

ZNALECKÝ POSUDEK

č. pol. 015284/2026

(č. posudku 298-004/2026)

obvyklé ceny nemovitého majetku

Znalkyně: Ing. Radka Dostálová
Slovenská 538/3, 779 00 Olomouc
mobil 723 835 931
IČO: 465 61 862

Znalecký obor a odvětví: Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Zadavatel: Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s.
se sídlem Jílová 2769/6
787 01 Šumperk
IČO: 476 749 54
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Ostravě, sp. zn. B 714

Č. jednací: x

Předmět: odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) a stanovení zjištěné ceny
infrastrukturního majetku se stavem ke dni 01.04.2026
pro účely nepeněžitého vkladu do akciové společnosti

Infrastrukturního majetku ve vlastnictví obce Moravičany

- Vodovodních řadů

v katastrálním území Moravičany, obec Moravičany, okres Šumperk, které jsou blíže specifikovány v části 4 a v přehledné tabulce v příloze tohoto znaleckého posudku

Č. vyhotovení:

Posudek vyhotoven dne: 20.04.2026
(posudek vyhotoven ke dni 01.04.2026, ke dni místního šetření)

Posudek obsahuje celkem 29 stran včetně 13 stran příloh a předává se ve třech vyhotoveních.

1. Zadání znaleckého posudku

Posudek je vypracován na základě objednávky společnosti Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s. č. VHZ-2026-911-000017 ze dne 11.02.2026. Úkolem podepsaného znalce je provést odhad obvyklé ceny majetku a s ohledem na charakter oceňovaného majetku (výhradně infrastrukturní vodohospodářské stavby), zároveň provést ocenění majetku tzv. zjištěnou cenou podle oceňovacích předpisů (zákon o oceňování majetku a oceňovací vyhláška), která je v tomto případě podkladem pro odhad obvyklé ceny majetku (tzv. náhradní metodika určení obvyklé ceny).

Oceňovaný majetek je specifikován v podkladech z archívu obce Moravičany a v podkladech společnosti Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s. Další zpřesnění pak bylo provedeno na základě jednotlivých zaměření skutečného provedení staveb, podkladů z účetní evidence majetku obce Moravičany a na základě posouzení a zaměření staveb znalcem při místním šetření dne 01.04.2026.

2. Výčet podkladů pro vypracování posudku - zdroje dat

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady.

Výpis z katastru nemovitostí, evidenční list

V tomto případě není uváděno. Inženýrské stavby – jsou umístěny a vedeny převážně na pozemcích ve vlastnictví obce Moravičany a z menší části také na pozemcích jiných vlastníků, přičemž nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Jedná se o samostatné stavby, které nejsou součástí pozemků.

Stavebně právní dokumentace, správní rozhodnutí

Projektová dokumentace byla poskytnuta z technického archívu objednatele a z archívu obce Moravičany. Znalec měl k dispozici části výkresové dokumentace pro vodoprávní řízení včetně situací kanalizační sítě a vodovodních řadů (přehled viz níže). V archívech jsou k dispozici části původní projektové dokumentace staveb, pasportů a zaměření stávajícího stavu inženýrských liniových staveb včetně příslušných správních rozhodnutí. Znalec měl k dispozici kopie kolaudačních rozhodnutí a kolaudačních souhlasů na předmětné infrastrukturní stavby (přehled viz níže), které vydal Městský úřad v Mohelnici, Odbor Životního prostředí a dále odkazy na vydaná stavební povolení pro jednotlivé stavby.

Přehled vydaných kolaudačních rozhodnutí a kolaudačních souhlasů (viz příloha posudku):

- Kolaudační souhlas na stavbu „Inženýrské sítě a komunikace ro 5 RD, Moravičany“, v katastrálním území Moravičany, který vydal Městský úřad Mohelnice, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 06.12.2019 pod č.j. MUMO-ŽP/38875/19. Stavba byla povolena na základě stavebního povolení, které vydal Městský úřad Mohelnice, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 07.11.2018 pod č.j. MUMO-ŽP/25380/18.
- Kolaudační souhlas na stavbu „Prodloužení vodovodního řadu“, v katastrálním území Moravičany, který vydal Městský úřad Mohelnice, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 29.07.2020 pod č.j. MUMO-ŽP/16543/20. Stavba byla povolena na základě stavebního povolení, které vydal Městský úřad Mohelnice, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 10.10.2019 pod č.j. MUMO-ŽP/23289/19.
- Kolaudační souhlas na stavbu „Zasítování území pro výstavbu RD, SO 102a Vodovod, SO 107a Kanalizace splašková“, v katastrálním území Moravičany, který vydal Městský úřad

Mohelnice, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 02.06.2023 pod č.j. MUMO-ŽP/15297/23. Stavba byla povolena na základě stavebního povolení, které vydal Městský úřad Mohelnice, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 21.07.2021 pod č.j. MUMO-ŽP/13131/21.

- Kolaudační souhlas na stavbu „Zasíťování území pro výstavbu RD - III. etapa, SO 102a Vodovod, SO 107a Kanalizace splašková“, v katastrálním území Moravičany, který vydal Městský úřad Mohelnice, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 12.08.2024 pod č.j. MUMO-ŽP/27442/24. Stavba byla povolena na základě stavebního povolení, které vydal Městský úřad Mohelnice, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 04.12.2023 pod č.j. MUMO-ŽP/35133/23.

Ostatní podklady

- Přehledná tabulka inženýrských staveb v majetku obce Moravičany (viz příloha posudku)
- Situace inženýrských staveb (viz příloha posudku)
- Seznam hmotného investičního majetku
- Směrné ceny infrastrukturního majetku dle metodiky plánu obnovy MZe ČR
- Geografický informační systém GIS
- Údaje z programu ÚRS Praha (jednotkové ceny stavebních prací)

Podklady pro výpočet ceny výnosovým způsobem

Dle podkladů z evidence majetku obce Moravičany a společnosti Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s., byl infrastrukturní majetek postupně aktivován dle fakturačních celků v jejich pořizovacích hodnotách. Členění majetku bylo pro přehlednost převzato z údajů z těchto evidencí – přehledná tabulka viz přílohová část posudku. V případech pronájmů části infrastrukturního majetku jako celku nelze rozklíčovat výši nájmu podle jednotlivých staveb (v tomto případě nelze stanovit výnosovou hodnotu majetku).

Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byla použita databáze znalce o cenách provedených inženýrských staveb v šumperském okrese s ohledem na jejich provedení a započtení vlivu inflace podle stáří jednotlivých staveb. Uvedené porovnání lze použít jen orientačně, protože k prodejm tohoto typu majetku nedochází resp. prodeje nejdou dohledat. Nelze tedy dohledat kupní smlouvy předchozích prodejů tohoto majetku. V tomto případě nelze tedy stanovit ani porovnávací hodnotu majetku.

Předpisy pro ocenění

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen „zákon o oceňování majetku“)
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v platném znění (dále jen „oceňovací vyhláška“).

Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

Znalecké posudky

Nejsou k dispozici.

Literatura, metodické pokyny, směrnice

- [1] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P. a kol.: *Soudní inženýrství*. Akademické nakladatelství CERM Brno, 1997
- [2] BRADÁČ A., FIALA J. a kol.: *Rádce majitele nemovitosti*. LINDE Praha, s.r.o., 1998
- [3] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P.: *Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku*. VUT v Brně-ÚSI, 1998
- [4] BRADÁČ A.: *Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí*. VUT v Brně-ÚSI, 1998.
- [5] BRADÁČ A., FIALA J.: *Nemovitosti - oceňování a právní vztahy*. LINDE Praha a.s., 2004
- [6] BRADÁČ A., *Metodiky oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení, vč. úvěrů hypotečních v České spořitelně, a.s.*. Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., 2002
- [7] BRADÁČ A. a kol.: *Teorie oceňování nemovitostí*. V. vydání. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2001
- [8] BRADÁČ A., HALLEROVÁ A., KREJČÍŘ P.: *Úřední oceňování majetku 2004*. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2004.

3. Nález

Data pro ocenění znalec získal osobně během místního šetření resp. byly poskytnuty zadavatelem z archívu a z účetní evidence obce Moravičany a z technického archívu společnosti Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., která je provozovatelem tohoto majetku od jeho kolaudace, a která je dceřinou společností společnosti Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s.. Pokud se týká věrohodnosti zdroje uvedených dat je znalecký posudek vyhotoven za předpokladu správnosti dat ve výše uvedených zdrojích. Znalec nedohledal žádný rozpor se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Obdobně znalec vyhotovil posudek s důvěrou ve věrohodnost dat v těchto archívech a údajům ve vydaných správních rozhodnutích.

Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a zaměřením majetku včetně pořízení fotodokumentace bylo provedeno dne 01.04.2026 osobně znalcem s tím, že se jedná o inženýrské sítě na veřejně přístupných místech pozemcích.

Situace oceňovaných staveb

V případě oceňovaných infrastrukturních staveb se jedná o napojení inženýrských sítí na novou bytovou výstavbu v obci Moravičany.

Inženýrské stavby jsou vedeny převážně na pozemcích ve vlastnictví obce – jedná se o travnaté pásy a zpevněné plochy chodníků a plochy místních komunikací. Zbylá část je umístěna na pozemcích jiných vlastníků, v předmětu ocenění není zohledněno případné ocenění věcných břemen vedených v těchto pozemcích.

Obec Moravičany (dle Malého lexikonu obcí – 1 379 obyvatel). V obci je základní občanská vybavenost (poštovní úřad, obchody se základním sortimentem, základní a mateřská škola, kulturní a sportovní zařízení aj.).

4. Posudek

Stanovení zjištěné ceny - podle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění („zákon o oceňování majetku“) a vyhlášky č. 441/2013

Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v platném znění („oceňovací vyhláška“).

Ocenění je provedeno ve smyslu ustanovení §§ 10 až 30 oceňovací vyhlášky nákladovým způsobem. V souladu s přílohou č. 21 oceňovací vyhlášky je výpočet opotřebení stanoven lineární metodou.

Stavby jsou provozovány společností Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., se sídlem Jílová 2769/6, 787 01 Šumperk, IČO: 47674911, výsledná cena majetku u tohoto typu staveb je stanovena pouze nákladovým způsobem.

Ocenění staveb nákladovým způsobem

Objekty splňují podmínky pro inženýrské a speciální pozemní stavby – výpočet je proveden dle ustanovení § 17 oceňovací vyhlášky s použitím přílohy č. 15 a §§ 16,18 a 23 oceňovací vyhlášky.

Popis inženýrských staveb

Členění jednotlivých staveb bylo pro přehlednost převzato z technické evidence správce resp. vlastníků inženýrských sítí – viz tabulková část posudku.

Infrastrukturní majetek ve vlastnictví obce Moravičany

INŽENÝRSKÉ STAVBY

STAVBA - "Inženýrské sítě a komunikace pro 5 RD Moravičany"

Pol.č. 1.1 – vodovod A PE 100 RC 110x10 SDR 11

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1			$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$		
Výpočet indexu trhu podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 1					
Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel, program ABN26					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0	0,00
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek	V.	0,00	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II.	0,00	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
5	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	0,00
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00	1,00
7***	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní obce	IV.	0,90	0,90
8***	Poloha obce	Obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	III.	1,00	1,00
9***	Občanská vybavenost obce	Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II.	1,00	1,00

