00**	**0,00**	**3 384 000,00**	
A.	**Stálá aktiva**		**3 384 000,00**	**0,00**	**3 384 000,00**	
I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**		**3 384 000,00**	**0,00**	**3 384 000,00**	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	3 384 000,00	0,00	3 384 000,00	
III.	**Dlouhodobý finanční majetek**					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	**Dlouhodobé pohledávky**					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	**Oběžná aktiva**					
I.	**Zásoby**					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				
II.	**Krátkodobé pohledávky**					
1.	Odběratelé	311				

		2.	Směnky k inkasu	312			
		3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
		4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
		5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
		6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
		7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
		9.	Pohledávky za zaměstnanci	335			
		10.	Sociální zabezpečení	336			
		11.	Zdravotní pojištění	337			
		12.	Důchodové spoření	338			
		13.	Daň z příjmů	341			
		14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342			
		15.	Daň z přidané hodnoty	343			
		16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
		17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
		18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
		19.	Pohledávky ze správy daní	352			
		20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355			
		21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
		22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
		23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
		24.	Pevné termínové operace a opce	363			
		25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
		26.	Pohledávky z finančního zajištění	365			
		27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
		28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
		29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
		30.	Náklady příštích období	381			
		31.	Příjmy příštích období	385			
		32.	Dohadné účty aktivní	388			
		33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
	III.		**Krátkodobý finanční majetek**				
		1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
		2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
		3.	Jiné cenné papíry	256			
		4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
		5.	Jiné běžné účty	245			
		6.	Účty státních finančních aktiv	247			
		7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
		8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
		9.	Běžný účet	241			
		10.	Běžný účet FKSP	243			
		14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
		15.	Ceniny	263			
		16.	Peníze na cestě	262			
		17.	Pokladna	261			

Číslo položky			Název položky	Synt. účet	1	2
					ÚČETNÍ OBDOBÍ	
					BĚŽNÉ	MINULÉ
			PASIVA CELKEM		**3 384 000,00**	
C.			**Vlastní kapitál**		**3 384 000,00**	
	I.		**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		**3 384 000,00**	
		1.	Jmění účetní jednotky	401	**709 485,60**	
		2.	Fond privatizace	402		
		4.	Kurzové rozdíly	405		
		5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
		6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	**2 674 514,40**	
		7.	Opravy předcházejících účetních období	408		
	II.		**Fondy účetní jednotky**			
		2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
		3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
		4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414		
	III.		**Výsledek hospodaření**			
		1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
		2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
		3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
	IV.		**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**			
		1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222		
		2.	Zvláštní výdajový účet	223		
		3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
		4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.			**Cizí zdroje**			
	I.		**Rezervy**			
		1.	Rezervy	441		

II.		**Dlouhodobé závazky**			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		**Krátkodobé závazky**			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 29.11.2021

Sestavil: Hruška Vojtěch

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Lázňovský Petr

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

Příloha k rozvaze

Číslo PP a PJ: 86673/2001
Název: Pozemek p.č. 973/2 včetně staveb, k.ú. a obec Smiřice, okres Hradec Králové
Adresa: 503 03 Smiřice, okres Hradec Králové

Rozvaha sestavená k: 29.11.2021

Pozemky:

nemovitost	typ nemovitosti	číslo majetku NAV	aktuální účetní hodnota
KN p.č. 973/2	parcela	313367-12514314	2 479 075,00 Kč
Hodnota celkem pozemky:			**3 384 000,00 Kč**

Součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

nemovitost	typ nemovitosti	číslo majetku NAV	aktuální účetní hodnota
Rybníky Gigant 1-4	jímka	394-10514314	452 462,50 Kč
Rybníky Gigant 5-8	jímka	395-10514314	452 462,50 Kč
Hodnota celkem:			**904 925,00 Kč**

Hodnota celkem:	**3 384 000,00 Kč**

Sestaveno dne: 29.11.2021 Sestavil: Vojtěch Hruška Podpis:

Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 29.11.2021

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86673, privatizované jednotky SPJ 2001
Název: Pozemek p.č. 973/2 včetně staveb, k.ú. a obec Smiřice, okres Hradec Králové zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 3 384 000,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, název PP: Pozemek p.č. 973/2 včetně staveb, k.ú. a obec Smiřice, okres Hradec Králové, ke dni 29.11.2021 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č.: 86632.

V PRAZE dne - 9. 12. 2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

Ing. Lenka Tůmová

Ředitel/ka odboru ekonomického
(vlastnoruční podpis, razítko)

Vypracoval: Vojtěch Hruška
Telefon: 739 718 823
Schválil: Ing. Petr Lázňovský

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové

- 9. 12. 2021

Výpočet hodnoty majetku
na základě účetní hodnoty majetku

Organizace: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Název privatizované jednotky: Pozemek p.č. 973/2 včetně staveb, k.ú. a obec Smiřice, okres Hradec Králové

Variabilní symbol:
Kupující:
Forma privatizace: veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Hodnota v Kč	
1. Aktiva celkem	3 384 000
2. Účetní hodnota majetku	3 384 000
3. Ostatní majetek nezahrnutý v rozvaze	
4. Hodnota majetku dle rozhodnutí o privatizaci – usnesení vlády ČR	3 404 000
5. Nabídnutá kupní cena (dle výsledku veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku)	

Prohlášení:

Prohlašuji, že v rozvaze je zúčtován veškerý majetek.

V Hradci Králové dne 26.1.2022

Za Státní pozemkový úřad

Vypracoval: Vojtěch Hruška .....

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové

Schválil: Ing. Petr Lázňovský .....
Ředitel KPÚ pro Královehradecký kraj

Seznam nemovitých věcí k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště: Hradec Králové
Obec: Smiřice
Katastrální území: Smiřice
List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba č.p./e.č	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID majetku

Pozemky:

Obec	Katastrální Území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID majetku
Smiřice	Smiřice	KN 973/2	ostatní plocha	566714

Součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální Území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc.č.	ID majetku
Smiřice	Smiřice	rybníky Gigant 5-8	KN 973/2	39414
Smiřice	Smiřice	rybníky Gigant 1-4	KN 973/2	39514

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků a budov) uvedený v tomto seznamu, je úplný, neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 172/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a č. 212/2000 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům, apod., které nejsou v rozhodnutí o privatizaci řešeny (zákon č. 428/2012 Sb.).

V HRADCI KRÁLOVÉ dne 26. 1. 2022

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Kydlinovská 245/71
503 01 Hradec Králové
③

Ředitel Krajského pozemkového úřadu SPÚ:

(vlastnoruční podpis, razítko)

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

VOJTĚCH HRUŠKA

(vlastnoruční podpis)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.01.2022 13:15:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Státní pozemkový úřad

Okres: **CZ0521 Hradec Králové** Obec: **570877 Smiřice**

Kat.území: **751081 Smiřice** List vlastnictví: **10002**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Česká republika **00000001-001**

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 **01312774**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
973/2	**51412**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

Typ vztahu

- **Změna číslování parcel**
  Povinnost k
  Parcela: 973/2
- **Změna výměr obnovou operátu**
  Povinnost k
  Parcela: 973/2

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) 010200/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Hradec Králové**

  Z-1154/2013-602

  Pro: **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **01312774**

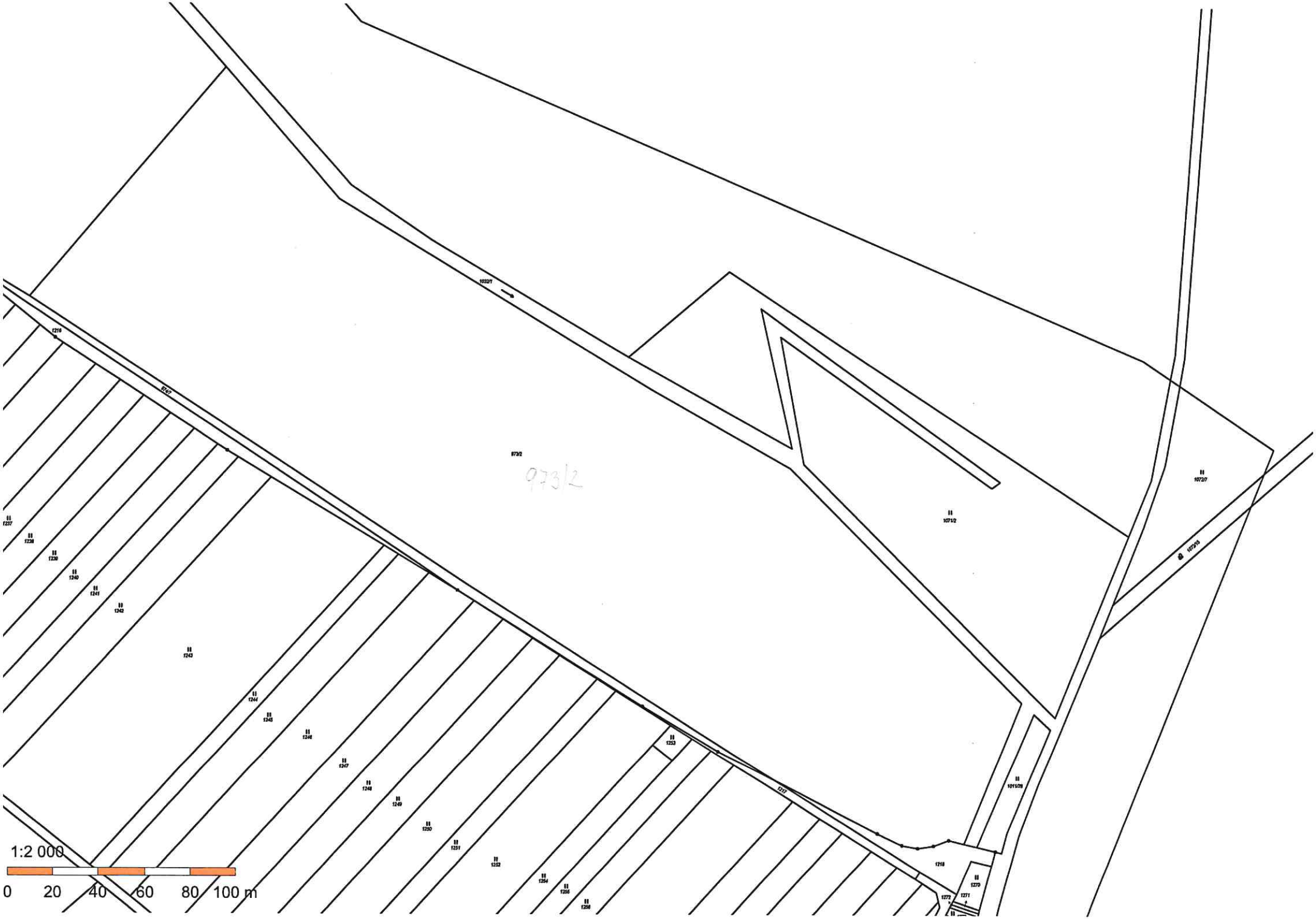
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.01.2022 13:35:12

