

žadatel:

info106, z.s.

Kurzova 2222/16

23179023

15500 Praha 5

povinný subjekt:

Městys Frymburk

Frymburk 78

38279 Frymburk

wknbeg2

Číslo jednací: S-1819 2026

Naše značka: Sp-1819 A-3099 T-1 Sb-7 12-06-2026

Vaše značka:

Datum: 12.06.2026 0:00:00

Věc: S-1819 2026 - **Žádost o poskytnutí informace (dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím)- informace v souvislosti se stavbou na pozemcích parc. č. 1263/7 a 2539, k. ú.Frymburk. -**

- 1) seznam všech stanovisek, souhlasů či jiných vyjádření povinného subjektu ke všem záležitostem v souvislosti s uvedenými pozemky
- 2) elektronické kopie všech stanovisek, souhlasů či jiných vyjádření povinného subjektu ke všem záležitostem v souvislosti s uvedenými pozemky
- 3) elektronické kopie všech projektů doručených na adresu povinného subjektu v souvislosti s uvedenými pozemky

Žadatel tímto výslovně uvádí, že tato žádost je podávána výhradně podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a nikoli jako žádost o nahlížení do spisu podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Požadované informace jsou žádány v režimu zákona č. 106/1999 Sb., a to bez ohledu na skutečnost, zda jsou obsaženy ve správním spisu.

Žadatel nesouhlasí s případným překvalifikováním žádosti na nahlížení do spisu. Takový postup je v rozporu s judikaturou správních soudů, zejména:

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 43/2006-77, podle něhož existence jiného právního režimu (např. nahlížení do spisu) sama o sobě nevylučuje aplikaci zákona č. 106/1999 Sb.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 39/2006-101, který zdůrazňuje, že právo na informace podle zákona č. 106/1999 Sb. nelze obcházet tím, že je žadateli nabídnut jiný způsob přístupu k informacím

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 57/2012-62, podle něhož povinný subjekt nemůže žádost posuzovat mimo režim zákona č. 106/1999 Sb., pokud ji žadatel výslovně podle tohoto zákona podal

Z uvedené judikatury vyplývá, že povinný subjekt je povinen žádost vyřídit v režimu zákona č. 106/1999 Sb., a nemůže ji jednostranně překvalifikovat na žádost o nahlížení do spisu.

V případě nevyhovění žádosti (byť i zčásti) žádá žadatel o vydání rozhodnutí dle § 15 zákona č. 106/1999 Sb.



MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

www.frymburk.info

Váš dopis:

Ze dne:

Vyřizuje: Oto Řezáč

Kontakt: 380735040, podatelna@frymburk.info

Č. j.: UMF-3275/2026

Sp. zn.: UMF-3214/2026

JID: UMFKX6YLJON

Datum: 17.06.2026

info106, z.s.

**Kurzova 2222/16
155 00 PRAHA**

Poskytnutí informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím-zaslání

VÁCLAVÍKOVI T., předsedovi spolku, poskytuje na základě žádosti ze dne 12. 6. 2026 informace ve věci p. č. 1263/7 a 2539 v k. ú. Frymburk.

Oto Řezáč

starosta městyse Frymburk

Na vědomí:

Alfa air Frymburk, s. r. o.



MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

www.frymburk.info

Váš dopis:

Ze dne:

Vyřizuje: Oto Řezáč

Kontakt: 380735040, podatelna@frymburk.info

Č. j.: UMF-1584/2026

Sp. zn.: UMF-0817/2026

JID: UMF03W4KG0N

Datum: 17.03.2026

Poskytnutí informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím-zaslání

Na základě žádosti o poskytnutí informace ze dne 8. 2. 2026, která se týká stavby a nájmu na pozemcích p. č. 1263/7 a 2539 v k. ú. Frymburk, se v příloze zasílají anonymizované el. kopie písemností.

Na vědomí se poskytnutá informace zasílá i dotčenému subjektu.

Oto Řezáč

starosta městyse Frymburk

Rozdělovník:

Spolek Frymburk, z.s., Frymburk 167, 382 79 Frymburk (x77iu8w) - ŽADATEL

Alfa air Frymburk s.r.o., Hosín 109, 373 41 (qptx3sc)-NA VĚDOMÍ

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov

Za Soudem 285, Plešivec, 381 01 Český Krumlov
tel.: 380301841, fax.: -, e-mail: kp.ckrumlov@cuzk.cz, ID DS: xcjidy8

Městys Frymburk

č.p. 78

38279 Frymburk

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

ZDŘ-18/2023-302-1

/

LUDAČKOVÁ/ 380 301 844

21.2.2023

Výzva k předložení listin potřebných k zápisu údajů o stavbě do katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (dále jen katastrální úřad) zjistil, že do Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla v **katastrálním území Frymburk zapsána jiná stavba situovaná na pozemku parcelní číslo 2539, jehož jste vlastníky.** Dle údajů zapsaných v RÚIAN, byla stavba dokončena 22.3.2021 a k dnešnímu dni nebylo jejím vlastníkem předloženo ohlášení změny příslušných údajů v katastru nemovitostí. Dále bylo zjištěno, že uvedená jiná stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019, když pozemku pod stavbou bylo přiděleno nové parcelní číslo 1263/7.

Podle § 37 odst. 1 písm. d) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, je vlastník **povinen ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá.**

Pokud se nově vybudovaná stavba stala součástí pozemku p. č. 1263/7 v k. ú. Frymburk, jste povinni katastrálnímu úřadu předložit **ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí se stala stavba včetně geometrického plánu**, kterým byla stavba zaměřena. Ohlášení lze podat na formuláři (není to povinné, postačuje i volně stylizované), jehož podobu naleznete na webových stránkách www.cuzk.cz/formulare a elektronická podání/, nebo jej obdržíte na katastrálním úřadě (na podatelně vám formulář pomůžeme vyplnit). **S případnými dotazy v dané věci se můžete obrátit na paní Miroslavu Ludačkovou na tel. 380 301 844.**

Tímto Vás ve lhůtě do 10 dnů od obdržení tohoto dopisu vyzýváme k předložení:

1. ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí se stala stavba,
2. geometrického plánu č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019, kterým byla předmětná stavba zaměřena.

Podle § 57, odst. 2 písm. c) katastrálního zákona se právnická nebo podnikající fyzická osoba jako vlastník nebo jiný oprávněný dopustí přestupku tím, že nedoplní ve stanovené lhůtě od doručení výzvy chybějící údaje katastru, za což lze uložit pokutu až do výše 100 000 Kč.

Rozdělovník:

1 x Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk

Za správnost vyhotovení: Mrzenová Beáta.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov

Za Soudem 285, Plešivec, 381 01 Český Krumlov
tel.: 380301841, fax.: -, e-mail: kp.ckrumlov@cuzk.cz, ID DS: xcjidy8

Městys Frymburk

č.p. 78

38279 Frymburk

Česká republika

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

V-19/2024-302

/

PÍŠA JIŘÍ/

4.1.2024

Informace o vyznačení plomby

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov Vás v souladu s ustanovením § 16 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), informuje, že došlo k vyznačení plomby (vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou), u následujících nemovitostí:

Objekt řízení

Datum plomby

Parcela: 2539 k.ú. Frymburk

2024/01/03 13:35:56

Plomba byla vyznačena na základě listiny:

Návrh na vklad.; Smlouva o zřízení práva stavby ze dne 21.12.2023.; Další listiny ve spisu sdělení jiného orgánu ze dne 18.12.2023.; Další listiny ve spisu procesní plná moc ze dne 21.12.2023.; Kolaudační rozhodnutí MUHP-1549/2021 ze dne 22.03.2021. Právní moc ke dni 22.03.2021.