***Posouzení použití znaků č. 7 až 9 - jedná se o:		- stavbu, která není součástí pozemku, oceňovanou nákladovým způsobem	ano / ne	ano
(Netýkají se pozemků a staveb, jež jsou součástí pozemku;		- jednotku, oceňovanou nákladovým způsobem	ano / ne	ne
pak jsou hodnoty znaků 7 až 9 rovny 1, program hlídá).		- stavbu, která není součástí pozemku, oceňovaná porovnávacím způsobem a ZC v příslušné tabulce je určena pro všechny obce v okrese Praha - východ, Praha - západ, nebo pro všechny obce v kraji podle počtu obyvatel	ano / ne	ne
		- jednotku, oceňovanou porovnávacím způsobem a ZC v příslušné tabulce je určena pro všechny obce v okrese Praha - východ, Praha - západ, nebo pro všechny obce v kraji podle počtu obyvatel	ano / ne	ne
Znaky č. 7 až 9 se použijí?				ano
Jedná se o pozemek oceňovaný podle § 4 odst. 5 (skládky) nebo odst. 6 (vodní dílo) nebo § 9 odst. 2 (skládky, skladové, odstavné, nebo manipulační plochy, přírodní sportoviště, rekreační plochy) nebo odst. 2 (lomy, pískovny, odvaly a výsypky) ? (Pak $I_T = 1$)				ne
ano / ne				
Součet znaků č. 1 až 5 =		0,000	Index $I_T =$	0,900

Index polohy I_p - příloha č. 3, tabulka č. 4			$I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^n P_i \right)$		
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro inženýrské stavby					
Inženýrské stavby					
Výpočet indexu polohy podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 4					
Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel, program ABN26					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Inženýrské stavby	I	0,60	0,60
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	Rezidenční zástavba	I.	0,00	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I.	0 až 0,05	0,05
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci	II.	0,00	0,00
5	Parkovací možnosti	Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	II.	0,00	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Poloha bez vlivu na komerční využití	II.	0,00	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0	0,00
Součet znaků č. 2 až 7 =		0,050	Index I_p =		0,630

vodovod A PE 100 RC 110x10 SDR 11			Program ABN26
Umístění:	k.ú. Moravičany		
Popis:	PE RC 110		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	68,07
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	3,578

Rok odhadu		rok	2026
Rok pořízení		rok	2019
Stáří	<i>S</i>	roků	7
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	60
Opotřebení	<i>O</i>	%	11,67
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	2 063,00
Koeficient polohový	<i>K₅</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	7 639,76
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	520 038,46
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	520 038,46
Opotřebení	11,67 %	Kč	-60 688,49
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... <i>CS_N</i>)	<i>vodovod A PE 100 RC 110x10 SDR 11</i>	Kč	459 349,97
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,900
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,630
Koeficient pp = IT × IP	<i>pp</i>	-	0,567
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	vodovod A PE 100 RC 110x10 SDR 11	Kč	260 451,43

Pol.č. 1.2 – vodovod B PE100 RC 90x5,4 SDR 17

vodovod B PE100 RC 90x5,4 SDR 17			Program ABN26
Umístění:	k.ú. Moravičany		
Popis:	PE RC 90		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	40,98
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	<i>K_i</i>	-	3,578
Rok odhadu		rok	2026
Rok pořízení		rok	2019
Stáří	<i>S</i>	roků	7
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	60
Opotřebení	<i>O</i>	%	11,67
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	1 640,00
Koeficient polohový	<i>K₅</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	6 073,30
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	248 883,83
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	248 883,83
Opotřebení	11,67 %	Kč	-29 044,74
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... <i>CS_N</i>)	<i>vodovod B PE100 RC 90x5,4 SDR 17</i>	Kč	219 839,09
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,900
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,630
Koeficient pp = IT × IP	<i>pp</i>	-	0,567
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	vodovod B PE100 RC 90x5,4 SDR 17	Kč	124 648,76

STAVBA - " Prodloužení vodovodního řadu"

Pol.č. 2 – vodovod PE 100 RC SDR 11 d 90 x 8,2 mm

vodovod PE 100 RC SDR 11 d 90 x 8,2 mm			Program ABN26
Umístění:	k.ú. Moravičany		
Popis:	PE d 90		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	116,60
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	3,578
Rok odhadu		rok	2026
Rok pořízení		rok	2020
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	10,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 640,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 073,30
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	708 146,78
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	708 146,78
Opotřebení	10,00 %	Kč	-70 814,68
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	vodovod PE 100 RC SDR 11 d 90 x 8,2 mm	Kč	637 332,10
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,900
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,630
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,567
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	vodovod PE 100 RC SDR 11 d 90 x 8,2 mm	Kč	361 367,30

STAVBA - "Zasít'ování území pro výstavbu RD, SO 102a Vodovod, SO 107a Kanalizace splašková"

Pol.č. 3 – vodovod PE 100 RC SDR 11 d 110 mm

vodovod PE 100 RC SDR 11 d 110 mm			Program ABN26
Umístění:	k.ú. Moravičany		
Popis:	PE d 110		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	341,65
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	3,578
Rok odhadu		rok	2026
Rok pořízení		rok	2023
Stáří	S	roků	3
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	5,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 063,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	7 639,76
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	2 610 124,00
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	2 610 124,00
Opotřebení	5,00 %	Kč	-130 506,20

Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	vodovod PE 100 RC SDR 11 d 110 mm	Kč	2 479 617,80
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,900
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,630
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,567
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	vodovod PE 100 RC SDR 11 d 110 mm	Kč	1 405 943,29

STAVBA - "Zasít'ování území pro výstavbu RD - III. etapa, SO 102a Vodovod, SO 107a Kanalizace splašková"

Pol.č. 4 – PE 100 RC SDR 11 d 90x8,2 mm

PE 100 RC SDR 11 d 90x8,2 mm			Program ABN26
Umístění:	k.ú. Moravičany		
Popis:	PE d 90		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	151,38
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	3,578
Rok odhadu		rok	2026
Rok pořízení		rok	2024
Stáří	S	roků	2
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	3,33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 640,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 073,30
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	919 376,15
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	919 376,15
Opotřebení	3,33 %	Kč	-30 615,23
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	PE 100 RC SDR 11 d 90x8,2 mm	Kč	888 760,92
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,900
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,630
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,567
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	PE 100 RC SDR 11 d 90x8,2 mm	Kč	503 927,44