1:2 000
0 20 40 60 80 100 m


1:2 000
0
20
40
60
80
100 m
973/2
973/2
1071/2
1072/7
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1270
1271
1272
1216
1219
1237
1237/1
1237/2
1237/3
1237/4
1237/5
1237/6
1237/7
1237/8
1237/9
1237/10
1237/11
1237/12
1237/13
1237/14
1237/15
1237/16
1237/17
1237/18
1237/19
1237/20
1237/21
1237/22
1237/23
1237/24
1237/25
1237/26
1237/27
1237/28
1237/29
1237/30
1237/31
1237/32
1237/33
1237/34
1237/35
1237/36
1237/37
1237/38
1237/39
1237/40

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD

pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad
pro Královehradecký kraj
Kydlinovská 245
503 01 Hradec Králové

Váš dopis značky/ze dne	Naše značka	Vyřizuje/linka	V Hradci Králové
SPU 133269/2019/Nov	SBS 11543/2019/OBÚ-09/1	Ing. Rudolf	3.4.2019

Žádost o sdělení k pozemku p. č. 973/2 v k. ú. Smiřice - vyjádření

Dne 2. 4. 2019 byla na Obvodním báňském úřadě pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové") zaevidována pod čj. SBS 11543/2019 Vaše žádost, ohledně sdělení k pozemku p. č. 973/2 v k. ú. Smiřice, zda se na uvedeném pozemku nenachází stanovený dobývací prostor, ke které vydáváme následující vyjádření.

OBÚ v Hradci Králové již vydal Vašemu úřadu pod č. j. SBS 27312/2016/OBÚ-09/1 vyjádření k uvedenému pozemku, které je stále platné.

Ing. André Miksch
předseda úřadu

Příloha:

SBS 27312/2016/OBÚ-09/1

☎ 499 815 700
499 817 857
E-mail: podatelna.hkralove@cbusbs.cz

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD

pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové

Statni pozemkovy urad
Doruceno: 30.08.2016
SPU 442725/2016
listy: prilohy:1

spuess625fc9b4

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad
pro Královehradecký kraj
Kydlinovská 245
503 01 Hradec Králové

Váš dopis značky/ze dne	Naše značka	Vyřizuje/linka	V Hradci Králové
SPU 426222/2016/Nov	SBS 27312/2016/OBÚ-09/1	Ing. Rudolf	29.8.2016

Žádost o sdělení k pozemku p. č. 973/2 v k. ú. Smiřice - vyjádření

Dne 22.8.2016 byla na Obvodním báňském úřadě pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové zaevidována pod č.j. SBS 27312/2016 Vaše žádost ohledně sdělení k pozemku p. č. 973/2 v k. ú. Smiřice, zda se na uvedeném pozemku nenachází stanovený dobývací prostor, ke které vydáváme následující vyjádření.

OBÚ v Hradci Králové nemá v evidenci vedené zdejším úřadem stanoven dobývací prostor na uvedené pozemkové parcele. Podle dostupných informací je na uvedeném pozemku stanoveno chráněné ložiskové území ID 04680000, Smiřice, Štěrkopísky. Evidenci chráněných ložiskových území vede Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové, (§ 29 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších zákonů).

Ing.
André
Miksch

Digitálně podepsal Ing. André Miksch
DN: c=CZ, o=Český báňský úřad [IČ 00025844], ou=úřad H.Králové, ou=00844, cn=Ing. André Miksch, serialNumber=P168409, title=předseda úřadu
Datum: 2016.08.30 04:44:14 +02'00'

Ing. André Miksch
předseda úřadu

☎ 499 815 700
499 817 857
E-mail: podatelna.hkralove@cbusbr.cz

Ministerstvo životního prostředí

Vršovická 65, 100 10 Praha 10

pracoviště: Resslova 1229/2a,
Hradec Králové 2, 500 02
tel.: +420 2 6712 3605
Ing. Ilona Heroldová
VORS, 550
ilona.heroldova@mzp.cz
www.mzp.cz

V Hradci Králové dne 1. 9. 2016
Č.j.:1458/550/16-Hd
59130/ENV/16

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
paní Nováková
Kydlinovská 245
503 01 Hradec Králové

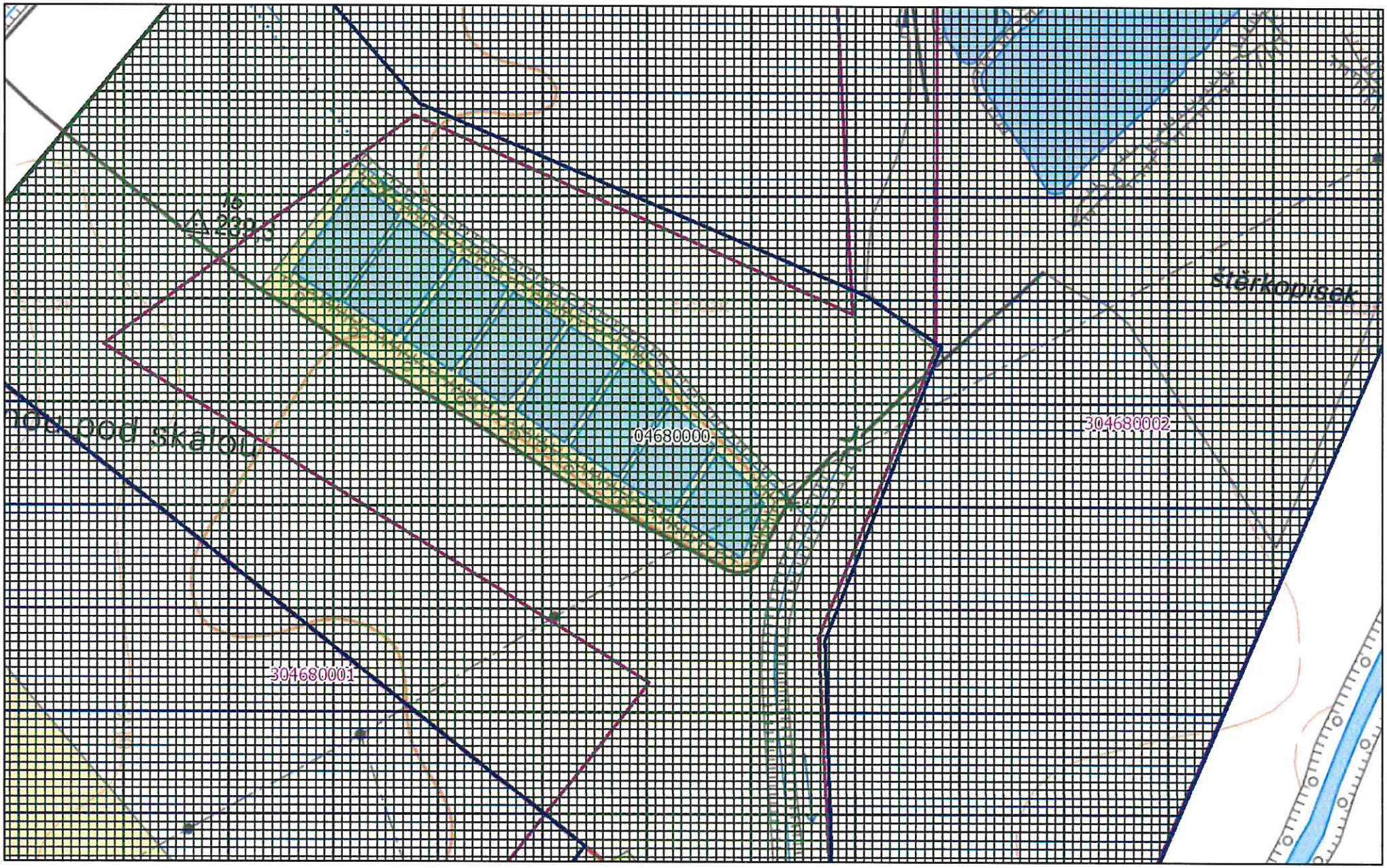
Statni pozemkovy urad
Doruceno: 01.09.2016
SPU 450222/2016
listy: prilohy:1
spuess625fe726

Ochrana ložisek v k.ú. Smiřice – sdělení

K Vaší žádosti ze dne 30. 8. 2016 ve věci možné zvláštní ochrany pozemku p.č. 973/2 v k.ú. Smiřice (okres Hradec Králové) Ministerstvo životního prostředí sděluje, že na předmětném pozemku p.č. 973/2 v k.ú. Smiřice **je stanoveno chráněné ložiskové území Smiřice**, č. 0468000, k ochraně výhradního ložiska štěrkopísků Smiřice, č. 3046800.