Účastníky řízení jsou:

Městys Frymburk, IČ 245861, č.p. 78, 38279 Frymburk, Česká republika; REALITY SPEKTRUM CEPÁK s.r.o., IČ 60826622, 5. května 649, 37381 Kamenný Újezd, Česká republika; Alfa air Frymburk s.r.o., IČ 6710859, č.p. 109, 37341 Hosín, Česká republika

Budete-li se v této věci obracet na katastrální úřad, uveďte, prosím, tuto spisovou značku:
V-19/2024-302

.....
Píša Jiří

oddělení právních vztahů k nemovitostem

Příloha:

Rozdělovník:

1 x Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk, Česká republika

1 x Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, Za Soudem 285,
Plešivec, 38111 Český Krumlov

Za správnost vyhotovení: Mrzenová Beáta.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov

Za Soudem 285, Plešivec, 381 01 Český Krumlov
tel.: 380301841, fax.: -, e-mail: kp.ckrumlov@cuzk.cz, ID DS: xcjidy8

V Českém Krumlově dne 01.02.2024
Číslo jednací: **V-19/2024-302-9**

USNESENÍ

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov rozhodl v řízení o povolení vkladu vzniku práva stavby k nemovitosti - pozemku p.č. 2539 v katastrálním území Frymburk na základě návrhu na vklad, jehož přílohou je smlouva o zřízení práva stavby ze dne 21.12.2023, jehož účastníky jsou Městys Frymburk, IČ 245861, č.p. 78, 38279 Frymburk; Alfa air Frymburk s.r.o., IČ 6710859, č.p. 109, 37341 Hosín, zast. na základě plné moci REALITY SPEKTRUM CEPÁK s.r.o., IČ 60826622, 5. května 649, 37381 Kamenný Újezd, Česká republika; , vedeném pod sp. zn. V-19/2024-302, **podle § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, takto:**

řízení se přerušuje

na dobu, než navrhovatelé odstraní nedostatky návrhu na vklad, nejdéle však na dobu 15 dnů od doručení výzvy k odstranění nedostatků návrhu na vklad poslednímu z navrhovatelů.

Odůvodnění:

Dne 03.01.2024 13:35:29 byl Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad na základě shora uvedené smlouvy o zřízení práva stavby ze dne 21.12.2023 (dále jen „návrh na vklad“).

Dnešního dne vyzval katastrální úřad navrhovatele podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k odstranění nedostatků návrhu na vklad, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy k odstranění nedostatků.

Podle § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) může katastrální úřad přerušit řízení o povolení vkladu současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti podle § 45 odst. 2 správního řádu.

Katastrální úřad proto řízení o povolení vkladu vedené pod sp. zn. V-19/2024-302-9 přerušuje, a to na dobu, než budou nedostatky návrhu na vklad odstraněny, nejdéle však na dobu 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejich odstranění poslednímu z navrhovatelů.

Poučení:

Proti tomuto usnesení se lze odvolat ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho oznámení (§ 83 odst. 1 a § 72 odst. 1 správního řádu) k Zeměměřickému katastrálnímu inspektorátu v Českých Budějovicích (§ 89 odst. 1 správního řádu, § 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech).

Odvolání se podává **prostřednictvím Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov** (§ 86 odst. 1 správního řádu), a to v počtu vyhotovení odpovídajícím počtu účastníků řízení (§ 82 odst. 2 správního řádu).

Odvolání proti tomuto usnesení nemá odkladný účinek (§ 76 odst. 5 správního řádu).

Mgr. Lisičanová Huberta, v. r.
oddělení právních vztahů k nemovitostem

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

1 x Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk, Česká republika
1 x REALITY SPEKTRUM CEPÁK s.r.o., 5. května 649, 37381 Kamenný Újezd, Česká republika
1 x Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, Za Soudem 285,
Plešivec, 38111 Český Krumlov

Za správnost vyhotovení: Mrzenová Beáta.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov

Za Soudem 285, Plešivec, 381 01 Český Krumlov
tel.: 380301841, fax.: -, e-mail: kp.ckrumlov@cuzk.cz, ID DS: xcjdy8

Městys Frymburk

č.p. 78

38279 Frymburk

Česká republika

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
V-19/2024-302-8	/	LISIČANOVÁ HUBERTA Mgr. / 380301843	01.02.2024

Výzva k odstranění nedostatků návrhu na vklad

Dne 03.01.2024 13:35:29 byl Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku práva stavby do katastru nemovitostí na základě smlouvy o zřízení práva stavby ze dne 21.12.2023 uzavřené mezi účastníky řízení Městys Frymburk, IČ 245861, č.p. 78, 38279 Frymburk; Alfa air Frymburk s.r.o., IČ 6710859, č.p. 109, 37341 Hosín, REALITY SPEKTRUM CEPÁK s.r.o., IČ 60826622, 5. května 649, 37381 Kamenný Újezd, Česká republika; ohledně nemovitosti - pozemku p.č. 2539 v katastrálním území Frymburk (dále jen „návrh na vklad“).

Doručením výše uvedeného návrhu na vklad bylo zahájeno řízení o povolení vkladu vzniku výše uvedeného práva do katastru nemovitostí (dále jen „řízení o povolení vkladu“) vedené katastrálním úřadem pod sp. zn. V-19/2024-302

Katastrální úřad přezkoumal náležitosti tohoto návrhu na vklad podle § 45 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), s přihlédnutím ke zvláštní úpravě obsažené v ustanovení § 14 odst. 1 a § 15 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), a zjistil, že:

v návrhu na vklad není účastník vkladového řízení dostatečně označen v souladu se zápisem v obchodním rejstříku. Katastrální úřad zjistil, že s IČ 6710859 je v obchodním rejstříku evidována společnost Alfa air Frymburk s.r.o., a nikoliv Alfa air Frymburk.

Dále katastrální úřad zjistil, že právo stavby je zřizováno k parcele č. 1263/7 v katastrálním území Frymburk označené jako zastavěná plocha a nádvoří. Protože se jedná o stavební parcelu, kterou nelze bez odpovídajících dokladů ke stavbě zapsat do katastru nemovitostí, je nutné předložit ohlášení stavebníka k zápisu stavby, která bude součástí vznikajícího práva stavby a ještě jedno vyhotovení geometrického plánu.

Katastrální úřad Vás tímto v souladu s ustanovením § 45 odst. 2 správního řádu vyzývá k odstranění výše uvedených nedostatků návrhu na vklad, a to ve lhůtě **15 dnů ode dne doručení této výzvy.**

V daném případě je třeba upřesnit návrh na vklad, činí se tak volnou formou, když podpisy být nemusí být ověřeny. Zároveň je třeba doložit ohlášení s geometrickým plánem č. 3076-144/2019 pro k.ú. Frymburk.