Rekapitulace zjištěných (vyhláškových) cen

Část A – Stavby vodovodních řadů ve vlastnictví obce Moravičany

P.č.	Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS_N	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
1.1	vodovod A PE 100 RC 110x10 SDR 11	459 349,97	260 451,43
1.2	vodovod B PE100 RC 90x5,4 SDR 17	219 839,09	124 648,76
2	vodovod PE 100 RC SDR 11 d 90 x 8,2 mm	637 332,10	361 367,30
3	vodovod PE 100 RC SDR 11 d 110 mm	2 479 617,80	1 405 943,29
4	PE 100 RC SDR 11 d 90x8,2 mm	888 760,92	503 927,44
	Celkem inž. stavby	4 684 899,88	2 656 338,22

Závěrečná celková rekapitulace zjištěných (administrativních) cen

Objekt	Cena nákladově současný stav, bez pp (Kč)	Cena současný stav, s pp (Kč)
Část A - vodovodní řady	4 684 899,88	2 656 338,22
Zjištěná cena celkem (po zaokrouhlení)	4 684 900,00	2 656 340,00

Závěr č. 1:

Zjištěná (vyhlášková) cena infrastrukturního majetku – inženýrských vodohospodářských staveb – vodovodních řadů ve vlastnictví obce Moravičany činí ke dni ocenění po zaokrouhlení dle § 50 oceňovací vyhlášky **2 656 340.- Kč**.

Obvyklá cena infrastrukturního majetku, tržní hodnota

Obecně ke stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty):

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena (tržní hodnota) definována následujícím způsobem:

§ 2

(1) *Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.*

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

(3) *V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.*

(4) *Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.*

(5) *Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.*

(6) *Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.*

(7) *Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.*

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zni nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

V novele oceňovací vyhlášky (vyhláška MF ČR č. 424/2021 Sb.)

OBVYKLÁ CENA A TRŽNÍ HODNOTA

§ 1a

Určení obvyklé ceny

(1) Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,

b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,

c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,

d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,

e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněního případného vyloučení odlehklých údajů a

f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

§ 1b

Určení tržní hodnoty

(1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

§ 1c

(1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

Ocenění podle oceňovacího předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění).

Ocenění porovnávacím způsobem - podle známých realizovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.

Závěrečný odhad obvyklé ceny podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

Zákon o oceňování majetku v odůvodněných případech stanovuje, že v případě kdy nelze obvyklou cenu určit, je možné ocenit majetek a službu tzv. tržní hodnotou, jako náhradní způsob ocenění. Pro odhad výše tržní hodnoty oceňovací předpis vychází z více způsobů ocenění, zpravidla způsobu porovnávacího, způsobu výnosového a způsobu nákladového. V případě ocenění infrastrukturního majetku, kdy nelze zjevně použít porovnávací ani výnosový způsob ocenění, je tržní hodnota odhadnuta pomocí nákladového způsobu ocenění.

Nákladový způsob ocenění vychází z vyjádření nákladů, které by bylo zapotřebí k pořízení obdobné (srovnatelné) věci v daném místě a čase. Existuje několik základních metod zjištění výchozí hodnoty stavby při nákladovém ocenění - většinou se používají následující způsoby: individuální cenová kalkulace, podrobný položkový rozpočet, metoda agregovaných položek, propočet ceny (podle tzv. technicko-hospodářských ukazatelů THÚ), zjištění výchozí ceny staveb nákladovým způsobem podle oceňovací vyhlášky, bez použití koeficientu prodejnosti (respektive koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu pp).

Tržní hodnota se tedy použije jako náhradní způsob ocenění, zejména v případech, kdy nelze pro určení obvyklé ceny zjistit skutečně realizované ceny (kupní ceny) dostatečného počtu vzorků srovnatelných věcí vzhledem k jedinečnosti této věci nebo z důvodu, že se s ní v dané lokalitě a čase zatím neobchodovalo.

Stanovení zjištěné ceny

Ocenění dle aktuálního cenového předpisu je uvedeno výše.

Ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno majetek pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snížená u staveb o přiměřené opotřebení.

Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obvyklé, je u staveb použito cen z cenového předpisu, bez koeficientu další úpravy ceny (pp).

Uvedení této ceny je uvedeno pouze pro srovnání a zejména s ohledem na sjednocení pořizovacích cen staveb na c.ú. roku 2026 tzn. „za jakou cenu by uvedené stavby šly pořídit v současné době“.

Objekt	Cena nákladově současný stav, bez pp (Kč)
Část A - vodovodní řady	4 684 899,88
Časová cena celkem (po zaokrouhlení)	4 684 900,00

Ocenění porovnávacím způsobem

Vzhledem k povaze infrastrukturního majetku se s uvedeným majetkem prakticky vůbec volně neobchoduje, tj. nelze dohledat předchozí prodejní ceny tohoto majetku. Cena porovnávacím způsobem není stanovena.

Rekapitulace jednotlivých cen pro odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty)

Vzhledem k tomu, že nelze stanovit cenu majetku výnosovým způsobem a použít také další metody, použije se v tomto případě při stanovení obvyklé ceny tzv. náhradní metodika určení - jiný způsob určení, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 písm. a) zákona o oceňování majetku tzv. nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutné vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění. Pro odhad obvyklé ceny se často používá spíše pojmu interval (rozmezí), ve kterém se obvyklá cena majetku pohybuje.

Způsob ocenění	Cena
Cena zjištěná (podle oceňovací vyhlášky)	2 656 340,- Kč
Věcná hodnota (časová cena) – <i>uvedeno pro srovnání pořizovacích cen v c.ú. 2026</i>	4 684 900,- Kč
Výnosová hodnota	nestanoveno
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	nestanoveno
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce (po zaokrouhlení)	2 656 000,- Kč

5. Odůvodnění znaleckého posudku

1) Znalec nedohledal žádné další skutečnosti věcná práva, nevýhodné nájemní smlouvy resp. další zatížení nemovitosti, ovlivňující obvyklou cenu (tržní hodnotu) infrastrukturního majetku.

2) Z hlediska přístupu a příjezdu k jednotlivým stavbám znalec neměl k dispozici údaje ohledně věcných práv, věcných břemen zajišťujícím přístup k jednotlivým inženýrským stavbám.

