

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

**o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku
České republiky, se kterou je příslušný hospodařit ÚZSVM,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
identifikační číslo 69797111,**

kterou tvoří

**pozemky p.č. 2137/241 a p.č. 2137/336 v k.ú. České Budějovice 2,
obec a okres České Budějovice**

PP č. 52227/2001

Praha - 2022



10647/C/2017-HMSU
Č.j.: UZSVM/C/8344/2017-HMSU



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Č.j.: MF-33921/2016/6403-2
PID: MFCR7XNFCM-01
Doručeno: 07.09.2017
Listu: 25
Druh: PŘILOHA

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku územních samosprávních celků, příspěvkových organizací,
státních fondů a organizačních složek státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Adresa: Rašínovo nábř.. 390/42, 12800 Praha2
Identifikační číslo: 69797111
Právní forma: organizační složka státu
Zakladatel: Ministerstvo financí

Privatizovaná jednotka

Název:

pozemek pč. 2137/241 o vým. 99m² a pč.2137/336 o vým. 60m² oddělený GP z pč. 2137/157,
k.ú. České Budějovice 2



Adresa: České Budějovice PSC 370 01
Organizační struktura, územní rozdělení: 0

Základní předmět činnosti, výrobní program, postavení na trhu: Výsadba a údržba veřejné zeleně
v centrálních parcích v Č. Budějovicích

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 Kč
- Export:	0 tis. Kč
- Dotace:	0 tis. Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	%

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 26.4.2017 (údaje v tis. Kč)

A. Aktiva:	98tis. Kč
- z toho:	
-- Stálá aktiva:	98tis. Kč
-- z toho:	
--- Dlouhodobý hmotný majetek:	98tis. Kč
--- z toho:	
---- Pozemky:	98tis. Kč
<i>(Seznam bude uveden v příloze)</i>	
---- Stavby:	0tis. Kč
<i>(Seznam bude uveden v příloze)</i>	
---- Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0tis. Kč
<i>(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)</i>	
B. Cizí zdroje:	0tis. Kč
- z toho:	
-- Dlouhodobé závazky:	0tis. Kč
<i>(Seznam bude uveden v příloze)</i>	
-- Krátkodobé závazky:	0tis. Kč
<i>(Seznam bude uveden v příloze)</i>	
-- Bankovní úvěry a půjčky:	0tis. Kč
<i>(Seznam bude uveden v příloze)</i>	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	98tis. Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0tis. Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	98tis. Kč

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

0tis. Kč

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

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

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit (zajistit si příslušná povolení, reagovat na dříve učiněná správní či jiná rozhodnutí apod.): nejsou

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

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:

Majetek je užíván I.P.OIL, spol. s r.o. na základě nájemní smlouvy č. 8/13-UZSVM/C/ 3794/07-Šm ze dne 21.6.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 2.6.2015. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2019.

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je součástí PP

12. Omezení ze strany jiných subjektů - nejsou

13. Hlavní rizikové faktory -

Jedná se o pozemky pod stavbou přístřešku a technologie (benzinová pumpa) výše uvedeného nájemce I.P.OIL, spol. s r.o, který odmítl nabízené pozemky odkoupit v přímém prodeji. Podmínkou privatizace je, že v případě, že se výhercem veřejné soutěže stane jiný subjekt než je vlastník staveb na pozemku – budou pozemky nabízené v této soutěži za vítěznou cenu nabídnuty spol. I.P.OIL, spol. s r.o. .

Pozemek je přístupný přes pozemek 2137/157 ve vlastnictví UZSVM. Předpokládá se, že po dokončení privatizace pozemků zastavěných proběhne další dělení pozemku a přístupové komunikace veřejně přístupné budou převedeny na Statutární město České Budějovice .

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: není, prohlášení je součástí PP

15. Další doplňující údaje: pozemky 2137/241 a 2137/336 jsou stavebně vytěžené. Platným územním plánem města České Budějovice jsou zařazeny do SKOL -3 - zastavitelné území smíšeného kolektivního bydlení.

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Odbor 62
Ing. Petr Šůva
Mob. 725 526 720

nebo
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště České Budějovice
Ing. Helena Šimková , tel. 387724340, mob. 737 281 349

V Českých Budějovicích dne



JUDr. Jana Korešová
Ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

Přílohy:

Informační memorandum

Stručná charakteristika

Seznam nemovitých věcí

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Rozvaha k 26.4.2017

Inventární karty privatizovaného majetku

Kopie KN mapy a ortofotomapy

Znalecký posudek ze dne 16.12.2011 Ing. St.Völfl

Dílčí LV 60000

Kopie GP č. 3057-197/2009

Ekologický audit

Nájemní smlouva



10647/C/2017-HMSU

Č.j.: UZSVM/C/8344/2017-HMSU

Seznam nemovitých věcí

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice

Obec: České Budějovice

Katastrální území: České Budějovice 2

List vlastnictví: 60 000

Pozemek:

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku
2137/241	99	zastavěná plocha a nádvoří
2137/366 (oddělená z pč. 2137/157)	60	ostatní plocha, jiná plocha

Na pozemku 2137/241 stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., LV 7671 (stavba není předmětem privatizace)

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků), uvedený v tomto seznamu, je úplný, neobsahuje žádný jiný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být 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 rozhodnutím o privatizaci řešeny.

V Českých Budějovicích dne

JUDr. Jana Korešová

Ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV 60 000 a LV 7671



10647/C/2017-HMSU
Č.j.: UZSVM/C/8344/2017-HMSU

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 52227/2001

Název : Pozemky pč. 2137/241 a 2137/366 oddělený GP z pč. 2137/157 – ostatní plocha, k.ú. České Budějovice 2

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	98tis
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	98tis.
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	98tis

V Českých Budějovicích dne 26.4.2017

Vypracovala : Ing. Helena Šimková

Schválila:  JUDr. Jana Korešová, Ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu

		ROZVAHA k 26.4.2017				
		(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa) okamžik sestavení:				
Název účetní jednotky:		Technické služby České Budějovice				
IČ:		00070157				
Sídlo:						
Právní forma:						
Předmět činnosti:						
		1	2	3	4	
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ		MINULÉ	
			Brutto	Korekce		Netto
	AKTIVA CELKEM		97491,00		97491,00	97491,00
A.	Stálá aktiva		97491,00		97491,00	97491,00
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		0,00		0,00	0,00
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	12	0,00		0,00	0,00
2.	Software	13	0,00		0,00	0,00
3.	Ocenitelná práva	14	0,00		0,00	0,00
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	15	0,00		0,00	0,00
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	18	0,00		0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	19	0,00		0,00	0,00
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	41	0,00		0,00	0,00
8.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku	44	0,00		0,00	0,00
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	51	0,00		0,00	0,00
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		97491,00		97491,00	97491,00
1.	Pozemky	31	97491,00		97491,00	97491,00
2.	Kulturní předměty	32	0,00		0,00	0,00
3.	Stavby	21	0,00		0,00	0,00
4.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	22	0,00		0,00	0,00
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	25	0,00		0,00	0,00
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	28	0,00		0,00	0,00
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	29	0,00		0,00	0,00
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	42	0,00		0,00	0,00
9.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku	45	0,00		0,00	0,00
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	52	0,00		0,00	0,00
III.	Dlouhodobý finanční majetek		0,00		0,00	0,00
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	61	0,00		0,00	0,00
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	62	0,00		0,00	0,00
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	63	0,00		0,00	0,00
4.	Dlouhodobé půjčky	67	0,00		0,00	0,00
5.	Termínované vklady dlouhodobé	68	0,00		0,00	0,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			Brutto	Korekce	Netto	
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	69	0,00		0,00	0,00
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	43	0,00		0,00	0,00
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	53	0,00		0,00	0,00
IV.	Dlouhodobé pohledávky		0,00		0,00	0,00
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	0,00		0,00	0,00
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464	0,00		0,00	0,00
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	0,00		0,00	0,00
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466	0,00		0,00	0,00
5.	Dlouhodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	468	0,00		0,00	0,00
6.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	0,00		0,00	0,00
7.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471	0,00		0,00	0,00
B.	Oběžná aktiva		0,00		0,00	0,00
I.	Zásoby		0,00		0,00	0,00
1.	Pořízení materiálu	111	0,00		0,00	0,00
2.	Materiál na skladě	112	0,00		0,00	0,00
3.	Materiál na cestě	119	0,00		0,00	0,00
4.	Nedokončená výroba	121	0,00		0,00	0,00
5.	Polotovary vlastní výroby	122	0,00		0,00	0,00
6.	Výrobky	123	0,00		0,00	0,00
7.	Pořízení zboží	131	0,00		0,00	0,00
8.	Zboží na skladě	132	0,00		0,00	0,00
9.	Zboží na cestě	138	0,00		0,00	0,00
10.	Ostatní zásoby	139	0,00		0,00	0,00
II.	Krátkodobé pohledávky		0,00		0,00	0,00
1.	Odběratelé	311	0,00		0,00	0,00
2.	Směnky k inkasu	312	0,00		0,00	0,00
3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313	0,00		0,00	0,00
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	0,00		0,00	0,00
5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315	0,00		0,00	0,00
6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316	0,00		0,00	0,00
7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317	0,00		0,00	0,00
8.	Pohledávky z titulu daní a obdobných dávek	318	0,00		0,00	0,00
9.	Pohledávky ze sdílených daní	319	0,00		0,00	0,00
10.	Pohledávky za zaměstnanci	335	0,00		0,00	0,00
11.	Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	336	0,00		0,00	0,00
12.	Daň z příjmů	341	0,00		0,00	0,00

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			Brutto	Korekce	Netto	
13.	Jiné přímé daně	342	0,00		0,00	0,00
14.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00		0,00	0,00
15.	Jiné daně a poplatky	345	0,00		0,00	0,00
16.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346	0,00		0,00	0,00
17.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348	0,00		0,00	0,00
18.	Pohledávky za účastníky sdružení	351	0,00		0,00	0,00
19.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361	0,00		0,00	0,00
20.	Pevné termínové operace a opce	363	0,00		0,00	0,00
21.	Pohledávky z finančního zajištění	365	0,00		0,00	0,00
22.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367	0,00		0,00	0,00
23.	Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	371	0,00		0,00	0,00
24.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373	0,00		0,00	0,00
25.	Náklady příštích období	381	0,00		0,00	0,00
26.	Příjmy příštích období	385	0,00		0,00	0,00
27.	Dohadné účty aktivní	388	0,00		0,00	0,00
28.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	0,00		0,00	0,00
III.	Krátkodobý finanční majetek		0,00		0,00	0,00
1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251	0,00		0,00	0,00
2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253	0,00		0,00	0,00
3.	Jiné cenné papíry	256	0,00		0,00	0,00
4.	Termínované vklady krátkodobé	244	0,00		0,00	0,00
5.	Jiné běžné účty	245	0,00		0,00	0,00
6.	Účty spravovaných prostředků	247	0,00		0,00	0,00
7.	Souhrnné účty	248	0,00		0,00	0,00
8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249	0,00		0,00	0,00
9.	Běžný účet	241	0,00		0,00	0,00
10.	Běžný účet FKSP	243	0,00		0,00	0,00
11.	Základní běžný účet územních samosprávných celků	231	0,00		0,00	0,00
12.	Běžné účty fondů územních samosprávných celků	236	0,00		0,00	0,00
13.	Běžné účty státních fondů	224	0,00		0,00	0,00
14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225	0,00		0,00	0,00
15.	Ceniny	263	0,00		0,00	0,00
16.	Peníze na cestě	262	0,00		0,00	0,00
17.	Pokladna	261	0,00		0,00	0,00

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
		účet	BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		97491,00	97491,00
C.	Vlastní kapitál		97491,00	97491,00
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		97491,00	97491,00
1.	Jmění účetní jednotky	401	97491,00	97491,00
2.	Fond privatizace	402	0,00	0,00
3.	Transfery na pořízení dlouhodobého majetku	403	0,00	0,00
4.	Kurzové rozdíly	405	0,00	0,00
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406	0,00	0,00
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	0,00	0,00
7.	Opravy chyb minulých období	408	0,00	0,00
II.	Fondy účetní jednotky		0,00	0,00
1.	Fond odměn	411	0,00	0,00
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	0,00	0,00
3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413	0,00	0,00
4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414	0,00	0,00
5.	Fond reprodukce majetku, investiční fond	416	0,00	0,00
6.	Ostatní fondy	419	0,00	0,00
III.	Výsledek hospodaření		0,00	0,00
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	493	0,00	0,00
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0,00	0,00
3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	432	0,00	0,00
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření		0,00	0,00
1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222	0,00	0,00
2.	Zvláštní výdajový účet	223	0,00	0,00
3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227	0,00	0,00
4.	Agregované příjmy a výdaje minulých období	404	0,00	0,00
D.	Cizí zdroje		0,00	0,00
I.	Rezervy		0,00	0,00
1.	Rezervy	441	0,00	0,00
II.	Dlouhodobé závazky		0,00	0,00
1.	Dlouhodobé úvěry	451	0,00	0,00
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0,00	0,00
3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453	0,00	0,00
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	0,00	0,00
5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456	0,00	0,00
6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457	0,00	0,00
7.	Dlouhodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	458	0,00	0,00