Ing. Libor Hejduk
ředitel odboru výkonu státní správy VI

Na pastwisku



16. listopadu 2021

0 0,045 0,09 0,135 0,18 km

S

© Česká geologická služba

Surovinový informační systém

Dobývací prostory

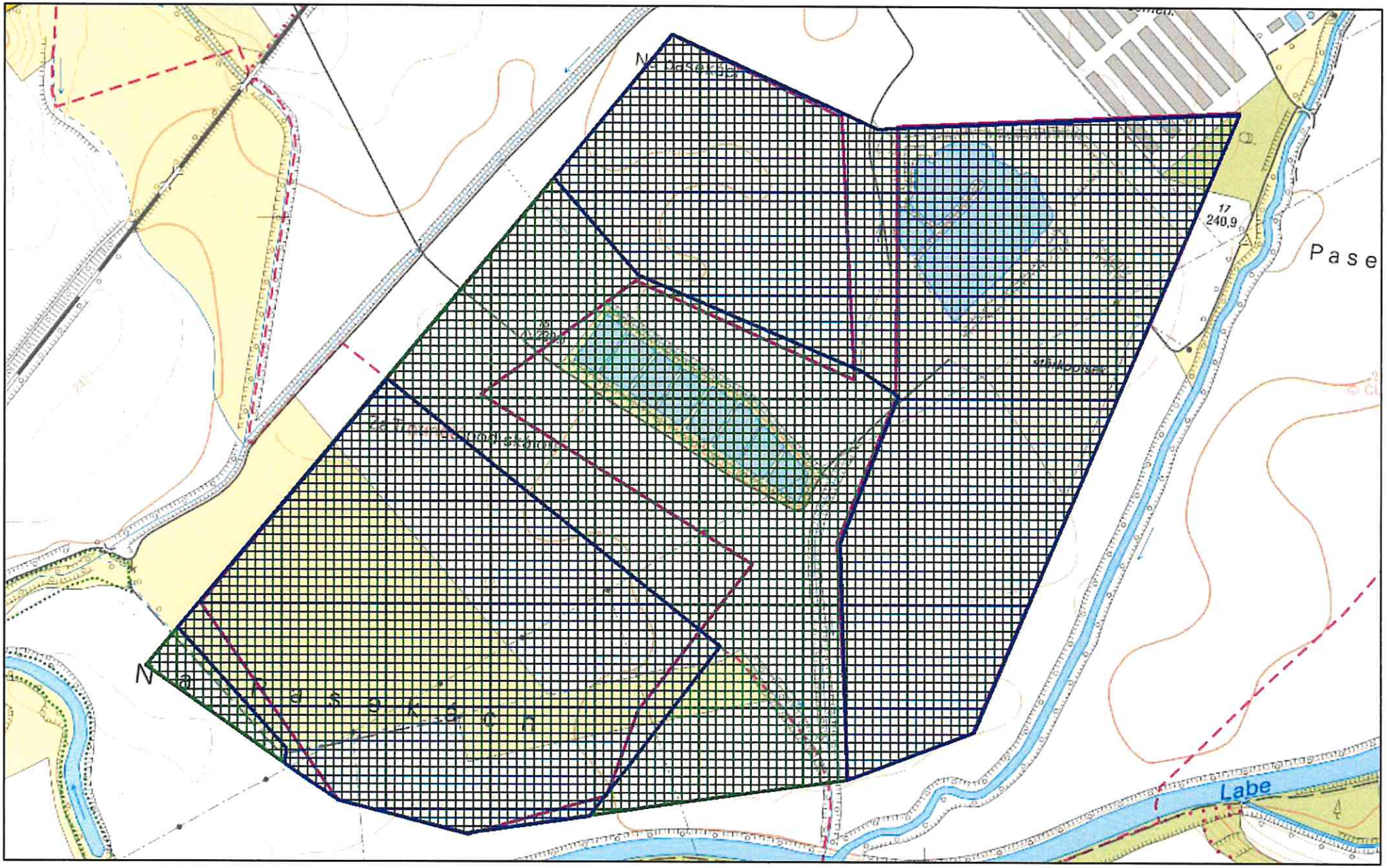
Dobývací prostory těžené (DPT)

Chráněná ložisková území (CHLÚ)

Ložiska

B - Výhradní ložiska

Na pastvinách



22. března 2022

0 0,09 0,18 0,27 0,36 km

S

© Česká geologická služba

Surovinový informační systém

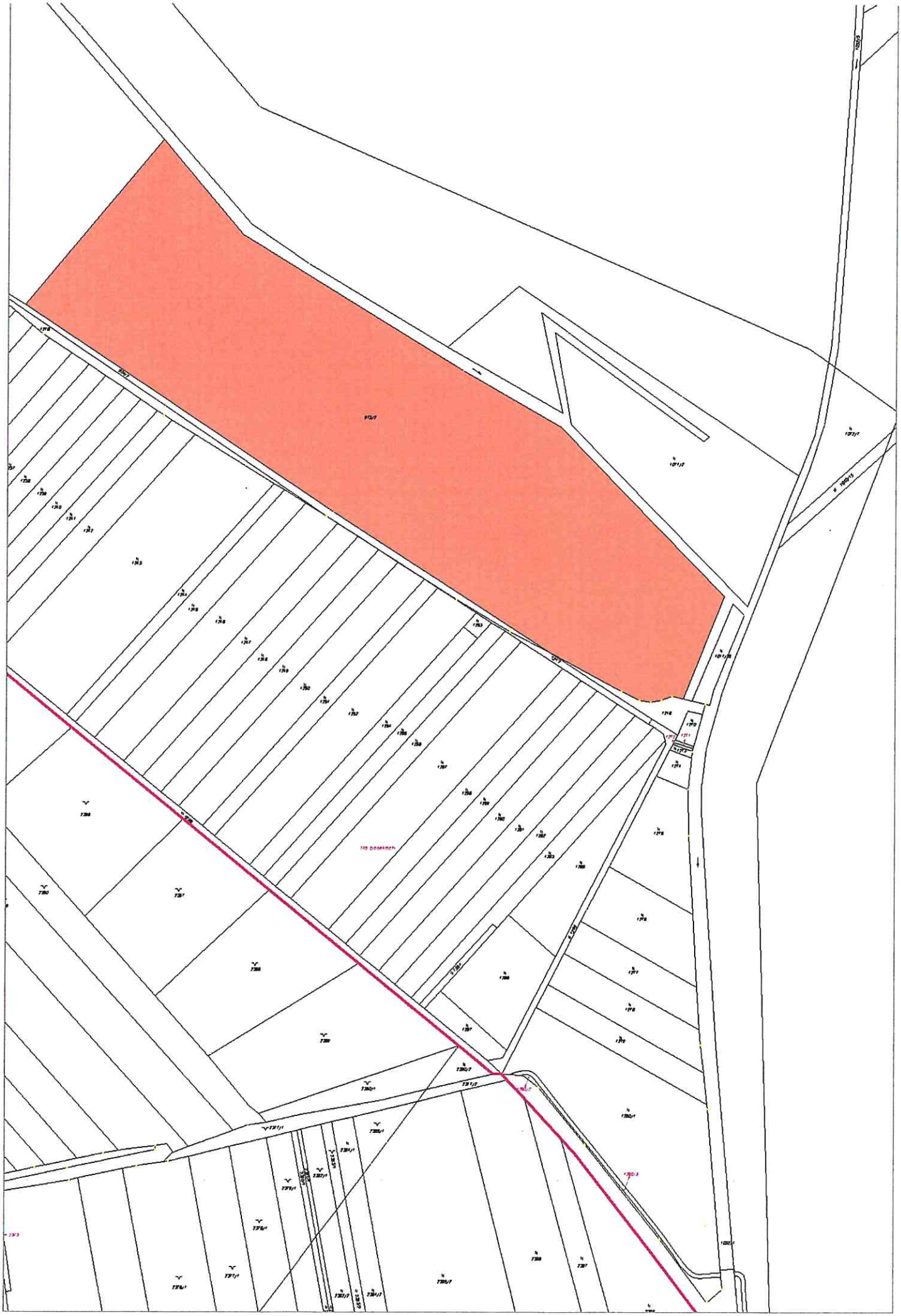
Dobývací prostory

Dobývací prostory těžené (DPT)

Chráněná ložisková území (CHLÚ)

Ložiska

B - Výhradní ložiska



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1243-103/2019

o ceně kalových nádrží, parcely číslo 973/2 a porostů v katastrálním území Smiřice, obec Smiřice, okres Hradec Králové

Objednavatel znaleckého posudku:	SPÚ, KPÚ pro Královéhradecký kraj Kydlinovská 245 503 01 Hradec Králové
Účel znaleckého posudku:	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

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 2.8.2019 znalecký posudek vypracoval:

Jaroslav Truhlář
Čs. armády 582/IV
566 01 Vysoké Mýto
telefon: 605 425 477
e-mail: truhlar63@seznam.cz

Počet stran: 12 včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Vysokém Mýtě 22.08.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Ocenění nemovitostí se provádí na žádost objednatele posudku. Důvodem je zjištění ceny obvyklé v místě a čase uvedených nemovitostí.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rybníky Gigant Smiřice
Adresa předmětu ocenění:	Smiřice 503 03 Smiřice
LV:	10 002
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Hradec Králové
Obec:	Smiřice
Katastrální území:	Smiřice
Počet obyvatel:	2 879

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 719,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 792{,}00$ Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.6.2019 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- informace o pozemku a kopie katastrální mapy
- informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
- zákon č. 151 ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) v aktuálním znění.
- vyhláška MF č. 441/2013 ze dne 17. prosince 2013, k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 345/2015, novelizaci vyhláškou č. 53/2016 Sb., novelizovaná vyhláškou č. 443/2016 Sb., vyhláškou č. 457/2017 Sb. a vyhláškou č. 188/2019 Sb.
- skutečnosti zjištěné a zaměřené při obhlídce nemovitosti
- objednávka SPU 217450/2019/Nov ze dne 27.5. 2019

- Prohlášení o existenci stavby č.j. Výst. 1547/98-Va
- ÚPD obce Sniřice

5. Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z katastru nemovitostí : LV č. 10 002, katastrální území Smiřice

6. Dokumentace a skutečnost

Veškeré výměry rozhodné pro ocenění byly získány vlastním měřením a pochůzkou.
Znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a ne nese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovitosti se nachází v katastrálním území Smiřice, jihovýchodně od Smiřic.
Jedná se o osm původních odkalovacích nádrží označované jako rybníky Gigant Smiřice. Kalové nádrže byly vybudovány v roce 1960. Jednotlivé nádrže jsou od sebe odděleny hrázemi. Hráze jsou nasypány zeminou, která byla vytěžena na místě, s příměsí jílu.
Od počátku byly využívány ke skladování přebytečné prasečí kejdy z velkovýkrmny prasat Gigant Smiřice. V současné době nejsou k původnímu účelu využívány a jejich další využití jako kalových nádrží je nepravděpodobné.
Oceňovaný pozemek se nenachází v žádném zvláště chráněném území, ani na území soustavy Natura 2000.
Oceňovaný pozemek se nachází v záplavovém území Q_{100}.
Stavební dokumentace nádrží se nedochovala.