3) Při vyhodnocení a výběru srovnávacích nemovitostí znalec nedohledal žádné prodejní ceny (kupní smlouvy) na srovnatelný infrastrukturní majetek. K převodům těchto staveb z majetku obcí dochází pouze výjimečně a převážně právě z důvodu nepeněžitého vkladu nemovitého majetku do společností, které tento majetek provozují a spravují.

4) Kontrola provedení postupu znalcem

Při zpracování znaleckého posudku vycházel znalec kromě oceňovacích předpisů také zejména z doporučených postupů pro odhad obvyklé ceny a tržní hodnoty publikované na webových stránkách Ministerstva financí České republiky v sekci Kontrola a regulace – Oceňování majetku – Komentáře a stanoviska a to zejména ze Souhrnného stanoviska k problematice oceňování po 1. lednu 2021, dále ze Stanoviska k obvyklé ceně po 1. lednu

2021 a Stanoviska k problematice tržní hodnoty po 1. lednu. 2021. Při zpětné kontrole znaleckého posudku znalec nedohledal žádný vnitřní rozpor v ocenění infrastrukturního majetku použitý ve znaleckém posudku a doporučeného postupu v těchto uvedených předpisech a stanoviscích. Znalecký posudek byl vyhotoven v důvěře ve správnost poskytnutých podkladů, které znalec ověřil během místního šetření a které jsou uvedeny v přílohové části znaleckého posudku. Znalec nedohledal žádný zvláštní majetkový vztah mezi účastníky směny infrastrukturního majetku tj. účastníci podle znalce jednají vzájemně nezávisle. Rozdíl při ocenění tržní hodnoty majetku pomocí věcné hodnoty (časové ceny) a ceny určené nákladovým způsobem (cenou zjištěnou podle oceňovací vyhlášky) je způsoben uplatněním a použitím tzv. koeficientu další úpravy ceny (pp) při stanovení zjištěné ceny.

6. Závěr posudku

Vyjádření znalce:

1) Popis nepeněžitého vkladu

Popis infrastrukturního majetku je uveden vždy u příslušného výpočtu ceny staveb v členění podle jednotlivých staveb a jednotlivých položek, tak jak jsou evidovány v archívu a v účetní evidenci obce Moravičany a v technickém archívu společnosti Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., která je provozovatelem tohoto majetku od jeho kolaudace, a která je dceřinou společností společnosti Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s.. Konkrétně v části 3 znaleckého posudku - Nález – Situace oceňovaných staveb a v části 4 - Posudek – Inženýrské stavby.

2) Způsob ocenění

Ocenění je provedeno dle ustanovení zákona o oceňování majetku a oceňovací vyhlášky.

Ocenění majetku je provedeno na základě odhadu obvyklé ceny majetku s přihlédnutím k ceně zjištěné, tj. k ceně stanovené podle oceňovací vyhlášky s tím, že je použit jiný způsob určení ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 písm. a) zákona o oceňování majetku tzv. nákladový způsob ocenění.

3) Hodnota nepeněžitého vkladu

Ve smyslu ustanovení § 251 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, lze konstatovat, že hodnota nepeněžitého vkladu do základního kapitálu akciové společnosti ke dni ocenění tj. ke dni 01.04.2026, při použití výše uvedených metod ocenění, odpovídá úhrnnému emisnímu kursu akcií, které mají být vydány akciovou společností jako protiplnění za tento nepeněžitý vklad a odpovídá částce **2 656 000.- Kč.**

Slovy: Dvamilionýšestsetpadesátšesttisíc korun českých

Konzultant:

Znalec nepřibral žádného konzultanta ani jinou osobu.

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

Se zadavatelem byla sjednána smluvní odměna za znalecký posudek.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 18.9.2007 č.j. Spr. 3352/07 pro základní obory Ekonomika, odvětví - Ceny a odhady nemovitostí a Stavebnictví, odvětví - Stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. pol. 015284/2026 (č. posudku 298-004/2026) v evidenci znaleckých posudků. Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu – faktury.

V Olomouci dne 20.04.2026

Vypracovala : ing. Radka Dostálová



Přílohy znaleckého posudku

Seznam příloh

č. přílohy	Název	Strana ZP
	Seznam příloh	16
1	Přehledná tabulka inženýrských staveb	17
2	Situace inženýrských staveb	18-21
3	Kolaudační rozhodnutí na inženýrské stavby	22-29