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
8.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	0,00	0,00
9.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	0,00	0,00
III.	Krátkodobé závazky		0,00	0,00
1.	Krátkodobé úvěry	281	0,00	0,00
2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282	0,00	0,00
3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283	0,00	0,00
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0,00	0,00
5.	Dodavatelé	321	0,00	0,00
6.	Směnky k úhradě	322	0,00	0,00
7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	0,00	0,00
8.	Závazky z dělené správy a kaucí	325	0,00	0,00
9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0,00	0,00
10.	Přijaté zálohy daní	327	0,00	0,00
11.	Závazky z výběru daní	328	0,00	0,00
12.	Závazky ze sdílených daní	329	0,00	0,00
13.	Zaměstnanci	331	0,00	0,00
14.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	0,00	0,00
15.	Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	336	0,00	0,00
16.	Daň z příjmů	341	0,00	0,00
17.	Jiné přímé daně	342	0,00	0,00
18.	Daň z přidané hodnoty	343	0,00	0,00
19.	Jiné daně a poplatky	344	0,00	0,00
20.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	0,00	0,00
21.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	0,00	0,00
22.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	0,00	0,00
23.	Závazky k účastníkům sdružení	352	0,00	0,00
24.	Krátkodobé závazky z ručení	362	0,00	0,00
25.	Pevné termínové operace a opce	363	0,00	0,00
26.	Závazky z neukončených finančních operací	364	0,00	0,00
27.	Závazky z finančního zajištění	366	0,00	0,00
28.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368	0,00	0,00
29.	Krátkodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	372	0,00	0,00
30.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	0,00	0,00
31.	Výdaje příštích období	383	0,00	0,00
32.	Výnosy příštích období	384	0,00	0,00
33.	Dohadné účty pasivní	389	0,00	0,00
34.	Ostatní krátkodobé závazky	378	0,00	0,00

Razítko

Podpis osoby odpovědné za sestavení:

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH NEMĚNOVÝCH
Územní pracoviště Česká Třebová
odbor Hospodaření s majetkem státu



JUDr. Jana Korešová

Telefon: 387724370

Datum: 26.4.2017

Inventární karta dlouhodobého majetku

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný		
Podskupina :	Pozemky		
Inv. číslo	811-624-05533		
Název :	parcela KN č 2137/241, KÚ: České Budějovice 2		
Charakter :	majetková položka	Stav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k realizaci
Požizovací cena :	96 891,00	Příslušnost majetku k útvaru :	8900 - ÚP České Budějovice 890 - Odloučené pracoviště České Budějovice 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu
Zdrojový doklad :		Odpovědný referent :	Ing. Helena Šímková
Datum zahájení 2-leté lhůty :		Umístění :	
Datum zařazení do ÚE :	01.07.2004		
Způsob zařazení :			
č. j. dokumentu :			
Zavedeno přes :			
Rok pořízení :	2004	Dodavatel :	

Katastr nemovitosti :		Stát :	Česká republika
Kat. území :	České Budějovice 2	Číslo parcely :	2137/241
LV :	60000	Díl parcely :	
VI. podíl UZSVM :	1/1	Druh číslování :	pozemková
Ověřeno v KN :	Ano	Zdroj ev. parcel :	KN
K revizi :	Ne	Zdroj ev. parcel v ZE :	
Stavba na pozemku :	Ano	Výměra :	99 m2
Vlastní stavba :	Ne	Druh :	zastavěná plocha a nádvoří
		Způsob využití :	

Stavby na pozemku :					
Obec	Část obce	Číslo	Číslo částí	Typ	Využití
České Budějovice				budova bez čísla popisného nebo	stavba občanského vybavení

Využití :		
Spis	Popis	Stav

Vztahy :				
Typ vztahu	Hlavní / vedlejší	Evid. / Inv. číslo	Popis	Datum vzniku

Jiné právní vztahy KN :				
Typ právního vztahu	Datum vzniku	Datum zániku	Zřízeno pro	Zřízeno k

Způsob ochrany nemovitostí :		
Název ochrany	Datum vzniku	Datum zániku

Poznámka :
ČESKÉ BUDĚJOVICE 2 | §11 na §9. I.P.OIL

Vyhotovil: 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu

Datum: 26.04.2017

Jméno: Ing. Helena Šímková

Podpis: 

Inventární karta dlouhodobého majetku

Skupina :	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný		
Podskupina :	Pozemky		
Inv. číslo	890-8800003846		
Název :	parcels KN č 2137/336, KÚ: České Budějovice 2		
Charakter :	majetková položka	Stav :	V evidenci
		Kategorie :	Majetek k realizaci
Pořizovací cena :	600,00	Příslušnost majetku k útvaru :	8900 - ÚP České Budějovice 890 - Odložené pracoviště České Budějovice 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu
Zdrojový doklad :		Odpovědný referent :	Ing. Helena Šimková
Datum zahájení 2-leté lhůty :		Umístění :	
Datum zařazení do ÚE :	28.02.2013		
Způsob zařazení :	Ostatní		
č. j. dokumentu :			
Zavedeno přes :			
Rok pořízení :	2013	Dodavatel :	

Katastr nemovitostí :		Stát :	Česká republika
Kat. území :	České Budějovice 2	Číslo parcely :	2137/336
LV :	60000	Díl parcely :	
Vl. podíl UZSVM :	1/1	Druh číslování :	pozemková
Ověřeno v KN :	Ne	Zdroj ev. parcel :	KN
K revizí :	Ne	Zdroj ev. parcel v ZE :	
Stavba na pozemku :	Ne	Výměra :	60 m2
Vlastní stavba :		Druh :	ostatní plocha
		Způsob využití :	jiná plocha

Stavby na pozemku :					
Obec	Část obce	Číslo	Číslo částí	Typ	Využití

Využití :		
Spis	Popis	Stav

Vztahy :				
Typ vztahu	Hlavní / vedlejší	Evid. / Inv. číslo	Popis	Datum vzniku
Dělení pozemku dle	Hlavní	811-624-05893	parcels KN č 2137/157, KÚ: České Budějovice 2	28.02.2013

Jiné právní vztahy KN :				
Typ právního vztahu	Datum vzniku	Datum zániku	Zřízeno pro	Zřízeno k

Způsob ochrany nemovitostí :		
Název ochrany	Datum vzniku	Datum zániku

Poznámka :

Vyhotovil: 8030 - odbor Hospodaření s majetkem státu

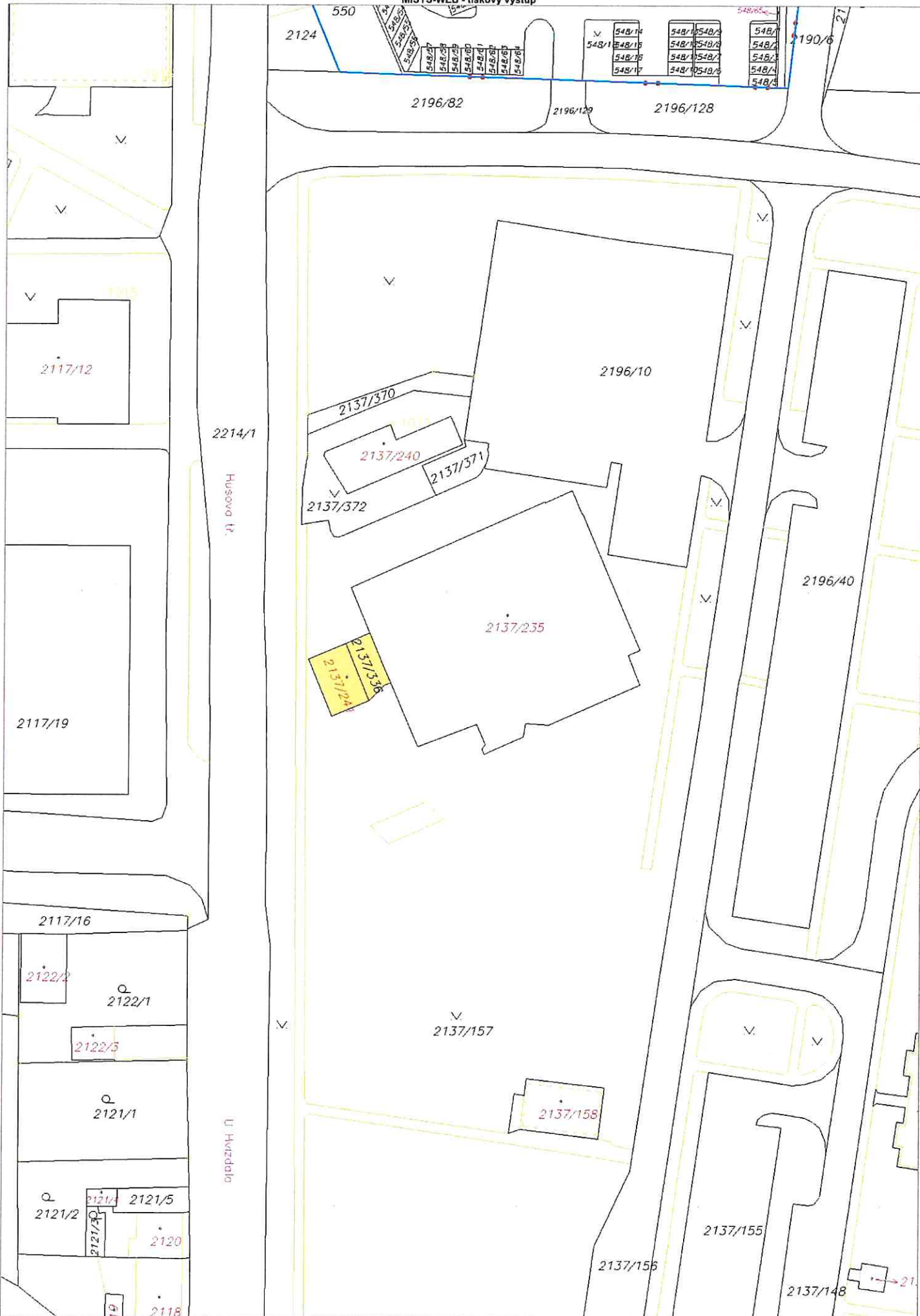
Datum: 26.04.2017

Jméno: Ing. Helena Šimková

Podpis:



MISYS-WEB - tiskový výstup



MĚŘÍTKO 1:875

MISYS-WEB - tiskový výstup



MÉRITKO 1:875



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 7272 - 7 / 21

Znalecký posudek je podán v oboru **e k o n o m i k a**, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace pro odhady nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku:

parcela 2137/241 a parcela 2137/336 v katastrálním území České Budějovice 2, zapsané na LV 60000 pro město České Budějovice, okres České Budějovice

Znalec: Jan Jakeš
Za Nádražím 252
Nádražní Předměstí
381 01 Český Krumlov



Zadavatel: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Prokišova 1202/5
371 03 České Budějovice

Počet stran: 12 textu + 10 příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 23. 4. 2021

Vyhotoveno: V Českém Krumlově, dne 20. 7. 2021.

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně nemovitosti (pozemků) pro převod vlastnického práva dle nálezů při místním šetření:

LV 60000 - *pozemky stavební* (zastavěná plocha a nádvoří 2137/241, ostatní plocha - jiná plocha 2137/336).

Nevyskytují se: studny, venkovní úpravy, porosty trvalé, vodní plochy.

Neocčňují se: *stavba občanského vybavení bez čp/če* na parcele 2137/241 a *inženýrská stavba* (zpevněný povrch) na parcele 2137/336, které jsou jiného vlastníka (LV 7671 - vlastník I.P.OIL, s.r.o., Pohoří 1, 391 33 Jistebnice).

1.2. Účel znaleckého posudku

Cena dle současně platného cenového předpisu a cena v místě a čase obvyklá pozemků.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Znalecký posudek zpracován na základě podkladů předložených vlastníkem ÚZSVM ČR.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.03.2021 za přítomnosti spolupracující osoby Evy Jakešové, bytem Rájov 26, Zlatá Koruna, 381 01 Český Krumlov..

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zdroje dat pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé vybrána z realizovaných prodejů nemovitostí v období posledního roku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- objednávka č.j. UZSVM/C/3306/2021-HMSU ze dne 17. února 2021
- částečný výpis z katastru nemovitostí zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 2, okres České Budějovice, vyhotovený Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním - SCD dne 16.02.2021 - čas 13:59:29 hod., prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2021 - čas 13:35:03 hod.
- výpis z katastru nemovitostí zapsaných na LV 7671 pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 2, okres České Budějovice, vyhotovený Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním - SCD dne 29.10.2019 - čas 12:40:16 hod., prokazující stav evidovaný k datu 29.10.2019 - čas 12:35:03 hod.
- ortofoto mapa předmětné části obce České Budějovice a katastrálního území České Budějovice 2, okres České Budějovice
- územní plán předmětné části obce České Budějovice a katastrálního území České Budějovice 2, okres České Budějovice

- fotodokumentace oceňovaných pozemků v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 2, okres České Budějovice
- porovnatelné vzorky pozemků v plochách SKOL v Českých Budějovicích (5x realizované prodeje, 4x nabídkové ceny realitního serveru IDNES)
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém dne 24. února 2021
- jiné podklady a doklady nebyly znalci předloženy a ani je jinak nezískal, kromě údaje o velikosti města České Budějovice (počtu obyvatel) a o technickém vybavení území v místě nemovitosti pro zjištění ceny pozemků, když pro město České Budějovice není vydána platná cenová mapa pozemků

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalecký posudek zpracován na základě podkladů předložených vlastníkem ÚZSVM ČR.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb., č. 450/2012 Sb., č. 441/2013 Sb., č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 7. února 2021.