V obci Smiřice se nachází pošta, MŠ, ZŠ, zdravotní zařízení, pošta, obchod, restaurace, a sportoviště. Inženýrské sítě v obci - vodovod, kanalizace, plynofikace a elektřina. Je zde vlakové a autobusové spojení do okolních měst a obcí.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Rybníky Gigant - odkalovací nádrže
2. P.č. 973/2
3. Porost na p.č. 973/2

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.

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: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
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 s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
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	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské 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:

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = 0{,}916$

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

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = 0{,}950$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: 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: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00

3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,01
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	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 - Bez dalších neuvedených vlivů.	II	0,00

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = 0{,}606$

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **0,555**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **0,576**

1. Rybníky Gigant - odkalovací nádrže

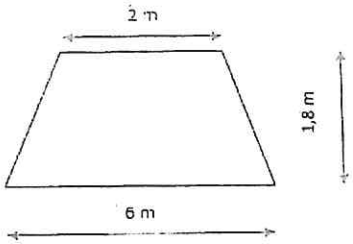
Popis a zatřídění pro potřeby ocenění

Osm kalových nádrží bylo vybudováno v roce 1960. Jelikož se nedochovala žádná dokumentace o výstavbě nádrží, ocenění vychází z informací od objednatele posudku.

Jednotlivé nádrže jsou od sebe odděleny hrázemi. Hráze jsou sypané s příměsí jílu, lichoběžníkového tvaru a jednotlivé nádrže na sebe navazují. Objem sypaných hrází osmi nádrží je 10929 m^3. Nádrže nemají žádný objekt (bezpečnostní přepad nebo napouštěcí a výpustný objekt) ani stálý přítok.
Z těchto důvodů nemohou být nádrže oceněny jako rybníky nebo malé vodní nádrže.

Pro stanovení objemu hrází bylo na několika přístupných místech provedeno zaměření profilů hrází. Z těchto zaměření byl stanoven vzorový příčný profil pro výpočet objemu hrází.
Délka hrází 1 518 m byla odměřena z map KN (ČÚZK nahlížení do katastru), jelikož celá délka hrází není přístupná (nekulturní porosty).

Vzorový příčný profil hráze:



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	18. Hráze a objekty na tocích
Objekt	Ostatní
Konstrukční charakteristika (hlavní svislá konstrukce):	ze zemin
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2152
Množství:	10 929,00 m^3 objemu hráze
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	189,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2110
Základní cena upravená cena Kč/m^3	=	417,88
Plná cena: 10 929,00 m^3 * 417,88 Kč/m^3	=	4 567 010,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 59 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 59 / 90 = 65,6 %

Koeficient opotřebení: (1- 65,6 % / 100)	*	0,344
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 571 051,62 Kč
Koeficient pp	*	0,576
Cena stavby CS	=	904 925,73 Kč
Rybníky Gigant - odkalovací nádrže - zjištěná cena	=	904 925,73 Kč

2. P.č. 973/2

Oceňovaný pozemek p.č. 973/2 má výměru 51412 m². Pozemek leží v rovině a nachází se na něm osm kalových nádrží se sypanými hrázemi. Na hrázích je porost topolů.

Ocenění

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavec 4	792,-	0,06	1,00			47,52

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	973/2	51 412		47,52	2 443 098,24
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 51 412 m²						2 443 098,24

P.č. 973/2 - zjištěná cena celkem = 2 443 098,24 Kč

3. **Porost na p.č. 973/2**

Na parcele se nachází 22 ks topolu osika. Stromy byly vysazeny v době výstavby hrází v roce 1960. Stromy jsou neudržované (polámané a proschlé větve). Na hrázích se nachází bezcenné keře černého bezu.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
topol osika na pozemku p.č.: 973/2			59 roků	22,00 ks
Listnaté stromy I	32 410,-	- 80 %	6 482,-	142 604,-
Součet:				142 604,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,250
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	1,000
Celkem - okrasné rostliny			=	35 651,- Kč

Porost na p.č. 973/2 - zjištěná cena celkem = 35 651,- Kč

C. REKAPITULACE

1. Rybníky Gigant - odkalovací nádrže	904 925,70 Kč
2. P.č. 973/2	2 443 098,20 Kč
3. Porost na p.č. 973/2	35 651,- Kč
Výsledná cena - celkem:	**3 383 674,90 Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**3 383 670,- Kč**

slovy: Třimilionytřistaosmdesáttřitisícšestsetsedmdesát Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY:

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihujíc současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro stanovení obvyklé ceny kalových nádrží, byl proveden průzkum uskutečněných prodejů obdobných nemovitostí v tomto regionu a pomocí dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí (ČUZK) ve Smiřicích a jejich okolí. V databázi ČUZK nebyl zjištěn žádný prodej obdobné nemovitosti (kalové nádrže se sypanými hrázemi) v posledním roce. Jelikož nebyl zjištěn žádný vzorek porovnatelné nemovitosti, nemohla být použita porovnávací metoda.

Na internetovém portálu Sreality v Královéhradeckém kraji ve Smiřicích a jejich okolí nejsou nabízeny žádné inzeráty, které nabízí k prodeji obdobnou nemovitost.

Ke stanovení obvyklé ceny je tedy přihlédnuto k zjištěné ceně oceňovaných nemovitostí podle zákona č. 150/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhlášky MF č. 345/2015, po novelizaci vyhláškou č. 53/2016 Sb. s vyhlášky č. 443/2016 Sb.

Jelikož nebyl zjištěn dostatečný počet prodejů obdobných nemovitostí v místě a čase, lze konstatovat po posouzení této zjištěné ceny z hlediska trhu obdobných nemovitostí v předmětné oblasti ke dni ocenění, že zjištěnou cenu je možné zároveň považovat za cenu pohybující se v cenovém rozpětí odhadu ceny obvyklé v souladu s § 2 a 12 zák. č. 151/1997 Sb.

Obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí stanovuji ve výši
3 384 000,- Kč

Ve Vysokém Mýtě 22.08.2019

Jaroslav Truhlář
Čs. armády 582/IV
566 01 Vysoké Mýto
telefon: 605 425 477
e-mail: truhlar63@seznam.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.1.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.10.1997 č.j. Spr. 2182/97 pro základní obor ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1243-103/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 103/2019.

Jsem si vědom důsledků vědomě nepravdivě podaného posudku (§ 127a OSŘ).

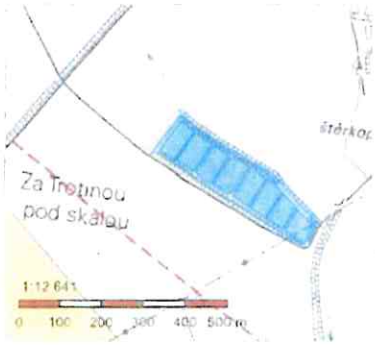
Prohlašuji, že mi nejsou známy skutečnosti, které by mohly vzbudit pochybnosti o mé nepodjatosti a tím i pochybnosti o mé objektivitě při zpracování znaleckého posudku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Objednávka znaleckého posudku SPU 217450/2019/Nov ze dne 27.5.2019	3
Informace o pozemku p.č. 973/2	1
Kopie katastrální mapy s ortofoto	1
ÚPD obce Smiřice	2
Fotodokumentace	2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	973/24
Obec:	Smiřice [570877]
Katastrální území:	Smiřice [751081]
Číslo LV:	10002
Výměra [m²]:	51412
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Česká republika,

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.07.2019 13:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

6. 7. 2019

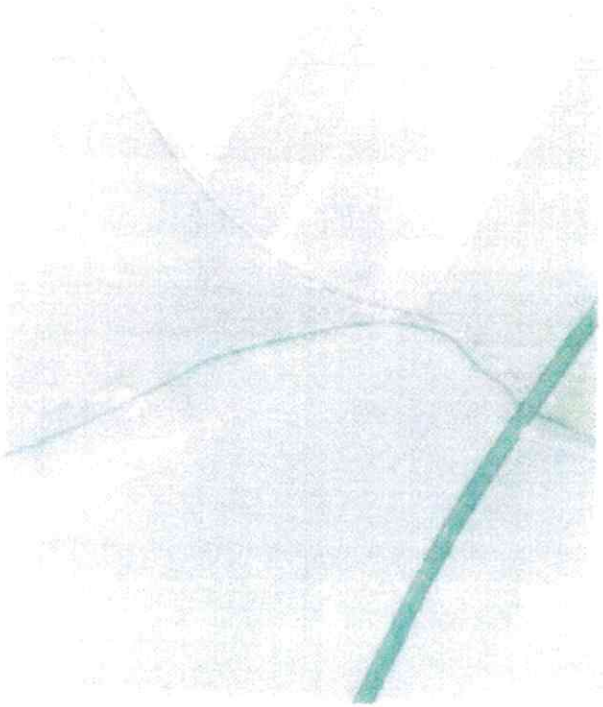
Publikace dat ISKN Trsk - 0s 503ms, 242 prvků