Příloha č. 1 - Přehledná tabulka inženýrských staveb

Vodovody a kanalizace v majetku měst a obcí pro vklad do VHZ v roce 2026									
Město/obec	Por. č.	Název akce	Název stavby	Délka (m)	k. ú.	Stavění povolení č. j.	ze dne	Kolaudační rozhodnutí/sohlás č. j.	ze dne
Loštice	1	Rozšíření splaškové kanalizace na náměstí Miru v Lošticích	splašková kanalizace, gravitační PP SN12 DN 250	22,61	Loštice	MUN.MO-ZP.18650.22	03.08.2022	MUN.MO-ZP.27956.23	17.08.2023
	1	Mohelnice, lokalita Jih, technická infrastruktura pro bytovou výstavbu	vodovodní řád PE 100 RC D 110	244,61	Mohelnice	MUN.MO-ZP.34443.22	25.11.2022	MUN.MO-ZP.42557.23	06.12.2023
			splašková kanalizace PP DN 250	307,17	Mohelnice	MUN.MO-ZP.34443.22	25.11.2022	MUN.MO-ZP.42557.23	06.12.2023
	2	Vodovod a vodovodní přípojky na p. č. 234/4, k. ú. Újezd u Mohelnice	vodovodní řád PE 100 RC SDR 11 D 90	101,10	Újezd u Mohelnice	MUN.MO-ZP.5558.22	13.01.2020	MUN.MO-ZP.36776.22	21.10.2022
Mohelnice	3	Řadové domy v lokalitě Horní Valtčov	vodovodní řád PE 100 RC SDR 11 D 90	34,70	Podolí u Mohelnice	MUN.MO-ZP.21198.21	20.10.2021	MUN.MO-ZP.8657.23	13.03.2023
			kanalizační řád PVC-U KG DN 250	35,40	Podolí u Mohelnice	MUN.MO-ZP.21198.21	20.10.2021	MUN.MO-ZP.8657.23	13.03.2023
	4	Mohelnice Sever 4 – technická infrastruktura pro výstavbu RD	vodovodní řád PE 100 RC DN 90	577,60	Mohelnice	MUN.MO-ZP.14554.20	24.07.2020	MUN.MO-ZP.24416.21	11.08.2021
			splašková kanalizace, gravitační PP DN 250	383,20	Mohelnice	MUN.MO-ZP.14554.20	24.07.2020	MUN.MO-ZP.24416.21	11.08.2021
Moravčany	1	Inženýrské titě a komunikace pro S RD, Moravčany	vodovod A PE 100 RC 110x10 SDR 11	68,07	Moravčany	MUN.MO-ZP.23580.18	07.11.2018	MUN.MO-ZP.38875.19	16.12.2019
			vodovod B PE 100 RC 90x5,4 SDR 17	40,98	Moravčany	MUN.MO-ZP.23580.18	07.11.2018	MUN.MO-ZP.38875.19	16.12.2019
	2	Prodloužení vodovodního řádu	vodovod PE 100 RC SDR 11 d 90 a 8,2 mm	116,60	Moravčany	MUN.MO-ZP.23289.19	10.10.2019	MUN.MO-ZP.16545.20	29.07.2020
	3	Zastřešení území pro výstavbu RD, lokalita Tlamořice, k. ú. Moravčany	vodovod PE 100 RC SDR 11 d 110 mm	341,65	Moravčany	MUN.MO-ZP.13131.21	21.07.2021	MUN.MO-ZP.15297.23	02.06.2023
	4	Zastřešení území pro výstavbu RD, lokalita Tlamořice – III. etapa, k. ú. Moravčany	PE 100 RC SDR 11 d 90x8,2 mm	151,38	Moravčany	MUN.MO-ZP.35133.23	04.12.2023	MUN.MO-ZP.27442.24	12.08.2024

Příloha č. 2 – Situace inženýrských staveb



Inženýrské sítě a komunikace pro 5 RD, Moravičany

VODOVOD

K. R.: MUMO-ŽP/38875/19 ze dne 16.12.2019

Katastr: Moravičany

Měřítko: 1 : 500

Datum: 03.02.2026



**Prodloužení vodovodního řadu**

VODOVOD

K. R.: MUMO-ŽP/16543/20 ze dne 29.7.2020

Katastr: Moravičany

Měřítko: 1 : 500

Datum: 03.02.2026





VODOVOD

Katastr: Moravičany



Zasíťování území pro výstavbu RD, lokalita Tkanovice - III. etapa, k.ú. Moravičá

VODOVOD

K. R.: MUMO-ŽP/27442/24, ze dne 12.8.2024

Katastr: Moravičany

Měřítko: 1 : 1 000

Datum: 18.02.2026



Příloha č. 3 – Kolaudační rozhodnutí na inženýrské stavby

Městský úřad Mohelnice**Odbor životního prostředí**

U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
www.mohelnice.cz, tel.: 583 452 111, ID DS: 6qtbthy

Digitálně podepsal Vladimír Trnka
Datum: 16.12.2019 09:27:59 +01:00

Dle rozdělovníku

Číslo jednací: MUMO-ŽP/38875/19
Spisová zn.: ŽP/7147/2019/Wezp

Opr. úř. osoba: Ing. Petra Wezdenková
Telefon: 583 452 196
E-mail: wezdenkovap@mohelnice.cz

Datum: 16.12.2019

**KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY**

Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 5 vodního zákona a § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 09.12.2019 podal investor stavby:

Obec Moravičany, IČO 00303046, Moravičany 67, 789 82 Moravičany

a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

Inženýrské sítě a komunikace pro 5 RD, Moravičany - SO 02 Vodovod, SO 03.2 Splašková kanalizace

(vodovodní řad „A“ PE 100 RC 110x10 SDR 11 v délce 68,07 m, vodovodní řad „B“ PE 100 RC 90x5,4 SDR 17 v délce 40,98 m, splašková kanalizace – stoka „A“ PE 100 50x4,6 SDR 11 v délce 66,44 m, stoka „B“ PE 100 50x4,6 SDR 11 v délce 55,82 m)

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 242/3, 244/9, 244/10, 965/5 v katastrálním území Moravičany, provedené podle stavebního povolení vydaného dne 07.11.2018 pod č.j. MUMO-ŽP/25380/18, sp.zn. ŽP/4489/2018/Wezp.

Vymezení účelu užívání stavby:

- Vodovod pro veřejnou potřebu
- Kanalizace splašková (tlaková)

Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí
č.j.: MUMO-ŽP/38875/19

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 13.12.2019 s tímto výsledkem:

Při místním šetření a ohledáním na místě bylo konstatováno, že byly splněny podmínky uvedené ve stavebním povolení a stavba byla tedy provedena v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací.

Vlastník doložil následující doklady:

- Předávací protokol
- Geodetické zaměření skutečného stavu
- Dokumentace skutečného provedení
- Protokol o zkoušce vodotěsnosti vodovodu a kanalizace
- Zápis o provedení proplachu a desinfekce vodovodního potrubí
- Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby
- Souhlas s provedením stavby – ŠPVS, a.s.
- Protokol o provedené kontrole – ŠPVS, a.s.
- Předávací protokol – SSOK, p.o.
- Záznam o provozní kontrole zařízení pro zásobování požární vodou
- Prohlášení o splnění podmínek nakládání s odpady
- Protokol o analýze vzorku
- Závazné stanovisko – Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje
- Závazné stanovisko – Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje
- Povolení k provozování vodovodu, kanalizace
- Smlouva o provozování vodovodu a dohoda o úpravě vzájemných vztahů

Odůvodnění:

Dne 09.12.2019 podala Obec Moravičany, IČO 00303046, Moravičany 67, 789 82 Moravičany žádost o kolaudační souhlas na stavbu Inženýrské sítě a komunikace pro 5 RD, Moravičany - SO 02 Vodovod, SO 03.2 Splašková kanalizace na pozemcích parc.č. 242/3, 244/9, 244/10, 965/5 v katastrálním území Moravičany.