Pokud nebudou nedostatky návrhu na vklad ve stanovené lhůtě odstraněny, katastrální úřad řízení o povolení vkladu vedené pod sp. zn. V-19/2024-302 podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaví.

V odpovědi na tuto výzvu uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **V-19/2024-302.**

Mgr. Lisičanová Huberta, v. r.
oddělení právních vztahů k nemovitostem

Rozdělovník:

1 x Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk, Česká republika
1 x REALITY SPEKTRUM CEPÁK s.r.o., 5. května 649, 37381 Kamenný Újezd, Česká republika
1 x Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, Za Soudem 285,
Plešivec, 38111 Český Krumlov

Za správnost vyhotovení: Mrzenová Beáta.

Vyrozumění
o provedeném vkladu do katastru nemovitostí
ve věci sp. zn. V-19/2024-302

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-19/2024-302 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 19.02.2024, a to s právními účinky k 03.01.2024.

Vklad byl proveden podle listiny: **Smlouva o zřízení práva stavby**

Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje

Nový stav - **nově evidované údaje**

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: **635260 Frymburk**

List vlastnictví: **10001**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Nezměněný stav

Vlastnické právo

Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk

00245861

Zápisy v této části LV beze změn.

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Zrušený stav

2539

226625

trvalý travní porost

Nový stav

1263/7

846 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, jiná st., LV 2763**

Další údaje: **stavba je součástí práva stavby LV 2763**

2539

225779

trvalý travní porost

Ostatní zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Nový stav

o **Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.**

Poslední den trvání práva stavby: 31.12.2036.

Účel: stavba pro dopravu.

Oprávnění pro

Alfa air Frymburk s.r.o., č.p. 109, 37341 Hosín,

RČ/IČO: 06710859

Povinnost k

Parcela: 1263/7

Listina **Smlouva o zřízení práva stavby ze dne 21.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2024 13:35:29. Zápis proveden dne 19.02.2024.**

V-19/2024-302

Pořadí k 03.01.2024 13:35

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

D	Poznámky a další obdobné údaje
E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
Listina	

Nový stav

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě Státní pozemkový úřad, pob. Český Krumlov SPU-/2020 ze dne 13.08.2020. Právní moc ke dni 12.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2020 17:50:30. Zápis proveden dne 12.11.2020.

Z-2937/2020-302

Pro: Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk

RČ/IČO: 00245861

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Katastrální území: 635260 Frymburk

List vlastnictví: 2763

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
---	--------------------------	---------------	-------

Nový stav

Vlastnické právo

Alfa air Frymburk s.r.o., č.p. 109, 37341 Hosín

06710859

B	Nemovitosti			
	Práva stavby			
	Účel	Způsob ochrany		Platnost do

Nový stav

Právo stavby stavba pro dopravu

31.12.2036

k pozemku p.č.: 1263/7, LV 10001

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

B1	Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B
C	Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
D	Poznámky a další obdobné údaje
E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
Listina	

Nový stav

- o Smlouva o zřízení práva stavby ze dne 21.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2024 13:35:29. Zápis proveden dne 19.02.2024.

V-19/2024-302

Pro: Alfa air Frymburk s.r.o., č.p. 109, 37341 Hosín

RČ/IČO: 06710859

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Katastrální mapa

V rámci zápisu listiny byly realizovány změny na základě geometrického plánu připojeného k listině. Pokud obsahem geometrického plánu byl zakres věcného břemene, došlo ke změně zakresu pouze v případě existence digitální katastrální mapy pro předmětné katastrální

území.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov

MRZENOVÁ BEÁTA

Podpis, razítko:

Za správnost vyhotovení: Mrzenová Beáta.

ELEKTROINVEST STRAKONICE s.r.o.

KATOVICKÁ 175, 386 01 STRAKONICE
PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ ELEKTRO

Městys Frymburk
Frymburk 78
382 79 Frymburk

Strakonice 24.10.2023

Věc: **ŽÁDOST O VYJÁDŘENÍ, NÁVRH SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ**

V souvislosti s projektovou přípravou stavby

„Frymburk 102/5 - přeložka VN, NN“

žádáme o vyjádření k uvedenému záměru a o vyjádření z hlediska existence stávajících inženýrských sítí ve Vaší správě. Vaše vyjádření bude sloužit jako podklad ke stavebnímu (územnímu) řízení.

Investor stavby	: EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno – Černá Pole
IČ	: 28085400
Projektant	: ELEKTROINVEST STRAKONICE s.r.o.
Dodavatel	: dle výběrového řízení
Stupeň PD	: projekt stavby
Termín provádění	: cca II. pol. 2022 (dle projednání)
Okres	: Český Krumlov
Katastrální území	: Frymburk
Popis řešení	:

Energetická stavba řeší přeložení kabelového vedení VN a NN mimo parcely č. 102/3 a 102/5. Stávající kabelové vedení se nespojuje a bude vedeno mimo tyto parcely.

Jako vyjádření souhlasu se stavbou Vám zasíláme k podpisu „**Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**“ ve třech stejnopisech. V případě Vašeho souhlasu zašlete prosím tuto smlouvu **ve všech stejnopisech** zpět na výše uvedenou adresu včetně **situace**. Smlouva a situace slouží jako doklad o projednání s vlastníkem dotčené nemovitosti pro stavební úřad.

Případné technické dotazy týkající se navrhované stavby Vám zodpoví zpracovatel projektu:

Luděk Kříž – tel.: 605 152 612.

S úctou

ELEKTROINVEST STRAKONICE
Katovická 175, 386 01 Strakonice
IČO: 25185969 DIČ: CZ25185969
Brejcha Milan
jednatel společnosti

Přílohy:

- 3x návrh smlouvy o smlouvě budoucí (**3x prosím zpět**, 1x originál zajistíme pro Vás)
- 2x situace M 1:500 (**1x prosím zpět**)

TEL.: 383 328 128 (technik – L. Kříž, administrativa Mgr. Křížová)

e-mail: strakonice@elektroinvest.net

Společnost je zapsána do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddílu C, vložce 8455



7-0000375052

SMLOUVA Č.: CB-001030086186/001-ELIS

o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

uzavřená podle § 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon) v platném znění

Městys Frymburk

sídlo: Frymburk 78, 382 79 Frymburk
IČO: 00245861
DIČ: CZ00245861
zapsána:
zastoupena: **Oto Řezáč**, starosta městyse
číslo účtu:
vlastnický podíl: **1/1**

(dále jen „Budoucí povinná“)

na straně jedné

a

EG.D, a.s.

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 280 85 400
DIČ: CZ280 85 400
zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8477
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 27-9426120297/0100

zastoupena na základě plné moci ze dne 21.12.2022 společností:

ELEKTROINVEST STRAKONICE s.r.o.

se sídlem: Katovická 175, 386 01 Strakonice
IČO: 25185969
DIČ:
zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C 8455
zastoupena: **Milan Brejcha**, jednatel

(dále jen „Budoucí oprávněná“)

na straně druhé

(Budoucí povinná a Budoucí oprávněná společně rovněž jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (dále jen „Smlouva“):

Článek I. - Úvodní ujednání:

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném licencí. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licencí, přičemž zřízení věcného břemene je ze strany Budoucí oprávněné jedním ze zákonem daných předpokladů pro plnění této povinnosti.