Interní metodika „Postupy při oceňování majetku státu“ vydané dle příslušných ustanovení ÚZSVM v souladu s relevantními právními předpisy v oblasti oceňování majetku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalecký posudek zpracován na základě podkladů předložených vlastníkem ÚZSVM ČR.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Podklady předložené ÚZSVM ČR zpracovány běžným postupem znalce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky stavební pro komerční účely

Adresa předmětu ocenění: Husova třída
370 01 České Budějovice 2

LV: 60000

Kraj: Jihočeský

Okres: České Budějovice

Obec: České Budějovice

Katastrální území: České Budějovice 2

Počet obyvatel: 94 463

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 2 378,00 Kč/m²

Vlastnické a evidenční údaje

„A“ Vlastník nemovitostí : Česká republika 00000001-001

Príslušnosť hospodariť s majetkom štátu

69797111

Úrad pro zastupování štátu ve věcech majetkových

Rašínovo nábřeží 390/42

Nové Město

128 00 Praha 2

„B“	Čísla parcel, druh, výměry	: Pozemky	
		2137/241	zastavěná plocha a nádvoří 99 m ²
		2137/336	ostatní plocha - jiná plocha 60 m ²
„B1“	Jiná práva	: Bez zápisu	
„C“	Omezení vlastnického práva	: Bez zápisu	
„D“	Jiné zápisy	: Bez zápisu	
„E“	Nabývací tituly	: Ohlášení příslušnosti hospodariť s majetkem štátu (zákon č. 201/2002 Sb.) ze dne 24.10.2002.	Z-11172/2002-301
„F“	Vztah BPEJ k parcelám	: Bez zápisu	
	Číslo listu vlastníctví	: 60000	
	Číslo evidenčního listu	: Není	
	Číslo popisné (evidenční)	: Není	
	Charakter vztahu k pozemku	: Vlastnictví ČR	
	Způsob ochrany	: Bez zápisu	
	Katastrální území	: 621943	České Budějovice 2
	Obec	: 544256	České Budějovice
	Část obce	:	České Budějovice 2 - U Hvízdala
	Okres	: CZ0311	České Budějovice

Dokumentace a skutečnost

Předložená ortofoto mapa předmětné části obce České Budějovice a katastrálního území České Budějovice 2, okres České Budějovice, odpovídá skutečně zjištěnému stavu při šetření na místě samém dne 24. února 2021.

Celkový popis nemovité věci

Nemovitosti ve městě České Budějovice s počtem 94 463 obyvatel, okres České Budějovice, kraj Jihočeský.

Oceňované pozemky - zastavěná plocha a nádvoří 2137/241, ostatní plocha (jiná plocha) 2137/336 - situovány na severoseverozápadním okraji souvisle zastavěné části města v prostoru po pravé východní straně výpadekové komunikace č. III/14539 „Husovy třídy“ ve směru na České Vrbné v místní části zvané „U Hvízdala“.

Na parcele 2137/241 stojí stavba občanského vybavení bez čp/če jiného vlastníka (LV 7671 - vlastník I.P.OIL, s.r.o., Pohoří 1, 391 33 Jistebnice). Tato stavba „Čerpací benzinové stanice - VLTAVA“ ani zpevněný povrch přilehlé parcely 2137/336 se neoceňují, neboť jsou výše zmíněného vlastníka a budoucího nabyvatele.

Přístup po zpevněné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod elektřiny i rozvod zemního plynu, ve městě je komplexní občanská vybavenost. Území je rovinné.

Město České Budějovice nemá zpracovanou cenovou mapu pozemků.

3.4. Obsah

- 1. Pozemky stavební

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Znalecký posudek zpracován na základě podkladů předložených vlastníkem ÚZSVM ČR.

4.2. Ocenění cenou zjištěnou

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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 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 se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,386}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

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: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,05
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané	IV	0,30
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky stavební v krajském statutárním městě České Budějovice	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,822$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,139$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,822$$

1. Pozemky stavební

Oceňované pozemky - zastavěná plocha a nádvoří 2137/241, ostatní plocha (jiná plocha) 2137/336 - situovány na severoseverozápadním okraji souvisle zastavěné části města v prostoru po pravé východní straně výpadevé komunikace č. III/14539 „Husovy třídy“ ve směru na České Vrbné v místní části zvané „U Hvízdala“.

Na parcele 2137/241 stojí stavba občanského vybavení bez čp/če jiného vlastníka (LV 7671 - vlastník I.P.OIL, s.r.o., Pohoří 1, 391 33 Jistebnice). Tato stavba „Čerpací benzinové stanice - VLTAVA“ ani zpevněný povrch přilehlé parcely 2137/336 se neoceňují, neboť jsou výše zmíněného vlastníka a budoucího nabyvatele.

Přístup po zpevněné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod elektřiny i rozvod zemního plynu, ve městě je komplexní občanská vybavenost. Území je rovinné.

Město České Budějovice nemá zpracovanou cenovou mapu pozemků.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,822$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svazitost pozemku a expozice: Svazitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00

3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemky stavební v krajském statutárním městě České Budějovice	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_r * I_o * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,822 = 0,822$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	2 378,-	0,822		1 954,72	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2137/241	99	1 954,72	193 517,28
§ 4 odst. 1	ostatní plocha – – jiná plocha	2137/336	60	1 954,72	117 283,20
Stavební pozemky - celkem			159		310 800,48

Pozemky stavební - zjištěná cena celkem = **310 800,48 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky stavební 310 800,50 Kč

Výsledná cena - celkem: 310 800,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 310 800,-- Kč

slovy: Třístadesettisícosmsetkorunčeských.

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.5.

V Českém Krumlově, dne **20-07-2021**

Jan Jakeš
Za Nádražím 252
Nádražní Předměstí
381 01 Český Krumlov
Telefon O2: + 420 / 728 200 828
E-mail: reality.jakes@centrum.cz



4.4. Znalecká doložka

Jsem si plně vědom následků v případě nepravdivě podaného znaleckého posudku podle ustanovení § 127 a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. souhlasím se zveřejněním mého znaleckého posudku.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích, ze dne 24.5.1988 č.j. Spr. 838/88 pro základní obor *e k o n o m i k a*, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 7272 - 7 / 21 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem číslo 7272 - 7 / 21.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Výsledná administrativní cena stanovena na základě současně platného zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) a prováděcí vyhlášky č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 7. února 2021.

Cena v místě a čase obvyklá (tržní cena) stanovena na základě porovnatelných vzorků pozemků v plochách SKOL v Českých Budějovicích v období posledních 3 roků (5x realizované prodeje, 4x nabídkové ceny realitního serveru IDNES).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Znalecký posudek i cena v místě a čase obvyklá pozemku zpracována na základě podkladů předložených vlastníkem ÚZSVM ČR a osobní prohlídky nemovitostí.

5.2. Kontrola postupu

Postup při zpracování znaleckého posudku je v souladu s klasickými standardy danými pro oceňování majetku.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Znalecký posudek o ceně nemovitosti (pozemků) pro převod vlastnického práva dle nálezů při místním šetření:

LV 60000 - *pozemky stavební* (zastavěná plocha a nádvoří 2137/241, ostatní plocha - jiná plocha 2137/336).

Nevyskytují se: studny, venkovní úpravy, porosty trvalé, vodní plochy.

Neoceňují se: *stavba občanského vybavení bez čp/če* na parcele 2137/241 a *inženýrská stavba* (zpevněný povrch) na parcele 2137/336, které jsou jiného vlastníka (LV 7671 - vlastník I.P.OIL, s.r.o., Pohoří 1, 391 33 Jistebnice).

6.2. Cena v místě a čase obvyklá

Zastavěná plocha a nádvoří 2137/241 a ostatní plocha - jiná plocha 2137/336 v katastrálním území České Budějovice 2, zapsané na LV 60000 pro město České Budějovice

Cena obvyklá (tržní) - je cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná, tedy cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním stavem.

Zjištění obvyklé hodnoty podnikatelského záměru je provedeno na základě odborného posouzení výše zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k danému majetku, které však nemohou být postiženy pouhým matematickým propočtem, ale mohou však rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku.

Jedná se o stavební pozemky v krajském statutárním městě České Budějovice. Oceňované pozemky - zastavěná plocha a nádvoří 2137/241, ostatní plocha (jiná plocha) 2137/336 - situovány na severoseverozápadním okraji souvisle zastavěné části města v prostoru po pravé východní straně výpadevé komunikace č. III/14539 „Husovy třídy“ ve směru na České Vrbné v místní části zvané „U Hvízdala“.

Na parcele 2137/241 stojí stavba občanského vybavení bez čp/če jiného vlastníka (LV 7671 - vlastník I.P.OIL, s.r.o., Pohoří 1, 391 33 Jistebnice). Tato stavba „Čerpací benzinové stanice - VLTAVA“ ani zpevněný povrch přilehlé parcely 2137/336 se neoceňují, neboť jsou výše zmíněného vlastníka a budoucího nabyvatele.

Přístup po zpevněné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod elektřiny i rozvod zemního plynu, ve městě je komplexní občanská vybavenost. Území je rovinné.

Přímý prodej pozemku v dané lokalitě v období posledních 3 roků byl dohledán 5x. Na internetu nalezeno 27 nabídek prodeje stavebních pozemků v Českých Budějovicích pro komerční účely.

Porovnatelná nemovitost č. 1:

Prodej komerčního pozemku v k.ú. České Budějovice 2

Cena: 3 160 000,- Kč

Realizace: 19.10.2020

Spisová značka: V-13782/2020-301

Plocha pozemku: 535 m²

Jednotková cena: 5 906,54 Kč/m²

Popis:

LV 13568: Realizovaný prodej ostatní plochy - ostatní komunikace 1529/12 o výměře 535 m² v katastrálním území České Budějovice 2.

Porovnatelná nemovitost č. 2:

Prodej komerčních pozemků v k.ú. České Vrbné

Cena: 17 400 000,- Kč

Realizace: 11.12.2019

Spisová značka: V-16682/2019-301

Plocha pozemku: 2863 m²

Jednotková cena: 6 077,54 Kč/m²

Popis: LV 506:

Realizovaný prodej orné půdy 180/4 o výměře 1891 m², orné půdy 180/7 o výměře 441 m², orné půdy 183/3 o výměře 450 m² a trvalého travního porostu 184/2 o výměře 81 m² v katastrálním území České Vrbné.

Porovnatelná nemovitost č. 3:

Prodej komerčního pozemku v k.ú. České Budějovice 3

Cena: 69 418 653,- Kč

Realizace: 17.08.2018

Spisová značka: V-11433/2018-301

Plocha pozemku: 18337 m²

Jednotková cena: 3 785,71 Kč/m²

Popis:

LV 14116: Realizovaný prodej orné půdy 1800/19 o výměře 18337 m² v katastrálním území České Budějovice 3.

Porovnatelná nemovitost č. 4:

Prodej komerčních pozemků v k.ú. České Budějovice 4

Cena celkem: 14 265 000,- Kč

Realizace: 15.01.2019

Spisová značka: V-528/2019-301 a V-527/2019-301

Plocha pozemku: 2883 m²

Jednotková cena: 4 947,97 Kč/m²

Popis:

LV 2021: Realizovaný prodej orné půdy 13/22 o výměře 2616 m² a vodní plochy 14/1 o výměře 267 v katastrálním území České Budějovice 4.

Porovnatelná nemovitost č. 5:

Prodej komerčních pozemků v k.ú. České Budějovice 3

Cena: 13 804 000,- Kč

Realizace: 03.07.2019

Spisová značka: V-8927/2019-301

Plocha pozemku: 3944 m²

Jednotková cena: 3 500,00 Kč/m²

Popis:

LV 14282: Realizovaný prodej orné půdy 596/11 o výměře 1855 m² a orné půdy 596/12 o výměře 2089 m² v katastrálním území České Budějovice 3.

Kladné vlivy: Přístup po zpevněné veřejné komunikaci, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, rozvod elektřiny i rozvod zemního plynu.

Záporné vlivy: Nezjištěny.

Porovnávací kritéria, váhy, výpočet

Porovnatelné nemovitosti, váha a výpočet průměru:

$(5\,906,54 * 1,00 + 6\,077,54 * 1,10 + 3\,785,71 * 1,20 + 4\,947,97 * 1,10 + 3\,500,00 * 1,10) / 5 = 5\,285,49 \text{ Kč/m}^2$, t.j. zaokrouhлено **5 290 Kč/m²**

Komentář k porovnávací hodnotě:

Přímý prodej obdobného komerčního pozemku v okresním statutárním městě České Budějovice v období posledních 3 roků byl dohledán 5x (viz porovnatelné nemovitosti č. 1. až č. 5.). Realizované kupní ceny pozemků jsou však z let 2018 až 2020, a proto jsou ceny realizovaných prodejů korigovány koeficientem v celém stanoveném rozmezí 0,70 až 1,20. Vypovídací schopnost vzorků je dostatečná, koeficient tak zahrnuje změnu ceny v čase. Na internetu nalezeno 27 nabídek prodeje stavebních pozemků v Českých Budějovicích pro komerční účely.

Výsledek porovnávací hodnoty:

Vzhledem k uvedeným skutečnostem stanovuji současnou cenu v místě a čase obvyklou (tržní hodnotu) pozemků: zastavěné plochy a nádvoří 2137/241 o výměře 99 m² a ostatní plochy - jiné plochy 2137/336 o výměře 60 m² bez *stavby občanského vybavení bez čp/če* na parcele 2137/241 a *inženýrské stavby* (zpevněný povrch) na parcele 2137/336, které jsou jiného vlastníka (LV 7671 - vlastník I.P.OIL, s.r.o., Pohoří 1, 391 33 Jistebnice) v katastrálním území České Budějovice 2, zapsaných na LV 60000 pro obec České Budějovice, bývalý okres České Budějovice, na hodnotu (celkem výměra pozemků 159 m² * 5 290 Kč/m²)

841 110,-- Kč

Slovy: Osmsetčtyřicetjednatisícjednostodeset Kč

V Českém Krumlově, dne 20. července 2021.

JAN JAKEŠ

Za Nádražím 252, 381 01 Český Krumlov

Mobil: +420 / 728 200 328 IČO: 158 12 723

Realitní kancelář Jan Jakeš

Za Nádražím 252

Nádražní Předměstí

381 01 Český Krumlov

Mobil O2 : +420 / 728 200 828

E-mail : reality.jakes@centrum.cz

6. 3. Podmínky správnosti závěru, skutečnosti snižující jeho přesnost

Žádné podmínky správnosti závěru nebyly stanoveny, tudíž nelze zvažovat žádné skutečnosti případně snižující přesnost odhadu.