Vodoprávní úřad provedl dne 13.12.2019 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které bylo zjištěno, že byly splněny podmínky uvedené ve stavebním povolení a stavba byla provedena v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací.

Vodoprávní úřad při závěrečné kontrolní prohlídce podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a shledal též, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Vodoprávní úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Kolaudační souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli.

Ing. Vladimír Trnka
vedoucí Odboru životního prostředí

Městský úřad Mohelnice**Odbor životního prostředí**

U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
www.mohelnice.cz, tel.: 583 452 111, ID DS: 6qtbthy

Digitálně podepsal Vladimír Tmka
Datum: 29.07.2020 15:39:13 +02:00

Dle rozdělovníku

Číslo jednací: MUMO-ŽP/16543/20

Spisová zn.: ŽP/3110/2020/Wezp

Opr. úř. osoba: Ing. Petra Wezdenková

Telefon: 583 452 196

E-mail: wezdenkovap@mohelnice.cz

Datum: 29.07.2020

**KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY**

Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 5 vodního zákona a § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 17.06.2020 podal investor stavby:

Obec Moravičany, IČO 00303046, Moravičany 67, 789 82 Moravičany

a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

Prodloužení vodovodního řadu

(vodovodní řad PE 100 RC SDR 11 d 90 x 8,2 v délce 116,6 m)

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 1882, 1923 v katastrálním území Moravičany, provedené podle stavebního povolení vydaného dne 10.10.2019 pod č.j. MUMO-ŽP/23289/19, sp.zn. ŽP/4169/2019/Wezp.

Vymezení účelu užívání stavby:

- Vodovod pro veřejnou potřebu

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 23.07.2020 s tímto výsledkem:

Při místním šetření a ohledáním na místě bylo konstatováno, že byly splněny podmínky uvedené ve stavebním povolení a stavba byla tedy provedena v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací.

Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí
č.j.: MUMO-ŽP/16543/20

Vlastník doložil následující doklady:

- Zaměření skutečného provedení
- Dokumentace skutečného provedení stavby
- Certifikáty, prohlášení o shodě, prohlášení o vlastnostech
- Protokol – vzorek pitné vody
- Závazné stanovisko – Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje
- Smlouva o provozování vodovodu a dohoda o úpravě vzájemných vztahů – dodatek
- Povolení k provozování vodovodu
- Prohlášení – odpady
- Souhlas s provedením stavby – Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s.
- Zápis o kontrole po montáži
- Zápis o tlakové zkoušce vodovodu
- Zápis o proplachu a dezinfekci vodovodu
- Prohlášení o shodě, Prohlášení o vlastnostech

Odůvodnění:

Dne 17.06.2020 podala Obec Moravičany, IČO 00303046, Moravičany 67, 789 82 Moravičany žádost o kolaudační souhlas na stavbu Prodloužení vodovodního řádu na pozemcích parc.č. 1882, 1923 v katastrálním území Moravičany.

Vodoprávní úřad provedl dne 23.07.2020 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které bylo zjištěno, že byly splněny podmínky uvedené ve stavebním povolení a stavba byla provedena v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací.

Vodoprávní úřad při závěrečné kontrolní prohlídce podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a shledal též, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Vodoprávní úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Kolaudační souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli.

Ing. Vladimír Trnka
vedoucí Odboru životního prostředí

Rozdělovník:

navrhovatelé (dodejky)

1. Obec Moravičany, Moravičany č. p. 67, 789 82 Moravičany, DS: OVM, uwfbm72

dotčené orgány:

2. MěÚ Mohelnice - odbor SU, úsek stavebního úřadu, U Brány č.p. 916/2, 789 85 Mohelnice

3. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, pracoviště Šumperk, Nemocniční č. p. 1852/53, 787 01 Šumperk 1, DS: OVM, 7zyai4b

4. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, pracoviště Šumperk, Schweitzerova 91, 772 11 Olomouc, DS: OVM, ufiaa6d

ostatní:

5. Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., Jílová č.p. 2769/6, 787 01 Šumperk 1, DS: PO, e2uvpqj

Městský úřad Mohelnice**Odbor životního prostředí**

U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
www.mohelnice.cz, tel.: 583 452 111, ID DS: 6qtbthy

Dle rozdělovníku

Číslo jednací: MUMO-ŽP/15297/23

Spisová zn.: ŽP/3464/2023/Wezp

Opr. úř. osoba: Ing. Petra Wezdenková

Telefon: 583 452 196

E-mail: wezdenkovap@mohelnice.cz

Datum: 02.06.2023

**KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY**

Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 5 vodního zákona a § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) (dále jen stavební zákon), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 19.04.2023 podal žadatel:

Obec Moravičany, IČO 00303046, Moravičany 67, 789 82 Moravičany

a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

Zasířování území pro výstavbu RD, SO 102a Vodovod, SO 107a Kanalizace splašková

(vodovod PE 100 RC SDR 11 d 110 v délce 341,65 m, kanalizace PE 100 RC SDR 11 d 50 v délce 112,7 m a PE 100 RC SDR 11 d 63 v délce 173,5 m)

(dále jen stavba) na pozemcích parc. č. 242/3, 1469/5, 1471/2, 1472/3, 1885 v katastrálním území Moravičany, provedené podle stavebního povolení vydaného dne 21.07.2021 pod č.j. MUMO-ŽP/13131/21, sp.zn. ŽP/3065/2021/Wezp.

Vymezení účelu užívání stavby:

- Vodovod pro veřejnou potřebu
- Kanalizace splašková (tlaková)

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 30.05.2023 s tímto výsledkem:

Při místním šetření a ohledáním na místě bylo konstatováno, že byly splněny podmínky uvedené ve stavebním povolení a stavba byla tedy provedena v souladu s povolením stavby.

Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí
č.j.: MUMO-ŽP/15297/23

Vlastník doložil následující doklady:

- Zápis o odevzdání a převzetí stavby
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje
- Protokoly o analýze vzorku pitné vody
- Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby
- Protokoly o provedení tlakové zkoušky vodovodu i splaškové kanalizace
- Protokoly o provedení proplachu a dezinfekci vodovodního potrubí
- Protokol o kontrole funkčnosti signalizačního vodiče výtlačku
- Doklad o provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení pro zásobování požární vodou
- Souhlas s provedením stavby – Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s.
- Prohlášení o odpadech
- Zaměření skutečného provedení stavby
- Dokumentace skutečného provedení stavby
- Povolení k provozování vodovodu v obci Moravičany ve vlastnictví obce Moravičany
- Povolení k provozování kanalizace v obci Moravičany ve vlastnictví obce Moravičany
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o provozování vodovodu a dohodě o úpravě vzájemných vztahů VHZ-2021-907-4

Odůvodnění:

Dne 19.04.2023 podala obec Moravičany, IČO 00303046, Moravičany 67, 789 82 Moravičany, žádost o kolaudační souhlas na stavbu Zásíťování území pro výstavbu RD, SO 102a Vodovod, SO 107a Kanalizace splašková na pozemcích parc. č. 242/3, 1469/5, 1471/2, 1472/3, 1885 v katastrálním území Moravičany.

Vodoprávní úřad provedl dne 30.05.2023 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které bylo zjištěno, že byly splněny podmínky uvedené ve stavebním povolení a stavba byla provedena v souladu s povolením stavby.

Vodoprávní úřad při závěrečné kontrolní prohlídce podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a shledal též, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Vodoprávní úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Kolaudační souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli.

Ing. Petra Wezdenková
referentka Odboru životního prostředí

Rozdělovník:

navrhovatelé (dodejky)

Obec Moravičany, Moravičany č. p. 67, 789 82 Moravičany, DS: OVM, uwfbm72

dotčené orgány:

MěÚ Mohelnice - odbor SÚ, úsek stavebního úřadu, U Brány č. p. 916/2, 789 85 Mohelnice

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, pracoviště Šumperk, Nemocniční č.p. 1852/53, 787 01

Šumperk 1, DS: OVM, 7zyai4b

ostatní:

Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., Jílová č.p. 2769/6, 787 01 Šumperk 1, DS: PO, e2uvpqj

Městský úřad Mohelnice
Odbor stavebního úřadu, oddělení stavebního úřadu

U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
www.mohelnice.cz, tel.: 583 452 111, ID DS: 6qtbthy

Dle rozdělovníku

Číslo jednací: MUMO-ŽP/27442/24

Spisová zn.: ŽP/3967/2024/Wezp

Opr. úř. osoba: Ing. Petra Wezdenková

Telefon: 583 452 196

E-mail: wezdenkovap@mohelnice.cz

Datum: 12.08.2024

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Mohelnice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 30.06.2024, ve spojení s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (spojení těchto zákonů dále jen stavební zákon), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 19.06.2024 podal:

Obec Moravičany, IČO 00303046, Moravičany 67, 789 82 Moravičany

a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

Zasíťování území pro výstavbu RD - III. etapa, SO 102a Vodovod, SO 107a Kanalizace splašková

(vodovodní řad: PE 100 RC SDR 11 d 90x8,2 mm o celkové délce 151,38 m, splašková kanalizace, tlaková: PE 100 RC SDR 11 d 50x4,6 mm o celkové délce 99,91 m)

(dále jen stavba) na pozemcích parc. č. 1468/5, 1469/5, 1469/11, 1885 v katastrálním území Moravičany, provedené podle stavebního povolení vydaného dne 04.12.2023 pod č.j. MUMO-ŽP/35133/23.

Vymezení účelu užívání stavby:

- Vodovod pro veřejnou potřebu
- Kanalizace splašková (tlaková)

Orientační určení polohy stavby (v souřadnicovém systému S-JTSK):

Splašková kanalizace:

Začátek: X: 1101105.98 Y: 566751.22

Konec: X: 1101183.65 Y: 566725.66

Doplněné podepsal Ing. Petra Wezdenková
Datum: 12.08.2024 10:32:11 +02:00

Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí
č.j.: MUMO-ŽP/27442/24

Vodovod:

Začátek: X: 1101105.06 Y: 566751.65

Konec: X: 1101160.85 Y: 566687.09

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 24.07.2024 s tímto výsledkem:

Při místním šetření a ohledání na místě bylo konstatováno, že byly splněny podmínky uvedené ve stavebním povolení a stavba byla provedena v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací.

Stavebník doložil veškeré doklady potřebné k vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby.

Odůvodnění:

Dne 19.06.2024 podala obec Moravičany, IČO 00303046, Moravičany 67, 789 82 Moravičany žádost o kolaudační souhlas na stavbu Zásilování území pro výstavbu RD - III. etapa, SO 102a Vodovod, SO 107a Kanalizace splašková na pozemcích parc. č. 1468/5, 1469/5, 1469/11, 1885 v katastrálním území Moravičany.

Žádost byla doložena všemi povinnými doklady dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu.

Stavební úřad provedl dne 24.07.2024 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které bylo zjištěno, že byly splněny podmínky uvedené ve stavebním povolení a stavba byla provedena v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací.

Stavební úřad při závěrečné kontrolní prohlídce podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a shledal též, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Vodoprávní úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Kolaudační souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli.

Ing. Petra Wezdenková
referentka

Rozdělovník:

navrhovatelé (dodejky)

Obec Moravičany, Moravičany č. p. 67, 789 82 Moravičany, DS: OVM, uwfbm72

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, pracoviště Šumperk, Nemocniční č. p. 1852/53, 787 01 Šumperk 1, DS: OVM, 7zyai4b

na vědomí:

Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., Jilová č. p. 2769/6, 787 01 Šumperk 1, DS: PO, e2uvpqj