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem
 - pozemku parc.č. **101, 103/1** v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk, okres Český Krumlov (dále jen „Pozemek“). Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov eviduje předmětný Pozemek zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. **10001** pro katastrální území Frymburk.
2. Budoucí oprávněná bude realizovat na Pozemku stavbu s názvem „**Frymburk 102/5 - přeložka VN, NN**“ (dále jen „Stavba“). Jedná se o síť technického vybavení, která je zřizována a provozována ve veřejném zájmu (§2 odst.2a energetického zákona).
3. Pozemek se nachází na území vymezeném licenci, v němž Budoucí oprávněná provozuje distribuční soustavu. Budoucí oprávněná má povinnost zřídit věcné břemeno umožňující zřídit a provozovat ve smyslu § 25 odst. 3 písm. e) energetického zákona na Pozemku zařízení distribuční soustavy.
4. Distribuční soustava je liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nejedná se tak o součást pozemku.

Článek II. - Předmět smlouvy:

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání závazku obou Smluvních stran uzavřít podle § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění a §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění nejpozději do **12** měsíců od správního rozhodnutí - tj. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo vydání kolaudačního souhlasu, případně od dokončení - resp. převzetí dokončené Stavby Budoucí oprávněnou od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) smlouvu o zřízení věcného břemene, nejpozději však do 5 let od uzavření této Smlouvy. Věcné břemeno bude svou povahou osobní služebností energetického vedení zřízenou ve prospěch Budoucí oprávněné jako PDS.
2. Budoucí oprávněná se zavazuje vyzvat před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1 tohoto článku Budoucí povinnou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a v rámci této výzvy ji předložit i návrh smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena za účelem umístění distribuční soustavy - **zemní kabelové vedení VN, telekomunikační síť, zemní kabelové vedení NN na Pozemek a za účelem jejího provozování, jejímž obsahem bude právo Budoucí oprávněné zřídit, provozovat, opravovat a udržívat distribuční soustavu na Pozemku. Věcné břemeno bude zahrnovat též právo Budoucí oprávněné provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.**
4. Předpokládaný průběh věcného břemene je zakreslen v situačním snímku, který je nedílnou součástí této Smlouvy.
5. Přesný průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu vyhotoveném po umístění distribuční soustavy. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
6. Budoucí oprávněná se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

Článek III. - Podstatné náležitosti smlouvy:

1. Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou náhradu v celkové výši **4 500,00 Kč** (slovy: čtyřtisícipětset korun českých). K této částce bude připočtena platná sazba DPH.
3. Jednorázová náhrada, která odpovídá hodnotě zřizovaného práva, bude Budoucí povinné uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucí povinnou do 30 dnů od doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle smlouvy o zřízení věcného břemene na fakturační adresu společnosti Budoucí oprávněné.

4. Budoucí povinná bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Pozemku, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení distribuční soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
5. Budoucí povinná z věcného břemene je povinna strpět výkon práva Budoucí oprávněné vyplývající z této Smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součásti distribuční soustavy a omezení výkonu tohoto práva Budoucí oprávněné.
6. Budoucí oprávněná z věcného břemene má ve vztahu k Pozemku dále oprávnění ve smyslu ustanovení § 25 odst. 3 písm. f) a g) energetického zákona, především pak právo vstupovat a vjíždět na Pozemek v souvislosti s realizací práv vyplývajících jí z věcného břemene podle čl. II bod 3 této Smlouvy.
7. Budoucí oprávněná je povinna při výkonu oprávnění postupovat coby PDS striktně ve smyslu § 25 odst. 8 energetického zákona, tj. co nejvíce šetřit práva Budoucí povinné a vstup na Pozemek ji bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinna uvést Pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Pozemku a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí povinné.
8. Po provedení odstranění nebo okleštění stromů je Budoucí oprávněná povinna na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klesu a zbytků po těžbě.

Článek IV. – Ostatní ujednání:

1. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou Smluvních stran. Dojde-li ke změně vlastníka Pozemku, je nutné práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit na nového nabyvatele Pozemku. Postoupení Smlouvy bude provedeno v souladu s ustanoveními §1895 a násl. občanského zákoníku a Budoucí povinná se zavazuje řádné postoupení zajistit, nového nabyvatele písemně zavázat touto Smlouvou a informovat o této skutečnosti Budoucí oprávněnou.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o zápisu práva věcného břemene zřizovanému smlouvou o zřízení věcného břemene k Pozemku do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Budoucí oprávněnou. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Budoucí oprávněná.
3. Věcné břemeno podle smlouvy o zřízení věcného břemene vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě, které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 - ti kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma Smluvním stranám novou smlouvu o zřízení věcného břemene s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.
6. Budoucí oprávněná je povinna doručit kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do KN s vyznačením data přijetí (podání) na KP KÚ (nebo jiného dokladu o doručení – doručenky) do 5-ti pracovních dnů na adresu Budoucí povinné ode dne podání na katastrální úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod.

Článek V. – Ochrana osobních údajů:

1. V tomto článku jsou uvedeny základní informace o zpracování osobních údajů zástupců Budoucí povinné Budoucí oprávněnou. Podrobné informace jsou dostupné na www.egd.cz v sekci Ochrana osobních údajů.

2. Budoucí oprávněná bude zpracovávat osobní údaje zástupce Budoucí povinné na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění této Smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb. Proti takovému zpracování má zástupce Budoucí povinné právo podat námitku.
3. Podpisem této Smlouvy zástupce Budoucí povinné potvrzuje, že se seznámil s informacemi uvedenými v tomto článku a dalšími informacemi o zpracování osobních údajů dostupnými na www.egd.cz v sekci Ochrana osobních údajů, a to včetně práv, které Budoucí povinné a jejím zástupců náleží.

Článek VI. - Závěrečná ujednání:

1. Budoucí povinná jako vlastník Pozemku dotčeného Stavbou a účastník územního řízení touto Smlouvou uděluje souhlas s provedením Stavby uvedené v čl. I bod 2 této smlouvy. Budoucí povinná současně ve smyslu §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) dala souhlas s navrhovaným stavebním záměrem a to podpisem vyznačeným na situačním výkrese dokumentace, dále souhlasí s vydáním příslušného správního povolení na Stavbu a se vstupem (a vjezdem) Budoucí oprávněné, popř. jí pověřených třetích osob na Pozemek v souvislosti s realizací Stavby. Umístění distribuční soustavy je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou Smluvních stran.
3. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Budoucí povinná či Budoucí oprávněná podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
4. V případě, že Stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud Pozemek nebude distribuční soustavou dotčen, nejsou Smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněná tuto skutečnost písemně oznámí Budoucí povinné.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku
7. Smlouva je vyhotovena v (ve) 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněná obdrží 2 její vyhotovení. Zbýlá jsou určena pro Budoucí povinnou.
8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.
9. Tato Smlouva byla schválena usnesením rady – zastupitelstva obce – města č.: ze dne:
10. Uzavření této smlouvy bylo v souladu s § 99 odst. 2 zákona č.128/2000 sb., o obcích, v platném znění, schváleno starostou obce podpisem této smlouvy.