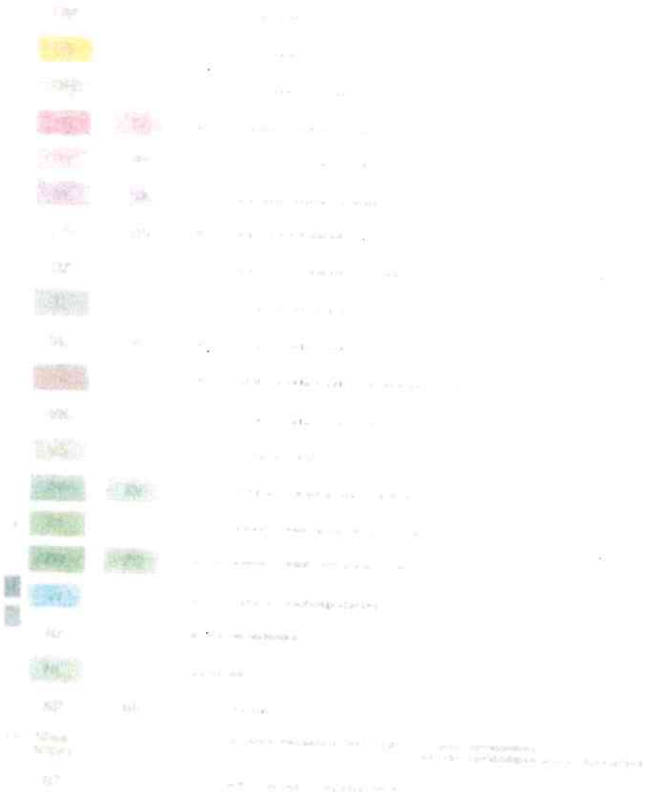
sip-publikzeni/dokn.cuzk.cz/mapushka/print.aspx

1/2

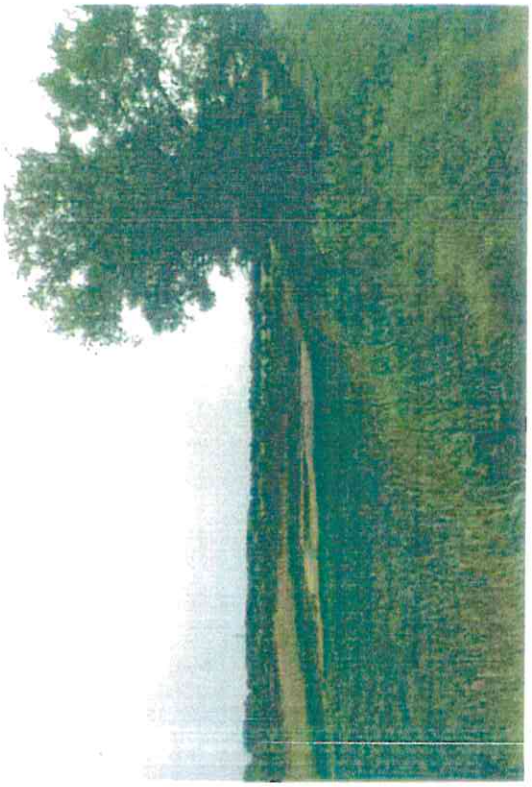
Smiřice

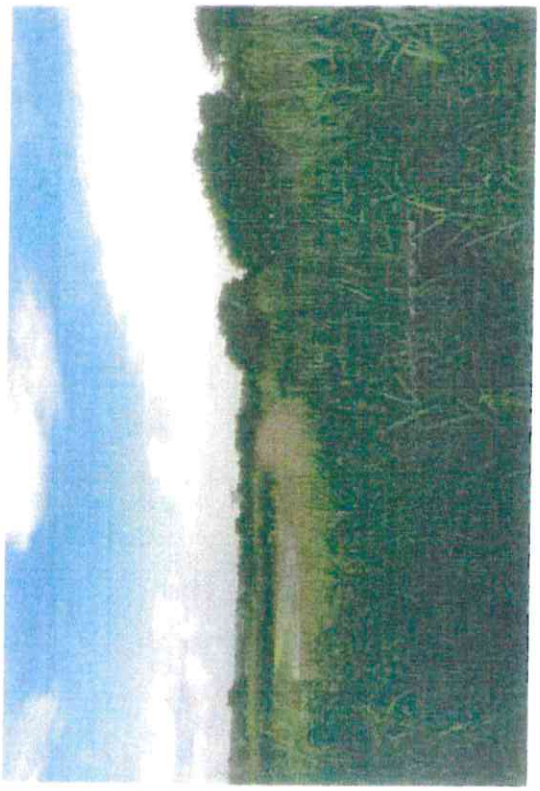
Smiřice





ZÁZNAM O ÚČINNOSTI





GEOLOGICKÉ A SANAČNÍ PRÁCE
PRO OCHRANU ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ, GEOTECHNICKÝ
A HYDROGEOLOGICKÝ PRŮZKUM

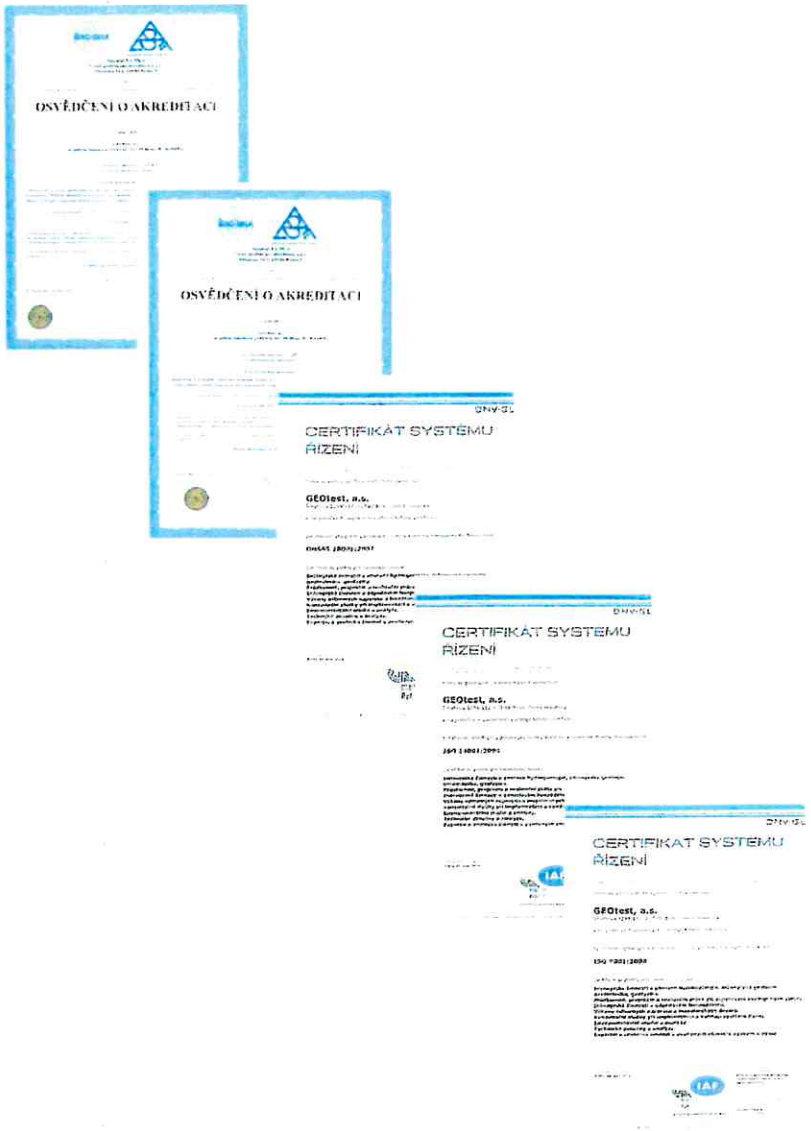
GEOtest

SMIŘICE

RYBNÍKY GIGANT SMIŘICE

Ekologický audit

Praha, srpen 2018



GEOtest, a.s.
Šmahova 1244/112, 627 00 Brno
IČ: 46344942 DIČ: CZ46344942
tel.: 548 125 111
fax: 545 217 979
e-mail: info@geotest.cz

Pracoviště Praha
Olšanská 3
130 00 Praha 3
tel.: 222 514 060
e-mail: praha@geotest.cz

Geologické a sanační práce pro ochranu životního prostředí, geotechnický a hydrogeologický průzkum

Číslo a název zakázky: 17 7194 Rámcová dohoda na vypracování ekologických auditů - Čechy

Objednatel: Česká republika – Státní pozemkový úřad, Odbor převodu majetku státu, Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3

SMIŘICE

RYBNÍKY GIGANT SMIŘICE

Ekologický audit

Odpovědný řešitel: **Ing. Radek Klesnil**, specialista pro ekologické služby

Prověřil: **RNDr. Jindra Oberhelová**, hydrogeolog, zástupce vedoucího pobočky

Mgr. Jan Bartoň, oborový manažer

Ing. Tomáš Ebermann, Ph.D.
Vedoucí pobočky

Praha, srpen 2018

Výtisk č. 2

ROZDĚLOVNÍK

Výtisk č. 1: OVSS MŽP Hradec Králové

2 – 4: Česká republika – Státní pozemkový úřad

5: Archiv map a závěrečných zpráv společnosti GEOtest, a.s.