PŘEZKUM ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecký posudek a stanovená cena v místě a čase obvyklá pozemku bude následně přezkoumána pracovníky ÚZSVM ČR.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Ke zpracování znaleckého posudku a ceny v místě a čase obvyklé pozemku nebyl znalecem přizván žádný konzultant.



JAN JAKEŠ

Za Nádražím 252, 381 01 Český Krumlov

Mobil: +420 / 728 200 328 IČO: 158 12 723

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2021 13:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ČB 2 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Adresa: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

Území: 621943 České Budějovice 2

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Prislušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2137/241		99 zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 7671				
2137/336		60 ostatní plocha	jiná plocha	

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

Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Podněty a další obdobné údaje - Bez zápisu

Dotazy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Prislušnost

Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (z.č.201/2002 Sb.) ze dne 24.10.2002.

Z-11172/2002-301

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

69797111

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vytvořil:

Vyhotoveno: 16.02.2021 13:59:29

Úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.10.2019 12:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 3794/2007 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Katastr: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

Území: 621943 České Budějovice 2

List vlastnictví: 7671

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo I.P.OIL, s.r.o., Pohoří 1, 39133 Jistebnice	26032180	

Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

obč.vyb.

2137/241, LV

60000

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

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

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Právní záležitosti a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Titula

Smlouva kupní ze dne 13.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.04.2007.

V-3272/2007-301

Pro: I.P.OIL, s.r.o., Pohoří 1, 39133 Jistebnice

RČ/IČO: 26032180

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

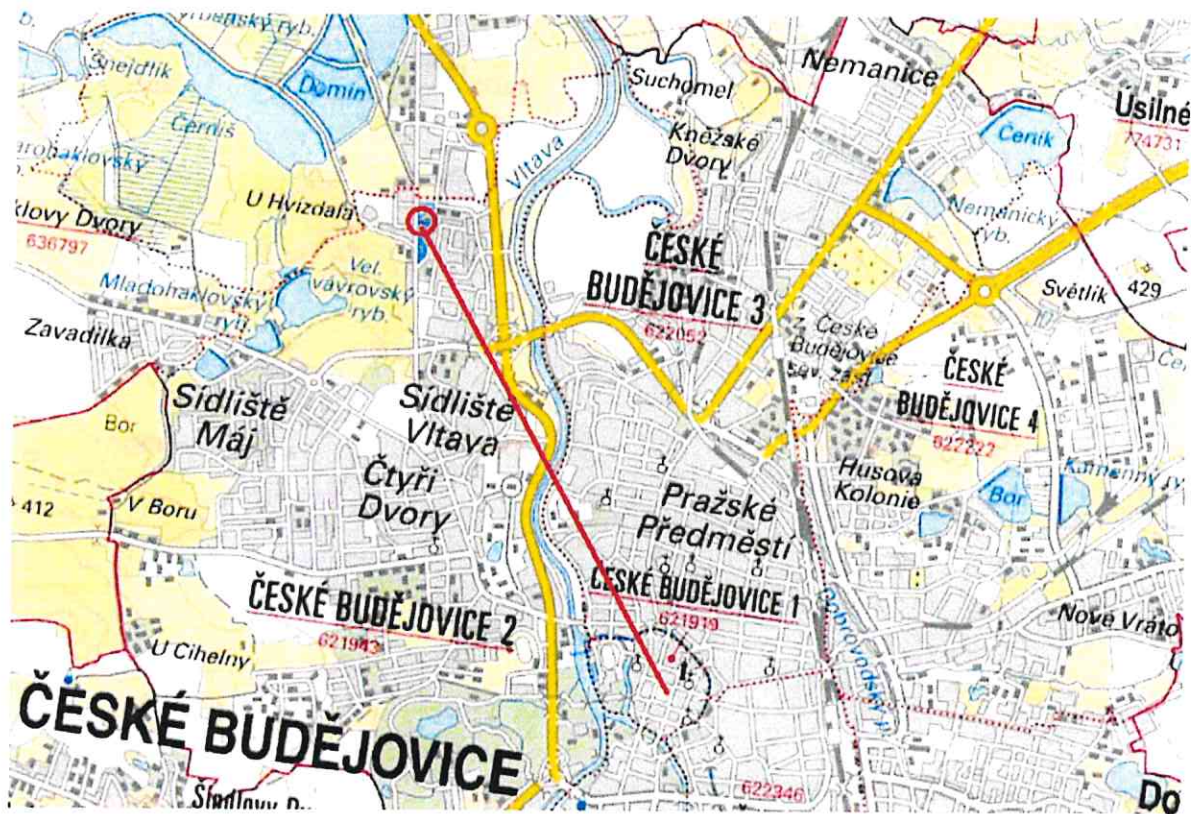
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vytvořil:

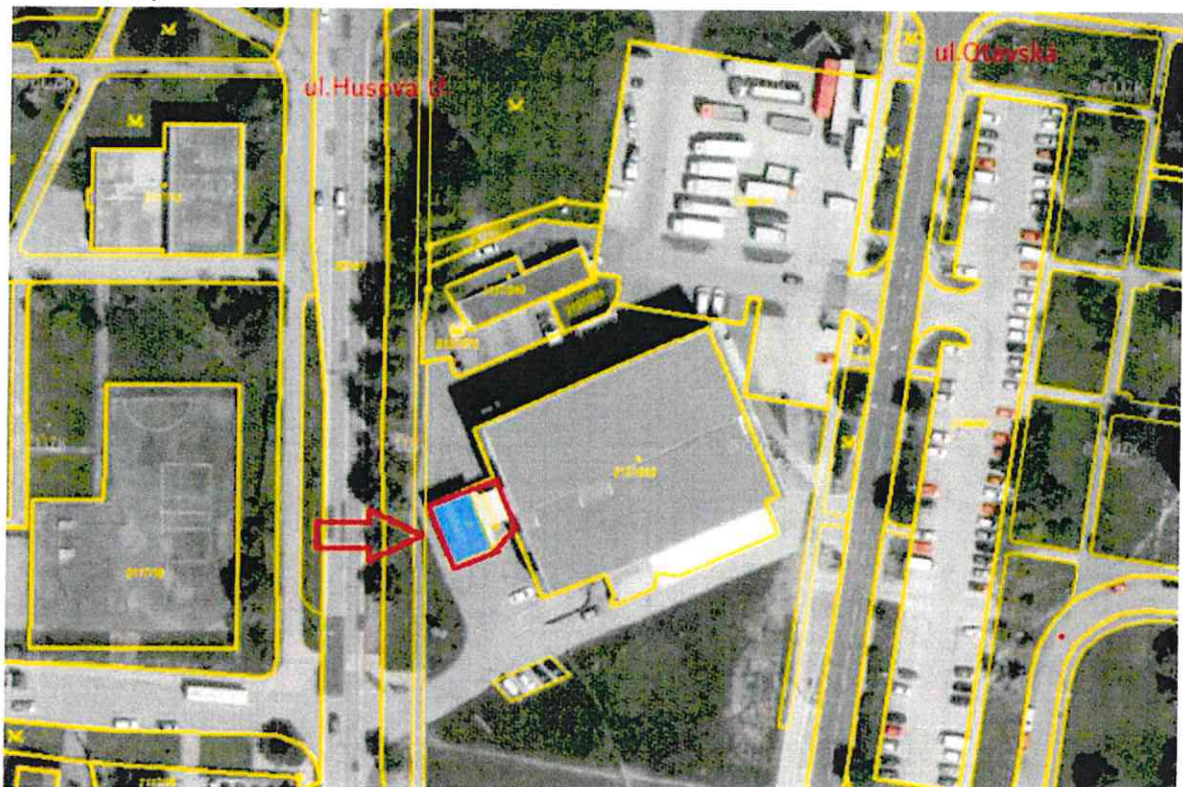
Vyhotoveno: 29.10.2019 12:40:16

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Grafické přílohy:



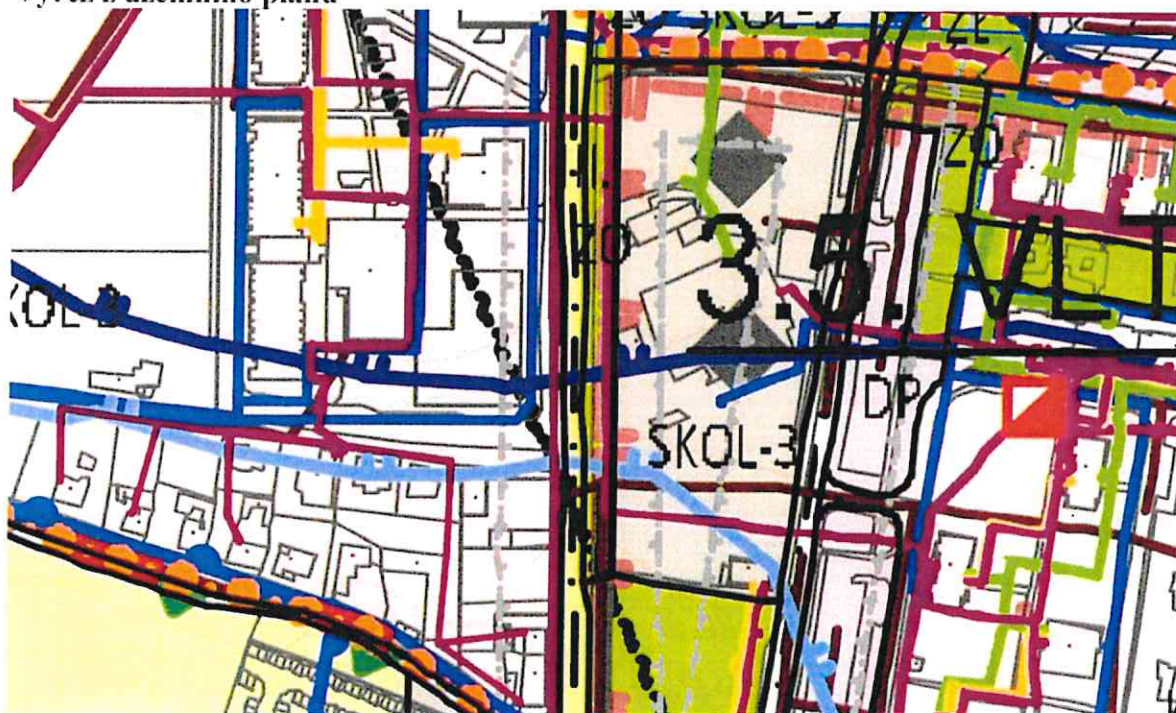
Ortofotomapa



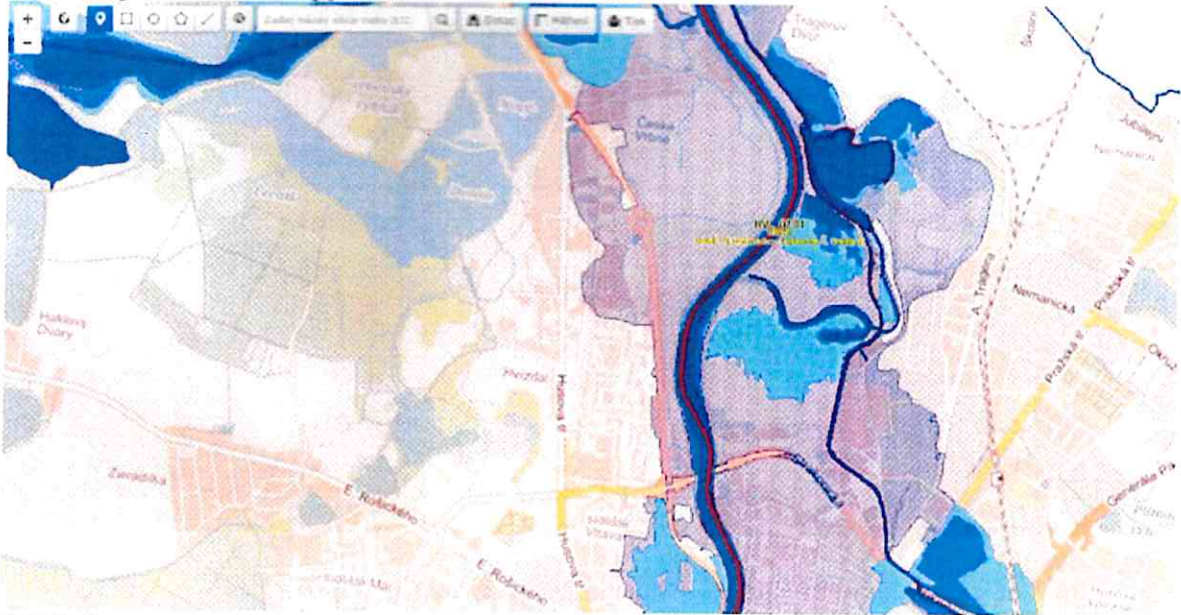
Výřez z katastrální mapy + ortofotomapa



Výřez z územního plánu



Výřez z povodňové mapy



Náhled na pozemek



GEOtest

**Ekologický audit pozemků v k.ú.
České Budějovice 2, p.č. 2137/241
a p.č. 2137/336**

Závěrečná zpráva



Brno, prosinec 2012

128

GEOtest, a.s.
Šmahova 1244/112, 627 00 Brno
IČ: 46344942 DIČ: CZ46344942

tel.: 548 125 111
fax: 545 217 979
e-mail: trade@geotest.cz

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

Číslo a název zakázky:	12 7539 – České Budějovice – ekologický audit pozemků
Objednatel:	ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
IČ:	69797111
Adresa:	Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
Zástupce:	Hana Kratochvilová
Tel.:	225 776 245, 732 857 828
e-mail:	hana.kratochvilova@uzsvm.cz
Evidenční číslo ČGS:	2968/2012

Ekologický audit pozemků v k.ú. České Budějovice 2, p.č. 2137/241 a p.č. 2137/336

Závěrečná zpráva

Odpovědný řešitel: **Mgr. Jan Bartoň**

Zpracoval: **Mgr. Jan Bartoň**, oborový manažer
Mgr. Romana Jurnečková, výrobní manažer

Schválil: **RNDr. Lubomír Klímeck**, výrobní ředitel



[Handwritten signature of RNDr. Lubomír Procházka]

RNDr. Lubomír Procházka
ředitel společnosti

Brno, prosinec 2012

Výtisk č. 2

114

ROZDĚLOVNÍK

Výtisk č. 1 – 5: ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
 6: ČGS
 7 – 8: Archiv společnosti GEOtest, a.s.