Přílohy:

1. Situační snímek plánovaného umístění distribuční soustavy – nedílná součást Smlou

Budoucí povinná

V(ve)....., dne.....

Městys Frymburk
Oto Řezáč, starosta městyse

Budoucí oprávněná

V (ve): Strakonice, dne 23. října 2023

ELEKTROINVEST STRAKONICE s.r.o.
Katovická 175, 386 01 Strakonice
IČO: 25185969 DIČ: CZ25185969

EG.D, a.s.

zastoupená **ELEKTROINVEST STRAKONICE s.r.o.**

Milan Brejcha

jednatel

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav				Nový stav								
Označení pozemku per.číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku per.číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů	
	ha	m ²			ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru dříveji poz. nemovitostí	Označení dluhu
1263/2	21	38 17	travní p.	1263/2	21	29 71	travní p.		0			
				1263/7		8 46	zast.pl.	bez čp/če obč.vyb	2	1263/2	10001	8 46
	21	38 17			21	38 17						

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu												
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra			BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence						katastru nemovitostí	zjednodušené evidence				
			ha	m²			ha	m²				
1263/2		93621	19	09	03							
		96811	1	78	06							
		96901		42	62							

II
1263/1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

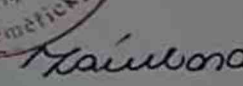
II
1263/2

	Y	X	Kód kvality	Poznámka
1	779949.60	1193732.17	3	roh zdi
2	779983.69	1193743.33	3	roh zdi
3	779986.34	1193739.56	3	roh obr.
4	779985.06	1193739.14	3	roh obr.
5	779992.11	1193722.00	3	roh obr.
6	779990.82	1193721.56	3	barva na bet.
7	779956.82	1193710.40	3	barva na bet.

744/2

II
1161/1

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy	Geometrický plán ověřil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Michal Hanuš	Jméno, příjmení: Ing. Michal Hanuš
	Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů 2232/2004	Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů 2232/2004
	Dne: 17. října 2019 Číslo: 170/2019	Dne: 25. 10. 2019 Číslo: 128X/2019
Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům:		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Eva Pivňáková Stupná 54 382 03 Krumlov	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3076-144/2019	KÚ pro Jihočeský kraj KP Český Krumlov Markéta Kameřová PGP-1124/2019-302 2019.10.22 15:15:36 CEST	
Okres: Český Krumlov		
Obec: Frymburk		
Kat. území: Frymburk		
Mapový list: V.S.-I-36-07		
Dosažením vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdi, rohy obr., barvou		



paré 3

MĚŘÍTKO: 1:2000

Přijatá zpráva - detail zprávy

Datová schránka: wnkbeg2, Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk, CZ

Věc	8-103 Vyrozumění o provedení vkladu (Obeslání)		
ID zprávy	1318622029		
Stav zprávy	doručena přihlášením		
Dodáno	21.02.2024 09:23	Přihlášení do DS	21.02.2024 09:53
Odesílatel	Katastrální pracoviště Český Krumlov (Katastrální úřad pro Jihočeský kraj), Za soudem 285, 38111		
ID dat. schránky	xcjidy8		
Typ schránky	OVM		
Zmocnění			
Odstavec			
Čj. odesílatele	V-19/2024-302	Čj. příjemce	
Spis. zn. odesílatele		Spis. zn.	
K rukám			
Do vl. rukou	Ne		
Doruč. fikcí zak.	Ne		

Přílohy:	
	108029352010_302_V192024_Vyrozumeni.pdf (237,3 kB)

Přijatá zpráva - detail zprávy

Datová schránka: wnkbeg2, Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk, CZ

Věc	8-194 Informace o vyznačení plomby (Obeslání)		
ID zprávy	1293891099		
Stav zprávy	doručena přihlášením		
Dodáno	04.01.2024 08:50	Přihlášení do DS	05.01.2024 08:57
Odesílatel	Katastrální pracoviště Český Krumlov (Katastrální úřad pro Jihočeský kraj), Za soudem 285, 38111		
ID dat. schránky	xcjidy8		
Typ schránky	OVM		
Zmocnění			
Odstavec			
Čj. odesílatele	V-19/2024-302	Čj. příjemce	
Spis. zn. odesílatele		Spis. zn.	
K rukám			
Do vl. rukou	Ne		
Doruč. fiktí zak.	Ne		

Přílohy:

107208184010_302_V192024_vklad461.pdf (134,5 kB)

Přijatá zpráva - detail zprávy

Datová schránka: wnkbeg2, Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk, CZ

Věc	24-171 Výzva k doplnění s přerušením řízení (Procesní rozhodnutí)		
ID zprávy	1309531550		
Stav zprávy	doručena přihlášením		
Dodáno	02.02.2024 09:10	Přihlášení do DS	02.02.2024 16:06
Odesílatel	Katastrální pracoviště Český Krumlov (Katastrální úřad pro Jihočeský kraj), Za soudem 285, 38111		
ID dat. schránky	xcjidy8		
Typ schránky	OVM		
Zmocnění			
Odstavec			
Čj. odesílatele	V-19/2024-302	Čj. příjemce	
Spis. zn. odesílatele		Spis. zn.	
K rukám			
Do vl. rukou	Ne		
Doruč. fikcí zak.	Ne		

Přílohy:			
107690403010_302_V192024_vklad141.pdf (142,2 kB)			
107690403010_302_V192024_vklad151.pdf (141 kB)			



MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

www.frymburk.info

Váš dopis:

Ze dne:

info106, z.s.

Vyřizuje: Oto Řezáč

Kontakt: 380735040, podatelna@frymburk.info

Kurzova 2222/16

Č. j.: UMF-3002/2026

155 00 PRAHA

Sp. zn.: UMF-2910/2026

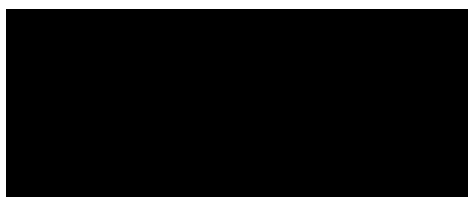
JID: UMFV3Y4ZOZX

Datum: 04.06.2026

Poskytnutí informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím-zaslání

Předsedovi spolku **VÁCLAVÍKOVI T.** Se na základě žádosti ze dne 29. 5. 2026 zasílají požadované informace ve věci Letiště Blatná.

Oto Řezáč
starosta městysu Frymburk



Na vědomí:

Alfa air Hosín s. r. o.

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi

Městys Frymburk, se sídlem Frymburk 78, 382 79 Frymburk, IČ 00245861, zastoupený
Oto Řezáčem-starostou,

na straně jedná, dále jen pronajímatel

a

Alfa air Frymburk s.r.o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 06710859,
zastoupená Ing. Luděkem Klugerem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u
Krajského soudu v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 27132, dne 2.1.2018,
na straně druhé, dále jen nájemce.