OBSAH

1. Popis problematiky 4

1.1 Účel 4

1.2 Rozsah prací 4

1.3 Metodika prací 5

2. Popis lokality 6

2.1 Umístění a majetkoprávní vztahy 6

2.2 Obecná charakteristika zájmového území a bezprostředního okolí 7

2.3 Informace o přírodních poměrech 7

2.3.1 Lokalizace zájmového území 7

2.3.2 Geomorfologické poměry zájmového území 7

2.3.3 Klimatické poměry zájmového území 8

2.3.4 Geologické poměry zájmového území 10

2.3.5 Hydrologické poměry zájmového území 11

2.3.6 Hydrogeologické poměry zájmového území 11

2.3.7 Hydrochemické poměry zájmového území 11

2.3.8 Chráněná území a ochranná pásma vodních zdrojů 11

2.4 Informace o historickém využívání lokality 12

2.5 Aktuální stav využívání lokality 13

2.6 Popisy konstrukcí, silnic a dalších zařízení na lokalitě (včetně systému vytápění/chlazení, kanalizace a zdrojů pitné vody) 13

2.7 Současné využívání okolních nemovitostí 13

3. Přehled záznamů 14

3.1 Environmentální střety zájmů a omezení použití 14

3.2 Průzkumné, vzorkovací práce a vyhodnocení 14

3.2.1 Průzkum zemin, vyhodnocení 25

3.2.2 Průzkum kalu, vyhodnocení 26

3.2.3 Průzkum vod, vyhodnocení 27

3.3 Stav horninového prostředí ... 28
3.4 Zjištěné environmentální problémy ... 28
3.5 Stanovení koncepčního modelu ... 28
3.6 Přítomnost / nepřítomnost kontaminace ... 29
3.7 Odhad nákladů za škody na životním prostředí ... 29
4. Rekognoskace lokality ... 35
4.1 Prohlídka lokality ... 35
4.2 Zjištěné znečištění ... 35
5. Pohovory ... 36
5.1 Pohovor se zástupci společnosti Státní statek Smiřice ... 36
5.2 Pohovor s úředníky státních institucí ... 36
5.3 Další pohovory (jsou-li relevantní ke zkoumané lokalitě) ... 36
6. Závěr a doporučení ... 36
7. Omezení a nejistoty ... 39
8. Další zjištěné skutečnosti ... 39
9. Použitá literatura a podklady ... 39
9.1 Literatura a archivní materiály ... 39
9.2 Internetové zdroje ... 40
10. Seznam zkratek ... 41

SEZNAM PŘÍLOH

1. Přehledná situace zájmového území
2. Údaje o pozemcích na podkladu ortofotomapy
3. Výpis z katastru nemovitostí
4. Geologická mapa zájmového území
5. Výřez hydrogeologické mapy zájmového území
6. Výřez vodohospodářské mapy
7. Situace zájmového území s místy odběrů vod. kalů a zeminy
8. Geologické profily archivních vrtů
9. Geologické řezy územím
10. Mapa územních systémů ekologické stability (ÚSES) a Chráněných území (CHÚ), výřez ÚP
11. Odběrové protokoly
12. Laboratorní protokoly analýz
13. Fotodokumentace lokality

1. Popis problematiky

1.1 Účel

Ekologický audit lze vyjádřit jako posouzení existence staré ekologické zátěže neboli zjištění aktuálního stavu případné ekologické zátěže a možné finanční náklady na realizaci nápravných opatření. Účelem ekologického auditu (EA) je v prvé řadě identifikovat známé a potenciální environmentální závazky související s danou lokalitou pro účely předkupního auditu prováděného při prodeji nemovitosti. Tyto závazky mohou vyplývat z historických i současných aktivit na dané lokalitě, v jejichž důsledku došlo ke znečištění horninového prostředí, jako je např. nakládání s nebezpečnými látkami nebo odpady. Závazky však mohou vyplývat i z nedodržování požadavků současné environmentální legislativy a potřeby přijmout nápravná opatření k dosažení souladu.

Ekologický audit může sloužit:

1. jako podklad při prodeji, nákupu a dalších formách transformace nemovitostí výrobního charakteru, objektů a infrastruktury
2. jako nástroj státní správy k základnímu určení míry závažnosti vlivů a důsledků antropogenní činnosti právních subjektů na životní prostředí
3. jako prostředek k orientačnímu stanovení ekologických škod a závazků na sledované lokalitě

Účelem tohoto ekologického auditu je převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

1.2 Rozsah prací

Ekologický audit neboli ekologické vyhodnocení závazků z hlediska životního prostředí bylo vypracováno podle Metodického pokynu Ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky a Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 18.5.1992 k zabezpečení převodu majetku státu na jiné osoby podle zákona č.92/1992 Sb. ze dne 18.2.1992, kterým se mění a doplňuje zákon č. 92/1991 Sb.
Fáze I EA se provádí podle ASTM standardu, je informativní studií, jejíž součástí je návštěva dané lokality a přezkoumání a vyhodnocení dostupných informací a zdrojů dat s cílem definovat potenciální rizika a navrhnout další průzkumné práce a studie.

Následně je realizována Fáze II EA, jejímž úkolem je průzkumem ověřit případnou kontaminaci horninového prostředí a navrhnout odpovídající sanační zásah. Jedná se o průzkum horninového podloží a podzemních vod, případně stavebních materiálů, určení kvalitativních a kvantitativních hodnot znečištění, stanovení či ověření účinnosti technologií na ochranu životního prostředí. Průzkumné práce mohou být řízeny tak, aby získané výsledky mohly být podkladem i pro zpracování analýzy rizika. V případě zjištěného nesouladu činnosti organizace s platnou legislativou na ochranu životního prostředí nebo zjištění znečištění či možné nebo hrozící ekologické újmy lze podle požadavku zákazníka navrhnout nápravná a preventivní opatření k odstranění nevyhovujícího stavu a stanovit priority realizace.

Dalším krokem může být Fáze III EA, která již řeší zjištěnou kontaminaci provedením analýzy rizika, sanací znečištěných zemin a podzemních vod nebo monitoringem stavu životního prostředí. Výsledek Fáze II EA poskytuje klientovi možnosti a doporučení dalších opatření (jako jsou například doplňkový průzkum, monitoring, analýza rizik nebo sanace) včetně odhadu nákladů na jejich provedení. Tyto informace se pak mohou stát důležitým základem pro vyjednání podmínek plánované transakce.

1.3 Metodika prací

Ekologický audit byl vypracován na základě následujících kroků:

Sběr a vyhodnocení dostupných materiálů

- Rešerše dostupných relevantních podkladů.
- Rekognoskace lokality – návštěva lokality, přezkoumání jejího aktuálního stavu (např. prováděné činnosti, úniky závadných látek, nebezpečné látky, nakládání s odpadem)
- Posouzení rizik vyplývajících z využití okolních pozemků
- Přezkoumání dostupných údajů a geologických, hydrogeologických a přírodních podmínek
- Přezkoumání historického využití území s důrazem na dřívější nakládání s nebezpečnými látkami a odpady na základě informací od pracovníků na dané lokalitě nebo vyhodnocením historických leteckých fotografií
- Získání informací od státních institucí a z veřejně dostupných zdrojů
- Přezkoumání environmentálních záznamů a dokumentů vedených na lokalitě

Průzkumné práce

- Průzkumné práce spojené s odběrem vzorků zemin a vod na laboratorní analýzy
- Vzorkovací práce, geodetické zaměření, převoz vzorků do akreditované laboratoře byly zaměřeny hlavně na doplnění a ověření údajů získaných v předchozím kroku.
- Základní strategie průzkumu a výběr nejvhodnějších metod vrtných, vzorkovacích a laboratorních prací byl připraven zejména na základě informací získaných v průběhu Fáze I EA (geologické a hydrogeologické podmínky lokality, charakter předpokládané kontaminace, nejbližší citlivé receptory, možné způsoby šíření kontaminace apod.)

Analytické vyhodnocení

Údaje získané z dostupných informací a průzkumných prací byly vyhodnoceny a porovnány s právními a jinými požadavky (výsledky jsou porovnány s kritérii, která jsou pro tento účel definována v legislativě, např. kritéria daná Metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí). Významnost zjištěné kontaminace byla pak dále posuzována v souvislosti s místními a regionálními přírodními podmínkami a zejména pak s ohledem na možné ohrožení citlivých receptorů v okolí lokality (například přírodní vodní zdroje, nejbližší obytné zóny, přírodní chráněné území atd.).

Součástí zprávy je vyhodnocení území z hlediska životního prostředí (byl stanoven rozsah ekologických závad) s návrhem na jejich případné odstranění, včetně vyčíslení hrubých rozpočtových nákladů (byly odhadnuty ekologické škody či závazky).

Veškeré poznatky a závěry jsou vizualizovány do textové, tabelární a mapové formy v papírové a elektronické podobě.

2. Popis lokality

2.1 Umístění a majetkoprávní vztahy

Lokalita je zobrazená na mapě v měřítku 1: 8 000, viz příloha č. 1.

Předmětem záměru převodu majetku je pozemek s několika malými umělými vodními nádržemi, obklopenými intenzivně využívanou zemědělskou krajinou, v okolí je prováděna i těžba štěrkopísku. Jedná se o osm nádrží v řadě, vzájemně oddělených hrázemi, které sloužily od 60.tých do 90.tých let minulého století jako kalové nádrže na prasečí kejdu, resp. tzv. dosazovací rybníky na kejdu.

Předmětné pozemky jsou situovány cca 2,4 km JZ od města Smiřice, JV od vesnice Trotina. Terén na lokalitě je v nadmořské výšce 239 – 241 m n. m. a uklání se generelně k JV. Přehledná situace je v příloze č. 1.

Veškeré pozemky, na kterých se nachází předmětné nádrže (v historických dokumentech vedeno jako rybníky) Gigant, jsou ve vlastnictví České republiky – příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu. Přehled parcel v katastru Smiřice 570877 je uveden v tabulce č. 2.1-1.

Přehled předmětných parcel určených k převodu — Tabulka č. 2.1-1

Parcelní číslo	k.ú.	Výměra [m²]	Vlastnické právo	Typ parcely	Druh pozemku	Způsob využití
973/2	Smiřice	51412	Česká republika	Parcela katastru nemovitostí	Ostatní plocha	Jiná plocha

Situace uvedených parcel je v příloze č. 2. Výpis z katastru nemovitostí je v příloze č. 3.