OBSAH

Úvod.....	1
1. Údaje o území.....	2
1.1 Geografické vymezení území.....	2
1.2 Stávající a plánované využití území.....	3
1.3 Základní charakterizace obydlenosti lokality.....	3
1.4 Majetkoprávní vztahy.....	3
1.5 Geomorfologické a klimatické poměry.....	4
1.6 Geologické poměry.....	5
1.7 Hydrogeologické poměry.....	6
1.8 Hydrologické poměry.....	8
1.9 Geochemické a hydrochemické údaje o lokalitě.....	8
2. Dosavadní prozkoumanost území.....	9
2.1 Základní výsledky dřívějších průzkumných prací na lokalitě.....	9
2.2 Přehled zdrojů znečištění na lokalitě a v jejím okolí.....	9
2.3 Předběžný koncepční model znečištění.....	10
3. Aktuální průzkumné práce.....	10
3.1 Metodika a rozsah průzkumných a analytických prací.....	10
3.2 Výsledky průzkumných prací.....	12
3.3 Shrnutí plošného a prostorového rozsahu a míry znečištění.....	14
3.4 Bilance znečištění.....	14
3.5 Šíření znečištění v nesaturované zóně.....	14
3.6 Šíření znečištění v saturované zóně.....	14
3.7 Šíření znečištění povrchovými vodami.....	15
3.8 Charakteristika vývoje znečištění z hlediska procesů přirozené atenuace.....	15
3.9 Shrnutí šíření a vývoje znečištění.....	16
3.10 Omezení a nejistoty.....	16
4. Závěr a doporučení.....	16

SEZNAM PŘÍLOH

Grafické přílohy

- | | |
|---|-------------------|
| 1.1 Přehledná situace zájmového území | měřítko 1: 25 000 |
| 1.2 Situace odběrných míst pro zeminy a podzemní vodu | měřítko 1: 1 000 |
| 1.3 Chráněná území, ÚSES, chráněná ložisková území | měřítko 1: 20 000 |

Textové přílohy

- 2.1 Evidence geologických prací
- 2.2 Protokoly o analytických zkouškách

Elektronické přílohy

- 3.1 CD (včetně fotodokumentace)

131

Úvod

Na základě výběrového řízení byla mezi firmou GEOtest, a.s. a objednatelem prací podepsána smlouva o dílo na „Ekologický audit pozemků v k.ú. České Budějovice 2, p.č. 2137/241 a p.č. 2137/336“. Předmětem této veřejné zakázky je zajištění vypracování ekologického průzkumu dle MP MŽP ČR č. 13 z roku 2005 (kategorie C – Předběžný průzkum) pro zmapování aktuálního stavu souvisejícího s možným únikem škodlivých látek do okolního prostředí, na:

a) pozemku p.č. 2137/241 (výměra 99 m²), kde jsou podzemní nádrže paliva a čerpací stojany na palivo pro firmy FaTo Plus s.r.o.

b) pozemku 2137/336 (výměra 60 m²), kde je asfaltová komunikace mezi čerpacími stojany pro palivo a komerční budovou s garážovým stáním a pokladnou a prodejnou benzinové pumpy.

Vlastní audit je zaměřen zejména na:

- Identifikace kontaminantů
- Lokalizace zdrojů znečištění
- Stanovení míry a rozsahu kontaminace horninového prostředí
- Rizika on site
- Rizika off site
- Posouzení rozsahu a směru šíření kontaminace
- Posouzení možnosti ovlivnění lokality v budoucnu

Zakázka byla na obchodním oddělení společnosti GEOtest, a.s. zaregistrována pod názvem „České Budějovice – ekologický audit pozemků“ a bylo jí přiděleno zakázkové číslo 12 7539. Odpovědným řešitelem zakázky byl určen **Mgr. Jan Bartoň**, držitel odborné způsobilosti v oboru hydrogeologie a geologické práce – sanace č. 2178/2012, na zpracování se také podílela **Mgr. Romana Jurnečková**.

GEOtest zavedl a udržuje systém managementu jakosti podle ISO 9001, systém environmentálního managementu dle ISO 14001 a systém managementu BOZP dle OHSAS 18001. Společnost provozuje také hydrochemické laboratoře a laboratoře mechaniky zemin akreditované ČIA dle ČSN EN ISO/IEC 17025.

1. Údaje o území

1.1 Geografické vymezení území

Zájmové území se nachází na severozápadním okraji intravilánu města České Budějovice směrem na Hlubokou nad Vltavou v levobřežní nivě řeky Vltavy. Objekt je situován cca 580 m od řeky Vltavy (viz příloha č. 1.1).

Kartograficky je zájmové území zobrazeno na následujících listech topografických map:

- 1 : 50 000, list 32-22 České Budějovice,
- 1 : 25 000, list 32-221 ,
- 1 : 10 000, list 32-22-02 .

Po administrativně správní stránce přísluší zájmové území do následujících správních jednotek:

Kraj Tabulka č. 1.1-1

kód kraje	název kraje	kód NUTS II	název NUTS II
CZ031	Jihočeský	CZ03	Jihozápad

Obec s rozšířenou působností Tabulka č. 1.1-2

kód ORP	název ORP	název kraje	kód kraje
3102	České Budějovice	Jihočeský	CZ031

Obec s pověřeným obecním úřadem Tabulka č. 1.1.1-3

kód POU	název POU	kód ORP	název ORP	název kraje
31021	České Budějovice	3102	České Budějovice	Jihočeský

Obec Tabulka č. 1.1.1-4

kód obce	název obce	název ORP	název POU	název kraje
544256	České Budějovice	České Budějovice	České Budějovice	Jihočeský

Katastrální území Tabulka č. 1.1.1-5

kód KÚ	název KÚ	kód obce	název obce	název kraje
621943	České Budějovice 2	544256	České Budějovice	Jihočeský

Krajina zájmového území je plochá nepatrně vlněná, je pokrytá mozaikou lesních porostů, velkých i menších rybníků, příměstských historických i novodobých sídelních útvarů. Převažují zde zemědělské pozemky s vysokým podílem orné půdy.

Směrem na západ od zájmového území (cca 100 m) se nachází evropsky významná lokalita (NATURA 200) Vrbenské rybníky (CZ0313138). Jedná se o soustavu rybníků a navazujících lesních, lučních a sukcesních ploch s mokřady a tůňemi. Zahrnuje i území stávající přírodní rezervace Vrbenské rybníky. Vlastní lokalitu tvoří soustava čtyř větších a tří malých mělkých pánevních rybníků s přilehlými porosty bažinných olšin a loukami.

Území je součástí nadregionálního biokoridoru NRBK 118 „Vltava“ a sousedí s regionálním biokoridorem RBC 610 „Vrbenské rybníky“. Přibližně 500 m směrem na západ se nachází osa nadregionálního biokoridoru Hluboká obora – Dívčí kámen, která kopíruje tok Vltavy (viz příloha č. 1.3).

1.2 Stávající a plánované využití území

V prostoru zájmové lokality se nachází podzemní nádrže paliva a čerpací stojany na palivo pro firmy FaTo Plus s.r.o. a asfaltová komunikace mezi čerpacími stojany pro palivo a komerční budovou s garážovým stáním a pokladnou a prodejnou benzinové pumpy.

Prostor je tedy využíván jako čerpací stanice pohonných hmot a k tomu účelu byl využíván dle dostupných informací již před rokem 1989. V současné době by mělo docházet ke změně vlastníka, aniž by se měnil způsob využívání lokality. Podzemní nádrže paliva zasahují do hloubky cca 2,6 m pod terén.

Povrch lokality má asfaltovou úpravu, v prostoru podzemních nádrží je zámková dlažba, v okolí se nacházejí trávníky a další asfaltové plochy. Přibližně 580 m východně od lokality protéká řeka Vltava.

1.3 Základní charakterizace obydlivosti lokality

Město České Budějovice má 96 000 obyvatel a rozlohu 5,555 ha.

V okolí lokality převažuje obytný typ zástavby, doplněný o občanskou vybavenost a průmyslové objekty. Převažuje zde trvalé osídlení nad osídlením dočasným (letní rekreace).

1.4 Majetkoprávní vztahy

Zájmová lokalita leží na dvou parcelách:

- p.č. 2137/241 (výměra 99 m²), kde jsou podzemní nádrže paliva a čerpací stojany na palivo pro firmy FaTo Plus s.r.o.
- p.č. 2137/336 (výměra 60 m²), kde je asfaltová komunikace mezi čerpacími stojany pro palivo a komerční budovou s garážovým stáním a pokladnou a prodejnou benzinové pumpy.

Obě parcely jsou ve vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Nejsou zde evidovány žádné způsoby ochrany nemovitosti.

134

Výřez katastrální mapy s ortofotomapou

Obr. č. 1:



1.5 Geomorfologické a klimatické poměry

Podle geomorfologického členění ČR (Czudek et al., 1972) patří zájmové území do geomorfologického celku Českobudějovická pánev spadajícího do podsoustavy Jihočeské pánve, která je součástí Českomoravské soustavy. Českobudějovická pánev je pánevní struktura s převládající výškovou členitostí 20 – 100 m, se střední výškou 408 m n. m. Podle typologického členění reliéfu je lokalita situována v tektonicky a litologicky podmíněné pánvi nezpevněných terciérních a mezozoických struktur České vysočiny.

Z klimatického hlediska spadá zájmové území do mírně teplé klimatické oblasti MT 11 (Quitt et al., 1971) charakterizované dlouhým teplým a suchým létem, krátkými mírně teplými přechodnými obdobími a krátkou a mírně teplou velmi suchou zimou, s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrný roční úhrn srážek činí cca 594 mm (srážkoměrná stanice České Budějovice v období 1991 – 1999), roční průměrná teplota je cca 7,5°C.

Klimatické charakteristiky (podle Quitt 1970)

Tabulka č. 1.5-1

Klimatické charakteristiky	MT 11
Počet letních dnů	40-50
Počet dnů s průměrnou teplotou 10°C a více	140-160
Počet mrazových dnů	110-130
Počet ledových dnů	30-40

Klimatické charakteristiky	MT 11
Průměrná teplota v lednu	-2- -3
Průměrná teplota v červenci	17-18
Průměrná teplota v dubnu	7-8
Průměrná teplota v říjnu	7-8
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90-100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350-400
Srážkový úhrn v zimním období	200-250
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50-60
Počet dnů zamračených	120-150
Počet dnů jasných	40-50

1.6 Geologické poměry

Z regionálně geologického hlediska náleží širší zájmové území k JV křídlu českobudějovické pánve, ve které jsou soustředěny křídové a terciérní sedimenty v kontinentálním vývoji.

Z pánevních sedimentů jsou zde zastoupeny stratigrafické jednotky:

- a) klikovské souvrství (senon)
- b) mydlovarské souvrství (miocén).

ad a) Litologický vývoj sedimentů klikovského souvrství představují tři základní typy hornin:

- hrubě písčité vrstvy (pískovce a slepence),
- pestré vrstvy (jílovce až pískovce),
- tmavošedé vrstvy (jílovce až pískovce).

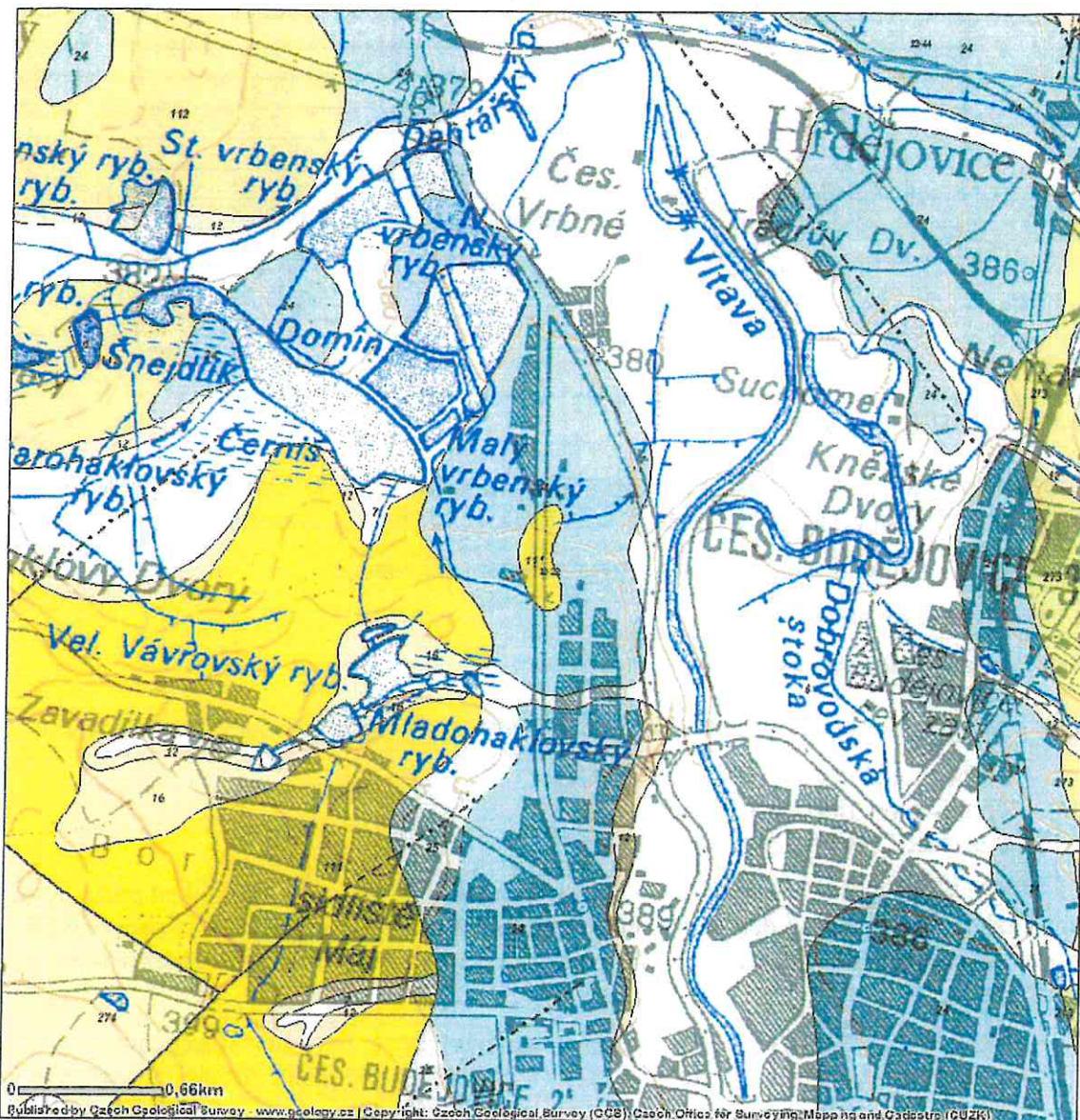
Ve vývoji klikovského souvrství bylo vymezeno několik sedimentačních komplexů a na tomto základě se souvrství dělí na spodní a svrchní oddíl. Většinu budějovické pánve buduje spodní oddíl klikovského souvrství, jehož mocnost dosahuje severně od Českých Budějovic téměř 300 m.