Článek 1

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1263/2 - travní porost o celkové výměře 213.817m² v k.ú. Frymburk, obec Frymburk. Tato parcela je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. a obec Frymburk.

1.2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část výše popsaného pozemku o celkové výměře 26.587 m² tak, jak je tato část zakreslena dle měřičského náčrtu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a označená jako přistávací plocha, pojezdová dráha, zázemí hangáru, příjezdová cesta a parkoviště, dále jen předmět nájmu nebo předmětný pozemek.

Článek 2

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou za podmínek níže uvedených v této smlouvě k provozování neveřejného sportovního letiště.

2.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a že předmět nájmu je vhodný pro užívání podle této smlouvy v souladu s účelem nájmu.

Článek 3

Doba nájmu

3.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy do 31.12.2036.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že dobu trvání nájmu lze prodloužit pouze o dobu maximálně dalších 10-ti let. Pronajímatel poskytuje nájemci právo jednostranně a přednostně prodloužit dobu trvání nájmu na další období, za podmínek stanovených touto smlouvou. Předpokladem k prodloužení doby trvání nájmu bude skutečnost, že nájemce v předchozím období neporušil tuto smlouvu a že řádně platil nájemné. Návrh na prodloužení doby trvání nájmu musí mít písemnou formu a musí být doručen pronajímateli nejpozději jeden rok před ukončením doby trvání nájmu uvedené v předchozím odst. 3.1. tohoto článku. Pokud nájemce využije práva na prodloužení doby trvání nájmu, nesmí

pronajímatel bez dohody s nájemcem měnit podmínky sjednané v této smlouvě s výjimkou zvýšení nájemného podle podmínek dohodnutých v následujícím článku IV., odst. 4.3.

3.3. Pronajímatel je povinen akceptovat prodloužení doby nájmu podle této smlouvy, pokud nájemce současně uplatní své právo na prodloužení doby trvání práva stavby podle smlouvy o zřízení práva stavby uzavřené současně s touto smlouvou mezi pronajímatelem, jako vlastníkem a nájemcem, jako stavebníkem a to o stejnou dobu, o kterou bude prodloužena doba trvání práva stavby.

Článek 4

Dohoda o výši nájemného a způsobu valorizace nájemného

4.1. Nájemné za pozemek, který je předmětem této smlouvy sjednávají účastníci smlouvy ve výši 19.000,- Kč ročně, slovy devatenáctisíc korun českých.

4.2. Nájemné je osvobozeno od DPH. V případě, že vznikne v době trvání nájmu sjednaného touto smlouvou zákonná povinnost pronajímatele k úhradě daně z přidané hodnoty (DPH) ze sjednaného nájemného, sjednávají účastníci, že k nájemnému bude tato DPH v zákonem stanovené výši připočtena.

4.3. Nájemné (a případně připočtenou DPH) uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 31.5. příslušného roku s dobou splatnosti 20-ti dnů.

4.4. Počínaje rokem 2026 bude výše nájemného měněna v závislosti na vývoji celkového úhrnného inflačního indexu vydávaného Českým statistickým úřadem. Nájemné počínaje rokem 2026 (podle inflace zjištěné za rok 2025) bude plně valorizováno a takto vypočtené nájemné se pro každý rok stává novým základem. Výši nájemného valorizovaného podle této smlouvy písemně oznámí pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31.3. kalendářního roku.

4.4. Nájemné sjednané touto smlouvou se hradí v české měně, převodním příkazem, na účet pronajímatele uvedený ve faktuře vystavené podle odst. 4.2., nedohodnou-li se strany jinak.

4.5. Při prodlení s úhradou nájemného či jeho části dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce k předmětu nájmu vyplývajících z této smlouvy a to po celou dobu trvání této smlouvy tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.

5.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit na předmět nájmu jen v doprovodu osoby oprávněné jednat jménem nájemce anebo osoby jím pověřené. Nájemce je však povinen vždy umožnit vstup pronajímateli, pokud důvodem kontroly bude posouzení úrovně péče o předmět nájmu.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání této smlouvy.

6.2. Nájemce vyřizuje na svůj náklad a sám veškeré úkony spojené se správou předmětu nájmu, nese veškeré náklady spojené s jeho provozem, jakož i zabezpečením služeb, jejichž poskytování je s jeho řádným užíváním spojeno.

6.3. Nájemce je povinen zajišťovat řádnou ochranu pronajatého pozemku, udržovat tento pozemek v řádném stavu umožňujícím jeho využití ke smluvenému účelu nájmu a hradit výlohy související s jeho udržováním a bez zbytečného odkladu hlásit pronajímateli nebezpečí vzniku případné škody na pronajatém majetku. Sám je povinen počínat si tak, aby předmět nájmu nevystavil nebezpečí poškození či jiné újmy. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě a pořádku. Zejména musí zajistit pravidelný a dostatečný úklid a odvoz odpadků, vlastním nákladem.

6.4. Veškeré zásadní změny k nimž je třeba stavebního povolení či ohlášení, musí nájemce pronajímateli a současně vlastníkovi včas omámit předem a smí je provést jen s písemným souhlasem pronajímatele a vlastníka vlastním nákladem, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

6.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon, vlastnických, užívacích a jiných práv třetích osob. Nájemce je zejména povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval v souvislosti se svou činností jiného, zvláště pak nadměrného obtěžování dotčených třetích osob prachem, pachy či odpady. Smluvní strany prohlašují, že považují hluk, který vznikne při pohybu letadel za přiměřený poměrům.

6.6. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení předmětu nájmu s výjimkou případu, kdy takové poškození způsobí pronajímatel, živelní pohroma, třetí osoba a nebo se jedná o běžné opotřebení.

6.7. Nájemce je povinen při výkonu své činnosti na předmětu nájmu jakýmkoli způsobem nepoškozovat dobrou pověst pronajímatele.

6.8. Nájemce je povinen nakládat s odpady, které bude produkovat nebo skladovat na pronajatých pozemcích, jako původce odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Nájemce prohlašuje, že v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu nebudou vznikat nebo unikat látky, které by mohly ohrozit zdraví osob, majetek pronajímatele nebo poškodit životní prostředí.

6.9. Za požární bezpečnost v předmětu nájmu zodpovídá v plném rozsahu nájemce. Nájemce zajistí proškolení zaměstnanců či spolupracujících osob v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce plně zodpovídá za dodržování bezpečnosti a hygieny, ochrany zdraví a platných předpisů o ochraně životního prostředí v předmětu nájmu.

6.10. Pokud bude nájemce nakládat na pronajatých pozemcích s chemickými látkami a chemickými přípravky, je povinen dodržovat příslušné ustanovení zákona č. 350/2011 Sb.,

o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), v platném znění včetně souvisejících předpisů. Podle charakteru těchto látek a přípravků je povinen mít zajištěno toto nakládání autorizovanou osobou.

Článek 7

Přenechání předmětu nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část k užívání do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele

Článek 8

Doložka o zveřejnění záměru městyse Frymburk pronajmout pozemek dle zákona č. 128/2000Sb., o obcích v platném mění a schválení nájmu pozemku v zastupitelstvu

8.1 Záměr městyse Frymburk pronajmout pozemek, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn podle zák. č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve mění pozdějších právních předpisů, na úřední desce Úřadu městyse Frymburk.