Mimo výše uvedené nemovité věci jsou předmětem prodeje i součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Přehled druhů staveb na pozemku p. č. 973/2 — Tabulka č. 2.1-2

Katastrální území	Druh stavby, způsob využití	Inventární číslo
Smiřice	Rybníky Gigant 1-4 (bývalé kalové nádrže)	ID 395
Smiřice	Rybníky Gigant 1-4 (bývalé kalové nádrže)	ID 394

2.2 Obecná charakteristika zájmového území a bezprostředního okolí

Souhrnné informace o obci Smiřice — Tabulka č. 2.2-1

Status:	Město
Typ sídla:	Pověřený obecní úřad
ZUJ (kód obce):	570877
NUTS5:	CZ0521570877
LAU 1 (NUTS 4):	CZ0521 – Hradec Králové
NUTS3:	CZ052 – Královéhradecký kraj
NUTS2:	CZ05 - Severovýchod
Obec s pověřeným obecním úřadem:	Smiřice
Obec s rozšířenou působností:	Hradec Králové
Katastrální plocha (ha):	1 068
Počet bydlících obyvatel k 1.1.2017:	2 847
Nadmořská výška (m n.m.):	240
Zeměpisné souřadnice (WGS-84):	15° 51' 54" E, 50° 17' 59" N
První písemná zpráva (rok):	1 380
PSČ:	50 303

(Zdroj: http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce/detail?Zuj=570877)

2.3 Informace o přírodních poměrech

2.3.1 Lokalizace zájmového území

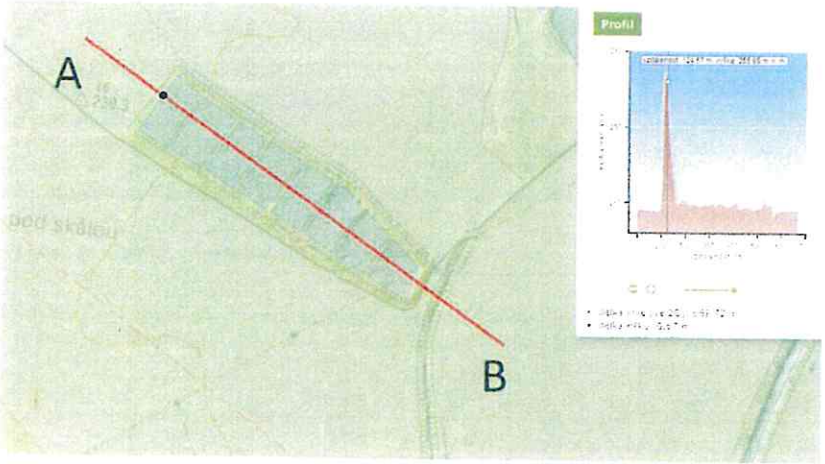
Zájmové území se nachází v Královohradeckém kraji, jihozápadně od obce Smiřice. Předmětem ekologického auditu je pozemek s osmi malými umělými vodními nádržemi, obklopenými intenzivně využívanou zemědělskou krajinou, v okolí je rovněž prováděna těžba štěrkopísku.

2.3.2 Geomorfologické poměry zájmového území

Oblast zájmu podle geomorfologické rajonizace terénu patří do provincie Česká Vysočina, do východní části soustavy České tabule, kde dále spadá do podsoustavy Východočeské tabule. Tato plochá až členitá pahorkatina, ležící převážně na svrchnokřídových sedimentech, se dále dělí na tři celky. Zájmová oblast je součástí severozápadního celku Východočeské tabule v podobě Východolabské tabule, která se dělí v jižní části do podcelku Pardubická kotlina.

V jižní části Pardubické kotliny je zájmová oblast součástí geomorfologického okrsku Východolabská niva. Území okrsku se nachází mezi obcemi Jaroměř a výběžkem Železných hor u Týnce nad Labem. Jedná se především o akumulační, náplavovou říční rovinu kolem řeky Labe s holocenními povodňovými sedimenty a s četnými opuštěnými koryty s výplní hnilokalů. Okrsek je spíše bezlesí v podobě polí a luk a s typickou flórou a faunou starých ramen řeky Labe (Demek, a kol, 2006).

Změna nadmořské výšky v daném území je zaznamenána pomocí digitálního modelu analýzy výškopisu (DMR 1G), který přibližně interpretuje reliéf zájmové oblasti, viz obrázek 2.3-1. Výška terénu v prostoru nádrží se pohybuje od 239,09 m n. m. do 257,9 m n. m.



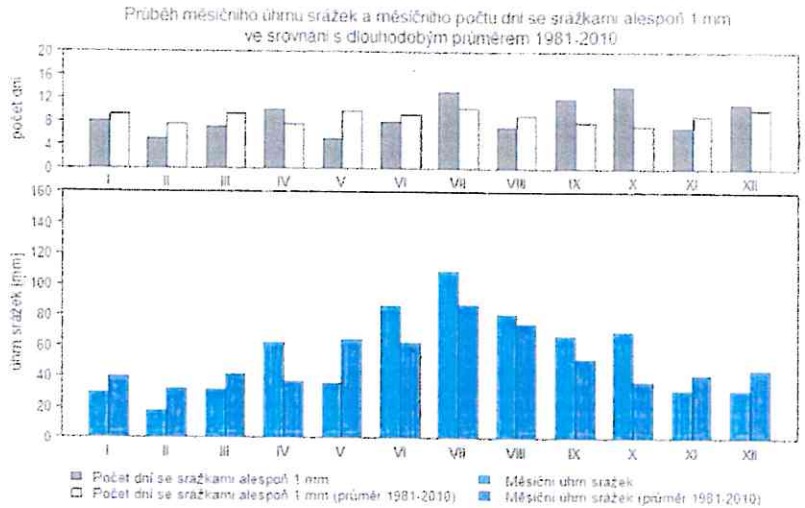
Obr.2.3-2 Digitální model analýzy výškopisu

Výškový profil A - B na obr. 2.3-2 znázorňuje změnu nadmořské výšky v profilu vedeném přes zájmové území. Bod A výškového profilu se nachází ve výšce 239,09 m n. m. a bod B ve výšce 239,29 m n. m. Povrch zájmového území podél profilu A-B je v podstatě rovinný, pouze v místě hráze je zaznamenána vyvýšenina v podobě původního násypu a v místě nádrží a jejich okrajů jsou patrné menší deprese a elevace (www.cuzk.cz).

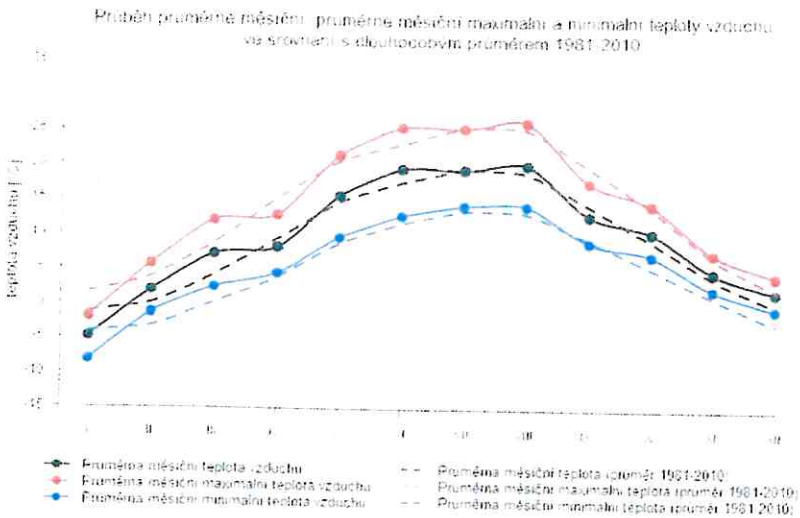
2.3.3 Klimatické poměry zájmového území

Podle klimatologických charakteristik spadá daná oblast do klimatické oblasti MT-11, teplých oblastí, pro které je typický srážkový úhrn ve vegetačním období cca 350-400 mm a v zimních obdobích cca 200-250 mm. Oblast se dále vyznačuje středním počtem letních dnů (40–50), nízkým počtem mrazových dnů (110-130), nízkým počtem dnů se sněhovou pokrývkou (méně než 60, dle Quitta,1971). Dlouhodobá průměrná teplota vzduchu z let 1981-2010 odpovídá hodnotě 7,8 °C. Dlouhodobý průměrný úhrn srážek během let 1981-2010 odpovídá hodnotě 760 mm. Průměrná teplota vzduchu za rok 2017 odpovídá hodnotě 8,4°C. Průměrný úhrn srážek za rok 2017 dosáhl hodnot 803 mm.

V blízkosti obce Smiřice se vyskytuje meteorologická stanice s dlouhodobým měřením srážek a teplot vzduchu - stanice Hradec Králové, která je od obce vzdálená asi 12 km. Na obrázcích 2.3.3-1 a 2.3.3-2 jsou znázorněny průměrné měsíční hodnoty vybraných klimatických charakteristik pro danou oblast za rok 2017 (www.chmi.cz).



Obr.2.3.3-1 Graf znázorňující měsíční úhrn srážek pro rok 2017 ve srovnání s dlouhodobým průměrem v letech 1980-2010 pro meteorologickou stanici Hradec Králové (převzato z http://portal.chmi.cz/historicka-data/pocasi/mesicni-data#)



Obr. 2.3.3-2 Graf znázorňující průměrné měsíční hodnoty teploty vzduchu pro rok 2017 ve srovnání s dlouhodobým průměrem v letech 1980-2010 pro meteorologickou stanici Hradec Králové (převzato z http://portal.chmi.cz/historicka-data/pocasi/mesicni-data#).

2.3.4 Geologické poměry zájmového území

Z regionálně geologického hlediska je zájmová oblast součástí hradecké brachysynklinální struktury pánevního areálu České křídy. Litofaciálně náleží k oblasti Labské křídy, která je typická převážně slinitým až slinito-jílovitým vývojem. Skalní podloží je tvořeno sedimentárními horninami svrchní křídy (Krásný et.al., 2012). Jedná se o jizerské souvrství středního turonu, které odpovídá etapě svrchnokřídové transgrese a v dané lokalitě je charakteristické převahou slínovců a vápnitých jílovců, které mohou být v přípovrchové vrstvě rozpukané a zvětralé (Chlupáč, 2002). Souvrství dosahuje mocnosti až 260 m, ale v zájmovém územím souvrství nevystupuje na povrch a je překryto kvartérními útvary. Z geologické mapy (viz příloha č. 4) jsou zřetelné výchozy turonských sedimentů severozápadně od lokality u obce Rodov.