ad b) Na bázi spodní části mydlovarského souvrství bývá vyvinuta slepencová poloha, v jejímž nadloží se střídají písčité a jílovité vrstvy. Výše převládá jílovitý vývoj, místy s organickou sedimentací. Svrchní část je opět v písčitojílovitém vývoji. V zájmovém území se vyskytují v úrovni 5,0 – 8,0 m p. t. Jsou zastoupeny jíly šedozelených, modrošedých a rudohnědých odstínů.

Svrchní vrstvy podloží pak tvoří pleistocenní písčitohlinité deluviofluviální sedimenty a fluviální písky a štěrky rissu. Nejvyšší vrstvou jsou fluviální nivní hlíny (holocén) a sedimenty vodních nádrží (recent).

Výsek geologické mapy 32-22 České Budějovice

Obr. č. 2:



Zdroj: Geologická mapa ČR, list 12-33 České Budějovice, © Česká geologická služba

Vysvětlivky:

kvartér

písek, štěrk – Stupeň: riss, Poznámka: Riss nečleněný, Horniny: písek, štěrk, Typ hornin: sediment nezpevněný,

neogén

jíly, jílovité písky, diatomitové jíly, diatomity – Stupeň: baden, Podstupeň: baden spodní, Souvrství: mydlovarské, Člen: mydlovarské svrchní, Horniny: jíl, písek jílovitý, diatomit, Typ hornin: sediment nezpevněný, sediment zpevněný,

křída

pískovce, slepence, jílovce a prachovce – Stupeň: coniak, santon, campan, Souvrství: klíkovské, Člen: klíkovské svrchní, Horniny: pískovec, slepeneč, jílovec, prachovec, Typ hornin: sediment zpevněný,

1.7 Hydrogeologické poměry

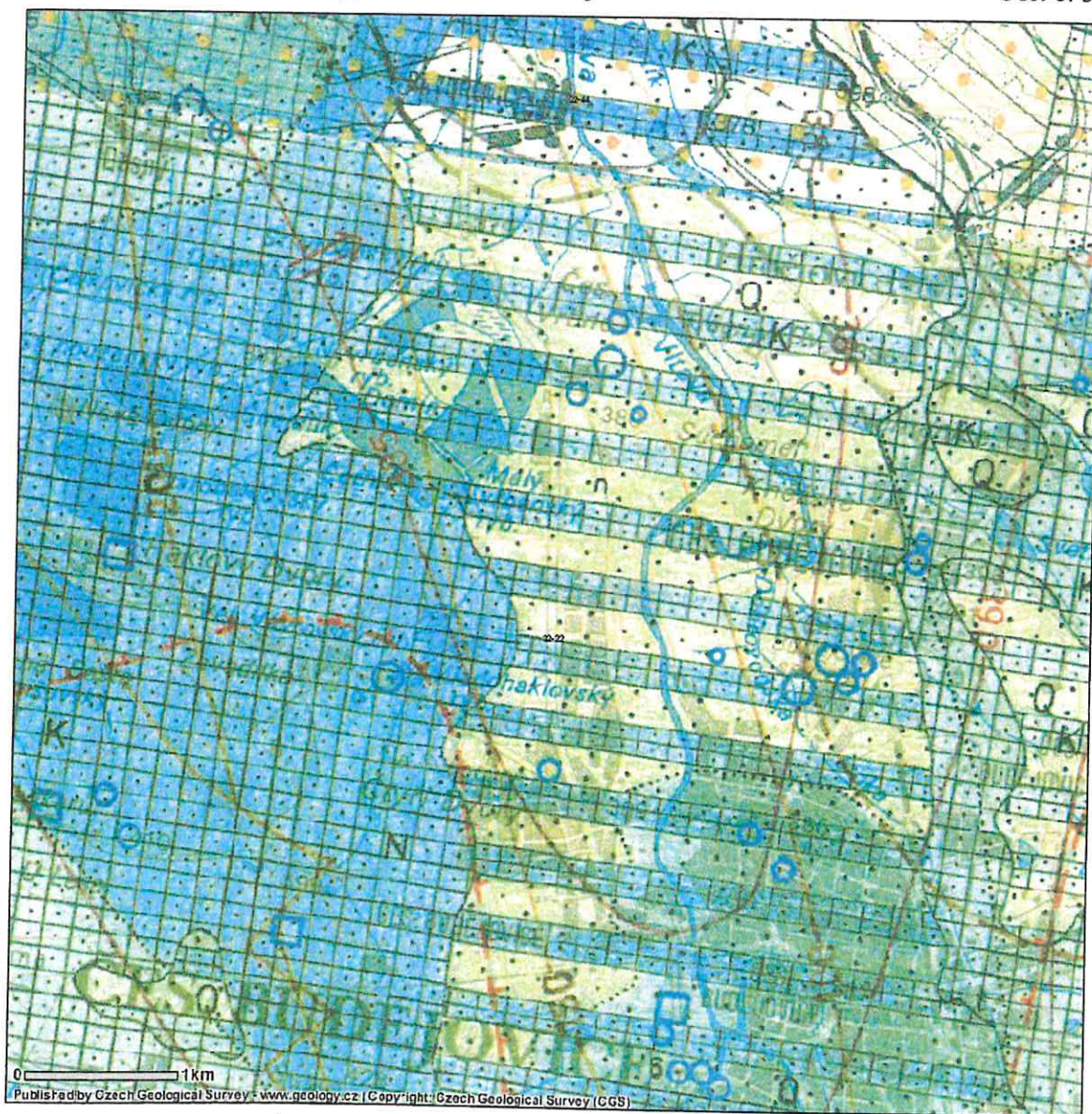
Zájmové území náleží do hydrogeologického rajónu 2160 – „Budějovická pánev“, který tvoří struktura svrchnokřídových a terciérních sedimentů, jež jsou zastoupeny jílovitými,

prachovitými a písčitymi uloženinami s řadou faciálních přechodů. Zvodněny jsou prakticky všechny písčité i pískovcové polohy. Množství podzemní vody jednotlivých kolektorů je závislé na rozloze infiltračních území, na mocnosti zvodněných kolektorů a jejich propustnosti. Kvartérní pokryv převážně písčitého charakteru jak na lokalitě, tak v širším okolí umožňuje přímý vsak atmosférických srážek do svrchnokřídových kolektorských hornin.

Svrchnokřídové písčité sedimenty (i kvartérní sedimenty obdobného charakteru) jsou omezeně průlinově propustné, s koeficientem filtrace pohybujícím se v řádech 10^{-7} až 10^{-6} m/s. Režim podzemních vod je na lokalitě úzce spjat s atmosférickými srážkami, které se velmi významně podílejí na doplňování zásob podzemních vod. Lokalita se nachází v aluviálních náplavách Vltavy. Propustnost fluviálních sedimentů závisí na jejich litologickém složení. Hladina podzemní vody je mírně napjatá, byla zastižena v 2,0 – 3,2 m pod terémem. Vzhledem k sousedství Vltavy je v průběhu roku možný značný její výkyv.

Výsek hydrogeologické mapy 32-22 České Budějovice

Obr. č. 3:



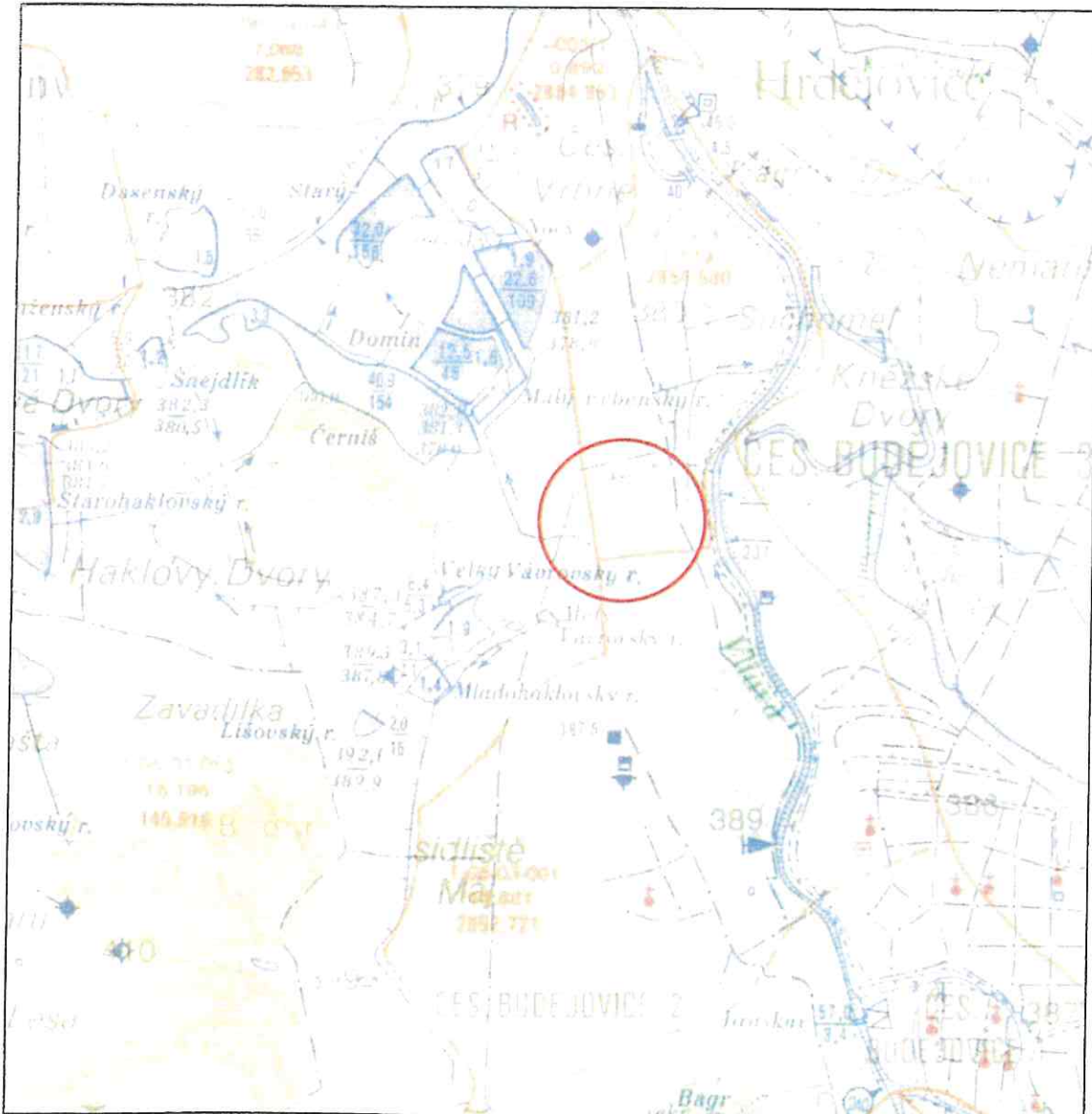
Zdroj: Hydrogeologická mapa ČR, list 12-33 České Budějovice, © Česká geologická služba

1.8 Hydrologické poměry

Zájmové území spadá do povodí řeky Vltavy od Malše po Lužnici (1-06-03) s dílčím povodím Dobrovodský potok po Dubičný potok s číslem povodí je 1-06-03-002. Plocha povodí je 10,944 km². Jedná se o tok III. řádu s délkou údolí 7,5 km a lesnatostí 20%.