8.2. Nájem pozemku dle této smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva městyse Frymburk konaného dne 18.12.2023, pod č.usnesení 129/2023.

Článek 9

Skončení nájmu

9.1. Nájem končí uplynutím sjednaní doby. Smluvní strany se dohodly, že mimo tuto dobu může nájem zaniknout pouze písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí, kterékoli ze smluvních stran s uvedením důvodu dle podmínek uvedených v § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Výpovědní lhůta je v těchto zákonem stanovených výpovědních důvodech stejná pro obě smluvní strany a to tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém výpověď došla druhé straně. Vypovídá-li nájem pronajímatel, poučí nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a o možnosti navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem.

9.2. Výpověď musí být druhé smluvní straně dána v písemné formě a doručena způsobem popsaným v článku 10, odst. 10.3. této smlouvy.

9.3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá. Kromě toho má pronajímatel právo na dohodnutý paušální poplatek ve výši 100,- Kč za každý den prodlení při předání předmětu nájmu.

9.4. Při ukončení nájmu vyrovnají obě strany veškeré závazky z této smlouvy do 20-ti dnů ode dne ukončení nájmu. V této lhůtě vyklidí nájemce a vrátí pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu odpovídajícímu sjednanému užívání tak, aby předávaný majetek bylo možno bez vynaložení dalších nákladů možno dále užívat nebo pronajmout. Stavební úpravy, provedené bez předchozího souhlasu pronajímatele je nájemce na žádost pronajímatele povinen ihned odstranit a uvést do původního stavu vlastním nákladem.

Článek 10

Doručování

10.1. Faktury, vyúčtování a běžná korespondence zaslané druhé smluvní straně, které se nepodaří doručit smluvní straně osobně a nebo pokud smluvní strana odmítne osobně

zásilku převzít, se považují za doručené uplynutím pátého dne od předání zásilky veřejnému provozovateli poštovních služeb, bez ohledu na to, zda byla zásilka doručena či vrácená zpět, jako nepřevzatá adresátem z jakéhokoli důvodu. Podmínkou je, že smluvní strana příslušnou písemnost podala ve formě doporučené listovní zásilky k poštovní s uvedením adresy smluvní strany uvedenou v této smlouvě.

10.2. Pokud smluvní strana během trvání nájmu změni adresu trvalého pobytu uvedenou v této smlouvě, zavazuje se, že to neprodleně písemně sdělí druhé smluvní straně.

10.3. Výzvy, výpovědi jakož i důležité právní úkony smluvních stran podle této smlouvy vůči druhé smluvní straně budou doručovány pouze prostřednictvím datových schránek.

Článek 11

Prohlášení smluvních stran

11.1. Pronajímatel prohlašuje a potvrzuje, že mu nic nebrání ve volném nakládání s předmětem nájmu, že na předmětu nájmu nevážnou žádné dluhy, smluvní nebo zákonná věcná břemena, služebnosti, zástavní práva či jiná práva třetích osob, že není předmětem či výpůjčky, že k předmětu nájmu nezřídil a ani na něm nevážne předkupní právo ve prospěch třetí osoby a ani zákonné a soudcovské zástavní právo a nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, že na majetek pronajímatele není nařízena exekuce dle exekučního řádu, není veden výkon rozhodnutí dle občanského soudního řádu, není zahájeno insolvenční řízení či prohlášen konkurs, že není vedeno rozhodčí, soudní nebo správní řízení, na jehož základě by byla ohrožena platnost nebo práva nájemce dle této smlouvy, a že ani vznik takových skutečností nehrozí.

11.2. Nájemce prohlašuje, že na jeho majetek není nařízena exekuce dle exekučního řádu, není veden výkon rozhodnutí dle občanského soudního řádu, není zahájeno insolvenční řízení či prohlášen konkurs, že není vedeno rozhodčí, soudní nebo správní řízení, na jehož základě by byla ohrožena jeho schopnost plnit závazky dle této smlouvy, a že ani vznik takových skutečností nehrozí.

Článek 12

Ustanovení přechodná a závěrečná

12.1. Nájemní právo dle této smlouvy lze zapsat do veřejného seznamu jen s výslovným souhlasem pronajímatele. Souhlas musí být podepsán osobou zastupující pronajímatele uvedenou v této smlouvě.

12.2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Ujednaly-li si však smluvní strany touto smlouvou podmínky odchylně od zákona, má přednost toto ujednání smluvních stran.

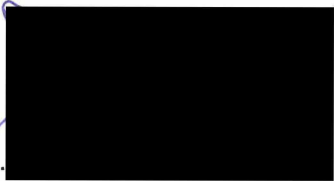
12.3. Smluvní strany se pro vyloučení všech pochybností dohodly na tom, že pro svůj vzájemný vztah založený touto smlouvou, vylučují aplikaci ustanovení § 2314 a 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

12.4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

12.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou autentických výtiscích, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Dne 21.12. 2023

Pronajímatel:
Městys Frymburk
Oto Řezáč-starosta



Nájemce:
Alfa air Frymburk s.r.o.
Ing. Luděk Kluger-jednatel



VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku per. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku per. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpos. určení výměr	Porovnání se stavem evidencí právních vztahů			
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitostí	drůbeží poz. evidenci	ha		m ²			
1263/2	21	38 17	travní p.	1263/2	21	29 71	travní p.		0				
				1263/7		8 46	zast.pl.	bez čp/če obč.vyb	2	1263/2		10001	8 46
	21	38 17			21	38 17							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu												
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra			BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence						katastru nemovitostí	zjednodušené evidence				
			ha	m²			ha	m²				
1263/2		93621	19	09	03							
		96811	1	78	06							
		96901		42	62							