Kvartérní překryv je tvořen pleistocenními a holocenními sedimenty. Pleistocenní sedimenty risského stáří tvoří fluviální terasové štěrkopísky až štěrky, které mohou dosahovat mocnosti až 11 m. Fluviální vrstvy jsou dále překryty náplavovými sedimenty holocenního stáří, které dosahují mocnosti až 3 m. Náplavy pochází primárně z podkrkonošských permských oblastí a jsou to červené hlíny až jíly tzv. červenice (Vašíček, 2008).

2.3.5 Hydrologické poměry zájmového území

Podle hydrologického členění ČR (Hydroekologický informační systém VÚV T.G.M) spadá území zájmové lokality do povodí I. řádu Labe do dílčího povodí IV. řádu toku Trotina (č. h. p. 1-01-04-0120-0-00), pozemek se nachází v rizikovém útvaru povrchových vod číslo HSL_0420 – Trotina od pramene po ústí do Labe.

Výřez vodohospodářské mapy je uveden v příloze č. 6.

2.3.6 Hydrogeologické poměry zájmového území

Podle hydrogeologické členění je zájmová oblast součástí hydrogeologické rajónu svrchní vrstvy č. 1121 Kvartér Labe po Hradec Králové a hydrogeologického rajónu základní vrstvy č. 4250 Hořicko-miletínská křída.

Hydrogeologické poměry jsou vázané na geologické poměry labského vývoje lokality. Zájmové území je součástí Novobydžovské zvodněného sytému (Krásný et.al., 2012). V dané lokalitě jsou zřejmě dvě geneticky odlišné zvodně. Svrchní, nadložní zvodeň má charakter průlinového kolektoru a je založena na fluviálních pískách a štěrkopískách údolní terasy řeky Labe. Tento kolektor je dotován infiltrací vody ze srážek a laterální infiltrací z řeky Labe nebo z vyšších teras. Trasmisivita svrchního kolektoru je podle (Burda, 1994) $T=3{,}4.10^{-5}$-$3{,}2.10^{-4}$ $m^2.s^{-1}$. Hladina podzemní vody je volná.

Podložní zvodeň má charakter tzv. přípovrchového puklinového kolektoru. Tento kolektor vzniká v nejsvrchnější části křídového izolátoru rozvolněním puklin slínovců a jílovců. Může dosahovat mocností až 40 metrů (Krásný et.al., 2012). Kolektor je dotován také infiltrací ze srážek nebo drenáží ze svrchní nadložní zvodně. Trasmisivita je v tomto kolektoru nízká. Hladina podzemní vody může být napjatá. V některých případech může docházet propojení těchto zvodní (Vašíček, 2008).

Generelní směr toku podzemní vody je k jihu až k jihozápadu k řece Labi.

2.3.7 Hydrochemické poměry zájmového území

Z podkladů laboratorních analýz podzemní vody je zřejmé, že podzemní vody jsou typu Ca-CO_3, jsou slabě kyselé až slabě zásadité (pH od 6,59 do 7.84) a mají nízkou až střední mineralizaci (264 až 522 mg/l) (Vašíček, 2008, www.geology.cz).

2.3.8 Chráněná území a ochranná pásma vodních zdrojů

Do zájmového území nezasahují žádná chráněná území.

Ve vzdálenosti cca 200 m jižně od lokality se nachází přírodní rezervace lokálního významu, s výskytem několika biotopů (Natura 2000).

Biotop - M1.1 – Rákosiny eutrofních stojatých vod.

Biotop - V1G – Ruderální bylinná vegetace mimo síta

Přírodní poměry lokality jsou také graficky zpracovány v přílohách č. 4 až 8.

V rámci průzkumu lokality byly zjišťovány veškeré dostupné údaje a informace tematicky se vztahující k potenciálním rizikům pro životní prostředí a tedy i údaje ovlivňující do budoucna charakter prostředí zkoumané lokality. Bylo zjišťováno, zda lokalita nenáleží do jednotlivých stupňů záplavových oblastí (viz příloha č. 6) a to z hlediska jak přísunu, tak i deportace znečištění či znečišťujících látek. Lokalita je v záplavové zóně Q100 (omezení týkající se

umisťování staveb v záplavovém území). Lokalita není nezbytná pro naplnění cílů plynoucích z usnesení vlády č. 620 ze dne 29.7.2015 (dle vyjádření Povodí Labe ze dne 12.10.2016, č.j. PVZ/16/27552/Ra/0. Nádrže se nacházejí ve vodním útvaru číslo HSL_0420 – Trotina od pramene po ústí do Labe, na souřadnicích (S-JTSK) Y:639370, X: 1034276.

Pozemky se nenachází v žádném zvláště chráněném území, ani na území soustavy Natura 2000. Na pozemcích nebyl vymezen územní systém ekologické stability a ani zde není evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů nebo rostlin. Nejbližším chráněným územím je PP Trotina, vzdáleným cca 767 m JZ směrem (viz příloha č. 10). Rybník je však dle zákona č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů považován za významný krajinný prvek, který se smí využívat pouze tak, aby nebyl poškozen či zničen. Nesmí být narušena jeho stabilizační funkce. K zásahům, které jsou v rozporu s těmito omezeními, je vždy nutné závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody.

Mezi činnosti vyžadující výjimku, případně závazné stanovisko patří zejména:

- kácení dřevin v okolí nádrže
- chov ryb a vodní drůbeže
- provádění terénních úprav břehu nádrže a hráze, včetně odstraňování nános a vegetace ze dna a břehů
- používání chemických látek (vápno, vápenec apod.), hnojení i přikrmování
- jakékoliv manipulace s vodní hladinou.

Dále bylo zjištěno, že lokalita není v systému evidence kontaminovaných míst vedených MŽP ČR (databáze SEKM).

Z hlediska územně plánovací dokumentace jsou laguny označeny jako plochy vodní a vodohospodářské, blízké okolí lagun jako plochy přírodní.

Dle vyjádření Obvodního báňského úřadu (dopis ze dne 29.8.2016, č.j. SBS 27312/2016/O´BÚ-09/1), nemá OBÚ v Hradci Králové v evidenci vedené zdejším úřadem stanoven dobývací prostor na uvedené pozemkové parcele. Podle dostupných informací je na uvedeném pozemku stanoveno chráněné ložiskové území ID 04680000, Smiřice, Štěrkopísky, k ochraně výhradního ložiska štěrkopísků Smiřice. Evidenci chráněných ložiskových území vede Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové, (§ 29 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

2.4 Informace o historickém využívání lokality

Kalové nádrže byly vybudovány dle dostupných informací na rostlém terénu v šedesátých letech (rok výstavby 1960) a od počátku byly vyžívány ke skladování přebytečné prasečí kejdy z Velkovýkrmny prasat Gigant Smiřice. O tom, co se tam skutečně vyváželo, nejsou žádné dostupné informace.

Jedná se o osm nádrží v řadě, vzájemně oddělených hrázemi. Hráze jsou dle dostupných informací sypané zeminou s příměsí jílu.

Velkovýkrmna prasat Smiřice, kterou provozoval Státní statek Smiřice, byla zaměřena na výrobu a prodej vepřového masa (původní plán počítal s roční tržní produkcí prasat až cca 100 000 ks).

Zvířata v areálu Gigant Smiřice měla samostatná kaliště bez podestýlky, kejda z roštového stání byla odváděna podroštovými kanály do záchytných izolovaných jímek. Z těchto jímek se kejda přečerpávala na separaci. Po odsazení byl tuhý podíl vyvážen na polní hnojiště a tekutý podíl byl buď použit k závlahám, nebo sloužil k postřikům nebo byl sběrným kanálem sveden do 8 dosazovacích nádrží. Odtud byl usazený kal postupně vyvážen dle rozvozového plánu na pole k přímému hnojení (v době příhodných podmínek pro hnojení).

2.5 Aktuální stav využívání lokality

Kalové nádrže nejsou v současné době k původnímu účelu využívány. Vzhledem k aktuálnímu využívání bývalého areálu Gigant Smiřice pro chov drůbeže, se jejich další využití jako kalových nádrží nepředpokládá.

Nádrže jsou volně přístupné, vede k nim panelová komunikace, která je ve vlastnictví města Smiřice. Nádrže nejsou oploceny, jejich okolí není udržované, břehy i hráze jsou zarostlé vegetací, mezi nádrží 7 a 8 byly zjištěny nory – obydlí divokých zvířat (kun, nutrií apod.).

Nádrž (laguna) L1 byla z půlky pochozí, ostatní laguny byly zaplněny vodou.
Do levé části hráze laguny L1 a v přední části pozemku před lagunami byly navezeny odpady (stavební odpady, PE pytle, viz fotodokumentace v příloze č. 13).

2.6 Popisy konstrukcí, silnic a dalších zařízení na lokalitě (včetně systému vytápění/chlazení, kanalizace a zdrojů pitné vody)

Kalové nádrže byly vybudovány dle dostupných podkladů na rostlém terénu a od počátku byly vyžívány ke skladování přebytečné prasečí kejdy z Velkovýkrmny prasat Gigant Smiřice. K nádržím vede panelová komunikace ve vlastnictví města Smiřice. Žádné jiné konstrukce či jiná zařízení nebo zdroje pitné vody se na předmětném pozemku nenacházejí.

2.7 Současné využívání okolních nemovitostí

Kalové nádrže jsou obklopeny poli, v jižní a jihovýchodní části vede panelová komunikace.

Z hlediska ochrany přírody je nejbližším významnější chráněným územím PP Trotina, která je vzdálená cca 767 m JZ směrem (viz příloha č. 10). Jedná se o zachovalý zbytek starého říčního koryta na soutoku Labe a Trotinky s původními břehovými porosty a vodním rostlinstvem. Na části břehu je přirozený lužní les. Vodní rameno je bohaté na vodní rostliny (stulík žlutý). Husté břehové křoviny (dub, topol, olše, vrba, jilm) jsou útočištěm drobné zvěře a zpěvného ptactva.