Výsek hydrologické mapy 32-22 České Budějovice

Obr. č. 4:



Zdroj: Vodohospodářská mapa ČR, list 12-33 České Budějovice, © Česká geologická služba

1.9 Geochemické a hydrochemické údaje o lokalitě

Základním podkladem pro stanovení geochemické reaktivity hornin je mapa měřítko 1: 50 000 list 32-22 České Budějovice. Podle této mapy jsou terciérní jíly a jílovité písky mydlovarského souvrství a svrchnokřídové jílovce až kaolinické pískovce klikovského souvrství řazeny k horninám alumosilikátových systémů málo reaktivním a nereaktivním, kde X_{alk} se pohybuje v intervalu 0,05 až 0,1. Z výsledků geochemického průřezu vyplývá, že

výše uvedené horniny jsou obohaceny uranem a beryliem ve výši minimálně trojnásobku klarku a také jsou ochuzeny o hořčík, vápník a fosfor na 1/3 klarku.

$$X_{\text{alk}} = \frac{Na+K+Li+Ca+Mg+Ba+Sr}{Si+Ti+Al+Fe^{III}+Fe^{II}+Mn+Na+K+Li+Ca+Mg+Ba+Sr}$$

Pro porovnání koncentrací chemických látek v zemině s indikátory znečištění podle Metodického pokynu MŽP je třeba zohlednit především skutečné obsahy jílovitých částic a organické hmoty. Standardizovaná zemina obsahuje 25% jílovitých částic a 10% organických látek. S vyšším obsahem jílovitých částic je možné počítat na celé lokalitě.

Z geochemického hlediska jsou na lokalitě zastoupeny dva typy podzemních vod: Ca(Mg)-HCO₃ a Ca-SO₄. Vody jsou slabě mineralizované a celková mineralizace běžně nepřesahuje 100 mg/l veškerých rozpuštěných minerálních látek.

2. Dosavadní prozkoumanost území

2.1 Základní výsledky dřívějších průzkumných prací na lokalitě

Dle dostupných informací nebyly v prostoru zájmové lokality prováděny žádné průzkumné práce. Přibližně 50 m jižně od lokality se nacházel mapovací vrt 8/128 z roku 1955 o hloubce 9,8 m (souřadnice JTSK X 1163340 a Y 757320 o nadmořské výšce 385 m). Profil vrtu je uveden v následující tabulce

Profil vrtu 8/128

Tabulka č. 2.1-1

Hloubka (m)	Stratigrafie	Popis
0,0 – 3,2	Kvartér	šterk hrubozrnný terasový, písek hlinitý
3,2 – 3,8	Miocén spodní	jíl zelená modrá, šterk ojediněle
3,8 – 4,0	Miocén spodní	jíl modrá zelená
4,0 – 7,0	Miocén spodní	písek jílovitý diatomový šedá zelená, šterk ojediněle
7,0 – 7,4	Miocén spodní	písek jílovitý žlutá zelená, šterk
7,4 – 8,2	Miocén spodní	písek jílovitý hrubozrnný tmavá rezavá, šterk
8,2 – 8,9	Miocén spodní	písek jílovitý modrá šedá
8,9 – 9,8	Senon	jíl písčité červená

2.2 Přehled zdrojů znečištění na lokalitě a v jejím okolí

Potenciálním zdrojem znečištění jsou podzemní nádrže paliva, jejichž stěny mohou vykazovat netěsnosti, případně úkapy ropných látek z povrchu. Z toho důvodu jsou prioritním vytipovaným kontaminantem ropné látky, a to jak v zemině, tak v podzemní vodě. Dalšími potenciálními kontaminanty mohou být stopové kovy.

Zájmový prostor nebyl dle dostupných údajů sanován ani není znám žádný havarijní případ. Lokalita v současnosti nevykazuje známky znečištění. Přibližně 10 m severně od prostoru podzemních nádrží se nachází provozovaná myčka automobilů.

2.3 Předběžný koncepční model znečištění

V okolí zájmového území byly sledovány koncentrace ropných látek, a to v podzemní vodě a zemině. Dále byly sledovány koncentrace stopových kovů a základní fyzikálně-chemické charakteristiky podzemní vody. Stopy znečištění nebyly zjištěny sensoricky v žádném z odebraných vzorků. Vizualně nebylo zjištěno rovněž znečištění, a to ani v zeminách ani v podzemní vodě. Na povrchu nebyly zjištěny úkapy.

3. Aktuální průzkumné práce

3.1 Metodika a rozsah průzkumných a analytických prací

Průzkumné práce byly zaměřeny na zjištění míry kontaminace zemin, zejména v zóně kolísání hladiny podzemní vody a na zjištění míry kontaminace podzemní vody. Za tímto účelem byly odebírány vzorky podzemní vody a vzorky zemin. Odběrná místa vzorků jsou patrná ze situačního zákresu, který je zařazen v příloze č. 1.2.

Podzemní voda

V rámci terénních prací byl dne 4. 12. 2012 vyhlouben nevystrojený hydrogeologický vrt o hloubce 5,5 m s naraženou hladinou podzemní vody v hloubce 2,9 až 3,2 m. Vrt byl situován ve směru předpokládaného proudění podzemní vody od předmětné lokality. Profil vrtu je popsán v následující tabulce:

Profil vrtu NV-1

Tabulka č. 3.1-1

Hloubka (m)	Popis
0,0 – 0,3	ornice tvořená hlínou a vegetací
0,3 – 0,7	navážka tvořená sypkou hlínou s kamením
0,7 – 1,0	hlína plastická středně hnědá s úlomky kamení
1,0 – 1,5	písek se štěrkem, středně hnědý
1,5 – 1,8	hlína jílovito-písčítá se štěrkem, rezavá
1,8 – 2,3	písek s hlínou a valouny, rezavý
2,3 – 2,9	písek s hlínou, sypký, hnědošedý
2,9 – 3,2	zvodněná vrstva tvořená valouny štěrku s pískem a hlínou
3,2 – 5,5	jíl plastický, modrý

Z vrtu byl odebrán vzorek podzemní vody a vzorek zeminy ze zóny kolísání hladiny podzemní vody. Vrt byl nazván jako NV-1 a po odběru byl zlikvidován zpětným záhozem.

U odebraného vzorku vody byly provedeny následující analýzy:

- fyzikálně-chemický rozbor – FCHR,
- ropné látky stanovované jako uhlovodíky C₁₀–C₄₀,
- stopové kovy – Cd, Cu, Cr, Pb, Zn, Ni.

Vzorek podzemní vody byl z vrtu odebrán pomocí ponorného 12 V čerpadla Gigant po krátkodobém začerpání. Měření stavu hladin bylo prováděno hladinoměrem G 20 od terénu. Po odčerpání, respektive výměně vodního sloupce v daném objektu ponorným čerpadlem, byl

141

odebrán vzorek na výtoku z výtlaku hadice do předepsaných vzorkovnic. Vzorek podzemní vody pro stanovení ropných látek byl odebrán naběrákem ze snížené hladiny.

Dále byl odebrán vzorek vody z nevystrojené sondy Z-6, který byl podroben stanovení na uhlovodíky C₁₀–C₄₀. Tento byl odebrán staticky za pomoci malého odběrného válce.

Bezprostředně po odběru byly vzorky uloženy do přenosných chladicích boxů a transportovány do hydrochemických laboratoří firmy GEOTest, a.s. k požadovaným analýzám. Vzorky byly odebrány dle ČSN ISO 5667-11 – Jakost vod. Odběr vzorků, část 11: Pokyny pro odběr vzorků podzemních vod. Vzorky byly odebírány v souladu s interním pracovním postupem firmy GEOTest, a.s. PP 317 – Odběry vzorků podzemní, odpadní a povrchové vody, který plně respektuje ČSN ISO 5667-6 a ČSN ISO 5667-11.

Zeminy

Pro zjištění charakteru a rozsahu znečištění horninového prostředí bylo odebráno 8 vzorků zeminy. V okolí zájmové lokality byly vyhloubeny nevystrojené mělké sondy. Sondy v objektech byly ukončeny zpravidla v hloubce cca 3 m. Mělké sondy byly hloubeny pomocí přenosné vibrační soupravy, která elektrickým kladivem zaráží úzkoprofilovou jádrovnicí (Ø cca 20 až 65 mm) do podloží. Zpevněné konstrukce (asfalt, beton) v místě sondy byly nejdříve provrtány vrtákem. Mělké sondy byly po odebrání vrtného jádra likvidovány zpětným záhozem. Geologický profil každého vrtu byl během vrtných prací průběžně dokumentován a současně byly odebírány vzorky zeminy na analytická stanovení.

Popis vyhloubených nevystrojených sond je uveden v následující tabulce. Vzorek Z-7 byl odebírán jako pozad'ový (proti směru předpokládaného směru proudění podzemní vody, tedy proti směru hydraulického gradientu).

Popis sond pro odběr zemin

Tabulka č. 3.1–2

sonda	metráž	popis
Z-1	viz NV-1,	zvodněný od 2,9 m
Z-2	0,0 – 2,5	navážka tvořená hlínou, sutí a valouny, hnědá
	2,5 – 3,0	štěrk písčítý, šedý, mírně zahliněný, valouny do cca 1,5 cm, zvodněný od 2,8 m
Z-3	0,0 – 1,8	navážka tvořená hlínou, sutí a valouny, hnědá
	1,8 – 2,6	štěrk s pískem, mírně zahliněný, šedý, rezavě smouhovaný
	2,6 – 3,0	štěrk písčítý s valouny do cca 1 cm, šedý, zvodněný od 2,7 m
Z-4	0,0 – 1,5	navážka tvořená hlínou, sutí a valouny, hnědá
	1,5 – 1,8	písek se štěrkem do cca 0,5 cm, mírně zahliněný, rezavý
	1,8 – 2,3	písek se štěrkem do cca 0,5 cm, mírně zahliněný, žlutý
	2,3 – 2,8	štěrk písčítý, šedý, zvodněný od 2,3 m
Z-5	0,0 – 1,0	navážka tvořená hlínou a valouny, hnědá
	1,0 – 1,4	hlína písčítá s jílem a štěrkem, hnědá
	1,4 – 1,6	proplástek jílu, slabě písčítý, plastický, šedý
	1,6 – 2,8	štěrk šedý s pískem a hlínou, slabě zvodnění od 2,6 m
Z-6	0,0 – 1,2	navážka tvořená hlínou a valouny, hnědá
	1,2 – 1,9	jíl písčítý, šedý, rezavě smouhovaný
	1,9 – 2,1	proplástek jílu, slabě písčítý, plastický, šedý
	2,1 – 3,5	štěrk písčítý, šedý, zvodněný od 2,1 m (odebrán vzorek vody)

sonda	metráž	popis
Z-7	0,0 – 1,5	navážka tvořená hlínou a valouny, hnědá
	1,5 – 2,0	šterk písčité, zahliněný, hnědý
	2,0 – 2,5	šterk písčité, zahliněný, šedý, zvodněný od 2,0 m
Z-8	0,0 – 0,3	navážka tvořená hlínou a valouny, hnědá
	0,3 – 0,5	hlína jílovitá, šedohnědá
	0,5 – 2,0	písek se šterkem, mírně zahliněný, žlutohnědý
	2,0 – 2,2	vrstva černé hlíny, bez zápachu
	2,2 – 2,8	písek se šterkem, šedý, zvodněný od 2,2 m

Vzorky byly odebírány ze zóny kolísání hladiny podzemní vody a na základě vizuálního a senzorického posouzení. Po odběru byly homogenizovány a kvartovány a následně přemístěny do předepsané vzorkovnice (0,2 l) k následujícím chemickým analýzám:

- ropné látky stanovované jako uhlovodíky C₁₀–C₄₀,
- stopové kovy – Cd, Cu, Cr, Pb, Zn, Ni.

Při odběru vzorků zeminy bylo postupováno podle interního pracovního postupu firmy GEOtest, a.s. PP 318 – Odběry vzorků zeminy, odpadů, stavebních materiálů a dnových sedimentů.

3.2 Výsledky průzkumných prací

Podzemní voda

Výsledky analýz vod byly porovnány s limitními ukazateli dle vyhlášky 5/2010 Sb. o vymezení hydrogeologických rajonů a útvarů podzemních vod a náležitostech programů zjišťování a hodnocení stavu podzemních vod a také s limitními hodnotami Metodického pokynu MŽP Indikátory znečištění. V následující tabulce jsou uvedeny výsledky zjištěných chemických analýz.

Výsledky chemických analýz vod

Tabulka č. 3.2–1

Parametr	Objekt	NV-1	Z-6	Indikátory znečištění	Vyhl 5/2010
	Jednotka				
pH	-	6,71	-	-	-
Konduktivita	μS/cm	1055	-	-	-
KNK4.5	mmol/l	2,78	-	-	-
tvrdost celková	mmol/l	2,80	-	-	-
Sodík	mg/l	117	-	-	200
Draslík	mg/l	10,7	-	-	-
Amonné ionty	mg/l	0,30	-	-	0,5
Vápník	mg/l	66,1	-	-	-
Hořčík	mg/l	28,0	-	-	-
Sírany	mg/l	64,2	-	-	400
Chloridy	mg/l	260	-	-	200
Dusičnany	mg/l	< 3,0	-	58	50
HCO ₃ ⁻	mg/l	170	-	-	10*

Parametr	Objekt	NV-1	Z-6	Indikátory znečištění	Vyhl 5/2010
	Jednotka				
C ₁₀ -C ₄₀	mg/l	< 0,1	< 0,4	-	0,1
Kadmium	μg/l	< 1	-	18	0,5
Olovo	μg/l	< 10	-	10	5
Měď	μg/l	< 10	-	1 500	
Zinek	μg/l	49,2	-	11 000	150
Mangan	mg/l	1,65	-	0,88	0,05
Železo	mg/l	51	-	26	
Chrom	μg/l	24,7	-	-	50
Nikl	μg/l	14,3	-	730	20

*Referenční hodnota je minimum

Vzorkováním podzemní vody v rámci terénních prací ze dne 4. 12. 2012 a následnými hydrochemickými analýzami nebylo zjištěno znečištění podzemní vody. V nadlimitním množství bylo zjištěno pouze železo a chloridy. Železo se však v prostoru zájmového území vyskytuje ve zvýšeném množství přirozeně a chloridy indikují spolu se sodíkem zasolení podzemní vody vlivem solení silnic (čerpací stanice se nachází v bezprostřední blízkosti silnice). Zvýšené koncentrace železa a chloridů tady neindikují znečištění podzemní vody, které by mělo původ v řešené lokalitě. Na základě výsledků analýz lze konstatovat, že naměřené koncentrace stanovovaných kontaminantů nesvědčí o znečištění podzemní vody v zájmovém prostoru. Kvalita vody v bezprostředním okolí zájmové lokality, v rozsahu provedených analytických prací, nejeví, vzhledem k charakteru využití území, známky znečištění.

Zeminy

Výsledky analýz zeminy byly porovnány s Metodickým pokynem MŽP Indikátory znečištění a přílohou č. 10 Požadavky na obsah škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, k vyhlášce 294/2005 Sb. o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. V následující tabulce jsou uvedeny výsledky zjištěných chemických analýz.

Výsledky chemických analýz zeminy

Tabulka č. 3.2-2

Objekt	C ₁₀ -C ₄₀	Kadmium	Olovo	Měď	Zinek	Chrom	Nikl
	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg
Z-1 (2,9 – 3,2 m)	< 20	0,65	13,3	59,1	55,7	32,6	20,7
Z-2 (2,7 – 3,0 m)	< 20	0,54	21,0	41	57,2	32,5	18,9
Z-3 (2,8 – 3,0 m)	< 20	0,47	42,4	23,1	117	38,6	21,0
Z-4 (2,3 – 2,8 m)	< 20	0,26	12,9	42,9	50,4	39,2	19,9
Z-5 (1,6 – 2,8 m)	< 20	0,34	16,8	45,8	42,2	44,1	19,3
Z-6 (3,0 – 3,5 m)	< 20	0,38	9,71	16,0	23,0	17,3	13,4
Z-7 (2,0 – 2,5 m)	< 20	0,33	12,1	43,5	34,2	34,2	20,3
Z-8 (2,5 – 2,8 m)	< 20	< 0,2	7,63	14,9	17,7	15,0	< 10
Indikátory znečištění	-	70	400	3 100	23 000	-	1 500
Vyhl 294/2005	300	1	100	-	-	200	80

Koncentrace C_{10} – C_{40} ve vzorcích zeminy byly ve všech případech pod mezí detekce analytické metody (< 20 mg/kg sušiny). Ostatní sledované parametry nebyly překročeny v žádném vzorku zeminy. Vzhledem k výsledkům analýz lze konstatovat, že kontaminace zemin na lokalitě nebyla zjištěna.

3.3 Shrnutí plošného a prostorového rozsahu a míry znečištění

U kontaminantů, které byly vybrány jako možné rizikové látky na lokalitě, se v žádné zkoumané složce životního prostředí (podzemní voda, zemina) nepotvrdila jejich přítomnost v míře, která by svědčila o znečištění lokality či vyžadovala sanační zásah. Na lokalitě ani nebylo zjištěno sensorické či vizuální znečištění, a to ani ve formě lokálních úkapů ropných látek.

3.4 Bilance znečištění

Vzhledem k tomu, že při současných terénních pracích a následných laboratorních pracích nebyla zjištěna kontaminace sledovaných složek životního prostředí (podzemní voda, zemina), je bezpředmětné zjišťovat bilanci znečištění na lokalitě.

3.5 Šíření znečištění v nesaturované zóně

Nesaturovaná zóna je na lokalitě tvořena především antropogenní navázkou tvořenou hlínou, valouny, případně sutí. V nižších partiích nesaturované zóny se převážně vyskytuje písčité, mírně zahliněný písčité štěrky s občasnými proplásky jílu. Mocnost nesaturované zóny byla při terénních pracích zjištěna od 2,0 m do 2,9 m a zvyšuje se směrem k východu až VSV.

Terénními a laboratorními pracemi nebyla zjištěna ve svrchní části nesaturované zóny výraznější kontaminace. Kontaminace ropnými látkami nebyla zjištěna v žádném z profilů ani sensoricky ani v přípoверхové zóně (nebyly zjištěny úkapy).

3.6 Šíření znečištění v saturované zóně

Jelikož k průniku potenciálních kontaminujících látek do podzemní vody a horninového prostředí dochází prostřednictvím atmosférických srážek spadlých na plochu areálu a jejího okolí (převážně zatravněného), jež vsakují do zeminy a vyluhují z ní kontaminující látky, je důležitým faktorem k určování šíření znečištění znalost geologických a hydrogeologických vlastností areálu a jejího bezprostředního okolí. Saturovaná zóna je na lokalitě tvořena převážně písčitém štěrky, v jehož podloží (cca 3,2 m) se nachází plastické modré jíly. K negativnímu ovlivnění kvality podzemní vody by mohlo docházet migrací kontaminace zejména v zónách písčitého a štěrkovitého charakteru (zóny s vyšší propustností).

Rychlost proudění podzemní vody při porositě $p = 0,3$ zde činí podle vzorce $v_s = k \times i / p = 2,7 \times 10^{-7}$ m/s = 2,3 cm/den, při srážkách však bude podzemní voda proudit rychleji.

kde:

$v_s =$		skutečná rychlost proudění podzemní vody
$k =$	$5 \cdot 10^{-6}$	koeficient filtrace [m/s] – kvalifikovaný odhad
$i =$	0,016	hydraulický gradient – odpovídá spádu hladiny podzemní vody

$p = 0,3$ porosita – kvalifikovaný odhad

Jedná se však o průměrné, reprezentativní hodnoty. Místy může voda proudit rychleji, jinde pomaleji, případně může oblast s nižší propustností obtékat. V průlinovém prostředí se kontaminace přednostně šíří ve směru největšího hydraulického gradientu, tj. ve směru největšího sklonu – v tomto případě směrem k toku Vltavy, tj. na východ až VSV. Rychlost migrace potenciálně kontaminujících látek je primárně ovlivňována advekcí. Reálnou rychlost šíření kontaminace však ovlivňuje řada vlivů, jako je rozpad, disperze a retardace. Vzhledem k tomu, že na lokalitě nebyla v současnosti zjištěna významná kontaminace nesaturované zóny, nepředpokládáme šíření znečištění do saturované zóny. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v předchozích kapitolách, nepředpokládáme šíření znečištění ani do okolního prostředí.

3.7 Šíření znečištění povrchovými vodami

Erozní bází zájmového území je řeka Vltava, vzdálená cca 580 m východním směrem od lokality. Řeka Vltava zde drénuje podzemní vody v jejím okolí. Vzhledem k tomu, že na lokalitě nebyla zjištěna kontaminace a nebyl prokázán ani její přestup do okolí, nelze předpokládat možnost šíření znečištění do povrchových vod.

3.8 Charakteristika vývoje znečištění z hlediska procesů přirozené atenuace

Atenuační procesy jsou rozsáhlým komplexem přirozených procesů, vedoucích ke snižování koncentrací a celkového množství kontaminantů, zahrnujících jak destruktivní mechanismy, jako např. biodegradace, biotická oxidace či hydrolyza, tak nedestruktivní mechanismy, jako např. sorpce, tékání, volatilizace a další. Přirozené atenuační procesy probíhají v reaktivní zóně na čele kontaminačního mraku a podílejí se na pozvolném snižování kontaminace prostředí. Probíhající procesy nejlépe dokládá rozsah kontaminačního mraku, který po dosažení určité velikosti začne stagnovat a následně až zmenšovat (pokud dotace kontaminantu do prostředí skončila nebo pokud je rychlost dotace menší než rychlost atenuačních procesů). Reaktivní zóna je vymezena územím, ve kterém jsou zjištěny odlišné hodnoty sledovaných veličin od hodnot přirozeného pozadí. Posuzování procesů přirozené atenuace se nejběžněji provádí v případě znečištění ropnými uhlovodíky a chlorovanými alifatickými uhlovodíky.

V horninovém prostředí podléhá většina organických sloučenin biodegradacím procesům aerobním nebo anaerobním. Aerobní biochemická degradace je ovlivněna především přítomností a druhem mikroorganismů ve vodě, teplotou, koncentrací toxických a biogenních prvků a organického znečištění, obsahem kyslíku ve vodě a velikostí povrchu částic volné fáze. Důležitým faktorem je i velikost mezifázové plochy mezi organickou látkou a vodou.

Anorganické kontaminanty zpravidla nepodléhají biodegradacím procesům. Ke snižování koncentrace těžkých kovů a dalších anorganických látek dochází ve směru šíření kontaminace procesy hydrodynamické disperze a difuze, tyto procesy však nevedou ke snížení množství kontaminantů ve zvodni. Tyto látky se však mohou sorbovat či zadržovat v horninovém prostředí (např. chloridy), případně mohou být využitelné při mikrobiálních procesech (např. amonné ionty).

Vzhledem k tomu, že na lokalitě nebyla zjištěna organická ani anorganická kontaminace, je bezpředmětné uvažovat o roli atenuačních procesů.

146

3.9 Shrnutí šíření a vývoje znečištění

V rámci prováděných prací nebyla v prostoru sledované lokality ani v jejím okolí zjištěna kontaminace podzemní vody ani zemín. Vzhledem k tomu, že na lokalitě nebyla zjištěna kontaminace a nebyl prokázán ani její přestup do okolí, nelze předpokládat možnost šíření znečištění do povrchových vod.

U kontaminantů, které byly vytipovány jako možné rizikové látky na lokalitě, se v žádné složce zkoumaného ekosystému (podzemní voda, zemina) nepotvrdila jejich přítomnost v míře, která by svědčila o znečištění lokality či vyžadovala sanační zásah. Na lokalitě ani nebylo zjištěno sensorické či vizuální znečištění, a to ani ve formě lokálních úkapů ropných látek. Vzhledem k tomu, že na lokalitě nebyla zjištěna organická ani anorganická kontaminace, je bezpředmětné uvažovat o roli atenuačních procesů.

3.10 Omezení a nejistoty

Průzkumné práce ověřily aktuální stav kontaminace na vybraných místech areálu a jeho bezprostředním okolí. K dispozici však nejsou časové řady reprezentativních výsledků chemických analýz, ze kterých by bylo možno predikovat vývoj potenciálního znečištění na lokalitě. Dalším omezením byla nepřítomnost jiných vrtů v okolí (např. vrt 8/128) a nemožnost vrtání mimo schválené plochy.

Průzkum proveden pouze v účelovém rozsahu a ve finančním objemu podle předložené nabídky. Mimo předpokládaná místa mohou na lokalitě existovat i některá neověřená ohniska kontaminace, jako např. kaly z myčky. Část kontaminujících látek také mohla proniknout do případných nehomogenit horninového prostředí (podzemní vedení, podzákladí, atp.), v nichž je běžnými průzkumnými metodami nezjistitelná.

Veškeré chemické analýzy prováděly akreditované laboratoře. Tyto laboratoře se zúčastňují pravidelných okruhových testů ASLAB a výsledky analytických stanovení jsou v rámci současné úrovně analytických prací zcela hodnověrné.

4. Závěr a doporučení

Kontaminace lokality nebyla v rámci průzkumu zjištěna. V žádné složce zkoumaného ekosystému (podzemní voda, zemina) nebylo zjištěno znečištění lokality. Na lokalitě ani nebylo zjištěno sensorické či vizuální znečištění, a to ani ve formě lokálních úkapů ropných látek.

Koncentrace ropných látek ve vzorcích zeminy i podzemní vody byly ve všech případech pod mezí detekce analytické metody.

Z dosavadních výsledků provedených prací je zřejmé, že na lokalitě není v současnosti nutné realizovat nápravná opatření sanačního charakteru, jejichž cílem by bylo odstranění jakékoliv kontaminace v saturované či nesaturované zóně.

V Brně dne 10. 12. 2012

Odpovědný řešitel: Mgr. Jan Bartoň





31538/C/2019-HMSU

Č.j.: UZSVM/C/21276/2019-HMSU

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná JUDr. Jana Korešová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 37103 České Budějovice
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

I.P.OIL, s.r.o.

se sídlem Pohoří 1, 391 33 Jistebnice,
kterou zastupuje Jan Tomeček, jednatel
IČO: 260 32 180,

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích,
oddíl C, vložka 10332

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

**SMLOUVU
O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ
č. 304/19 - UZSVM/C/3794/2007 - Š m**

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

Pozemky:

- parcela číslo: 2137/241, výměra 99 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč. vyb., LV 7671
- parcela číslo: 2137/336, výměra 60 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití:
jiná plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 60 000, pro kat. území České Budějovice 2, obec České Budějovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm České Budějovice.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s nemovitými věcmi uvedenými v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

1. Pronajímatel nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „pronajaté nemovité věci“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář

k ujednanému účelu.

3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí pro nájemcovu činnost - provozování lokální stanice pohonných hmot.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť je užíval před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 36 865,- Kč ročně, tj. 231,85 Kč/m²/rok, což odpovídá ceně v čase a místě obvyklé.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19 - 32 22 231/0710, a to: do 30.4. běžného roku na příslušný kalendářní rok.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 8901900827.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1.1.2020 do doby realizace pronajatých nemovitých věcí, nejdéle však do 31.12.2022.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajatých nemovitých věcech, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých nemovitých věcí má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatých nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých nemovitých věcech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatých nemovitých věcí.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatých nemovitých věcech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté nemovité věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu

vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatých nemovitých věcí do původního stavu.

ČI. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajaté nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z jejich povahy tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajatých nemovitých věcí.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých nemovitých věcech nájemce.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí, např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajatých nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pronajatých nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívá-li nájemce pronajaté nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatých nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce pronajaté nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajaté nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajatých nemovitých věcí, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

ČI. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

ČI. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,10 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

ČI. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“)
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne 09-01-2020 v Pohoří dne 3. 1. 2020

Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových

I.P.OIL, s.r.o



JUDr. Jana Korešová
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem
státu Územního pracoviště České
Budějovice

Jan Tomeček
jednatel

I.P.OIL, s.r.o.
Pohoří 1, Jistebnice
IČO: 260 32 180
DIČ: CZ26032180

**ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH**
Územní pracoviště České Budějovice
odbor Hospodaření s majetkem státu
-1-