II
1263/1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

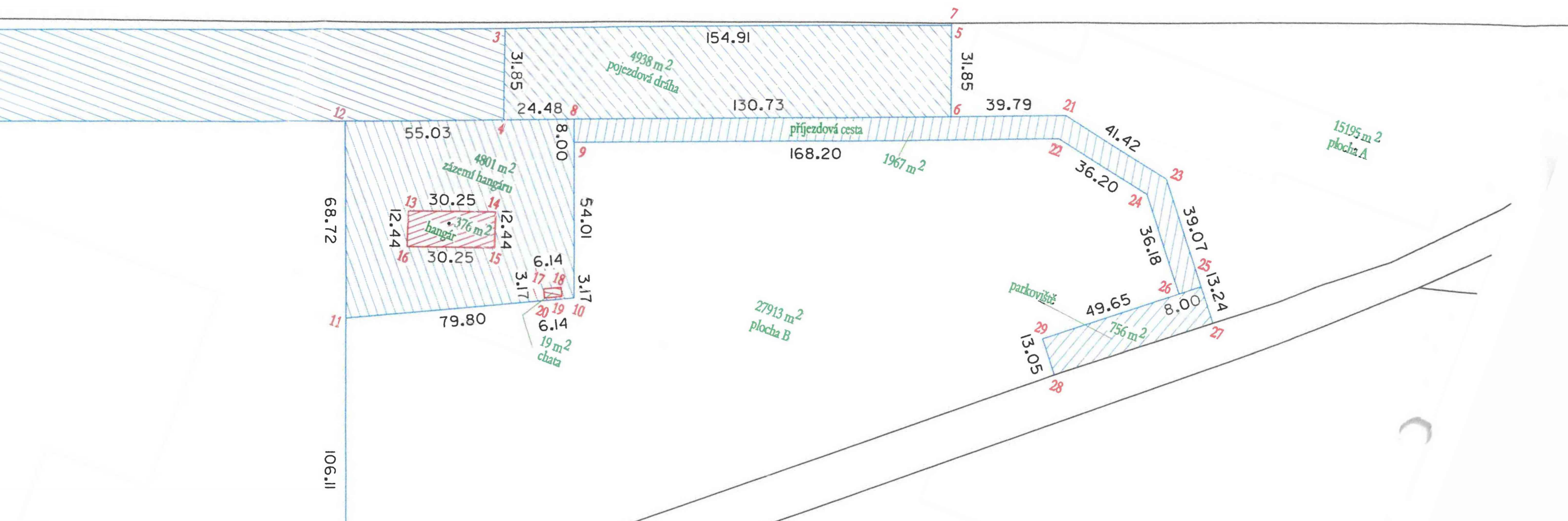
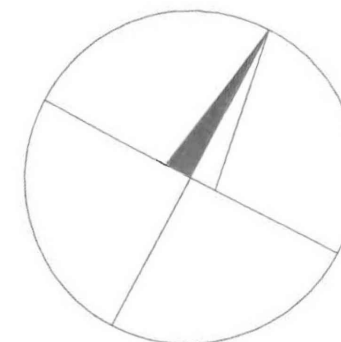
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

II
1263/2

	Y	X	Kód kvality	Poznámka
1	779949.60	1193732.17	3	roh zdi
2	779983.69	1193743.33	3	roh zdi
3	779986.34	1193739.56	3	roh obr.
4	779985.06	1193739.14	3	roh obr.
5	779992.11	1193722.00	3	roh obr.
6	779990.82	1193721.56	3	barva na bet.
7	779956.82	1193710.40	3	barva na bet.

744/2
II
1161/1

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy	Geometrický plán číselně předně oprávněný zeměměřický inženýr:		Státní opisek číselně předně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Michal Hanuš		Jméno, příjmení: Ing. Michal Hanuš	
	Číslo položky seznamu předně oprávněných zeměměřických inženýrů 2232/2004		Číslo položky seznamu předně oprávněných zeměměřických inženýrů 2232/2004	
	Dne: 17. října 2019 Číslo: 170/2019		Dne: 25. 10. 2019 Číslo: 128X/2019	
Vyhotovitel: Eva Pivňáková Stupná 54 382 03 Krumlov	Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům:		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel:		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
	KÚ pro Jihočeský kraj KP Český Krumlov Markéta Kámerová PGP-1124/2019-302 2019.10.22 15:15:36 CEST			
	Číslo plánu: 3076-144/2019 Okres: Český Krumlov Obec: Frymburk Kat. území: Frymburk Mapový list: V.S.-I-36-07			
Dosaředním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdmi, rohy cbr., barvou				



Seznam příloh:

Průvodní a souhrnná technická zpráva

- Snímek z KN + výpisy z LV

1. Situace širších vztahů 1 : 2000
2. Zastavovací situace 1: 500

STAVEBNÍ OBJEKTY

01. SO-04: mobilní buňka pro řízení letového provozu
02. SO-05: mobilní buňka meteostanice
03. SO-06: mobilní buňka sanitárního zařízení

Ilustrační foto

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

- IO-01: kabelová přípojka NN
IO-02: zdroj pitné vody
IO-03: septik + zemní filtr + vsak

DOKLADY

AREÁL SPORTOVNÍHO LETIŠTĚ BLATNÁ

**na p.č.p. 1263/2, 1221 a 1242/1
k.ú. Frymburk**

- A. Úvodní údaje**
- B. Průvodní zpráva**
- C. Souhrnná technická zpráva**
- D. Výkresová dokumentace**
- E. Doklady**

Investor:

**Alfa air s. r.o.
Letiště Hosín
372 41 Hluboká nad Vltavou**

Projektant:

**Helena Matějčková
IČ 12331759
Čechova 59**

370 0



A. ÚVODNÍ ÚDAJE

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU

- 1.1. Poloha v obci
- 1.2. Údaje o vydané územně plánovací dokumentaci
- 1.3. Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací
- 1.4. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
- 1.5. Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- 1.6. Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika
- 1.7. Poloha vůči záplavovému území
- 1.8. Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků
- 1.9. Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, přístupové trasy
- 1.10. Zajištění vody a energií po dobu výstavby

2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

- 2.1. Účel užívání stavby
- 2.2. Trvalá nebo dočasná stavba
- 2.3. Novostavba nebo změna dokončené stavby
- 2.4. Etapy výstavby

3. ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

- 3.1. Základní údaje o kapacitě stavby
- 3.2. Celková bilance nároků všech druhů energií
- 3.3. Předpokládané zahájení stavby
- 3.5. Předpokládaná lhůta výstavby

C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. POPIS STAVBY

- 1.1. Zdůvodnění výběru stavebního pozemku
- 1.2. Zhodnocení staveniště
- 1.3. Zásady technického řešení a jeho zdůvodnění

2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PŘÍPRAVU STAVBY

- 2.1. Provedené a navrhované průzkumy, známé geologické podmínky stavebního pozemku
- 2.2. Ochranná pásma a hranice chráněných území dotčených stavbou
- 2.3. Uvedení požadavků na kácení stromů
- 2.4. Zábor zemědělského půdního fondu
- 2.5. Územně technické podmínky, koordinace výstavby, příjezdy na stavební pozemek
- 2.6. Související stavby, bilance zemních prací

3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROVOZU

4. ZÁSADY ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY

5. ZABEZPEČENÍ PROVOZU STAVBY PŘI JEJÍM UŽÍVÁNÍ

6. VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

7. OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

A. ÚVODNÍ ÚDAJE

Identifikační údaje o žadateli a zpracovateli, označení stavby a pozemku

Investor (stavebník) :	Alfa air s r.o. Letiště Hosín 372 41 Hluboká nad Vltavou
Projektant :	Helena Matějčková Čechova 59 370 01 České Budějovice tel: 724 054 709 e-mail: info@hemaprojekt.cz IČ: 12331759 DIČ: CZ5460201879
Projektanti dílčích částí:	Ing. Václav Freudl, PhDr.Stanislav Škoda
Název stavby :	Areál sportovního letiště v Blatné
Místo stavby :	Blatná
Okres:	Český Krumlov
Obec:	Frymburk
Kraj :	Jihočeský
Katastrální území :	Frymburk
Charakter stavby :	novostavba
Účel stavby :	občanská vybavenost

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU

1.1. Poloha v obci

Stávající areál sportovního letiště se nachází na severovýchodní straně osady Blatná na katastrálním území Frymburk. Polohově je ve vzdálenosti cca 100 m na pravé straně komunikace z Č.Krumlova do Frymburku. Od posledního objektu zástavby v obci je střed obslužné plochy letiště vzdálen cca 300 m.

Pozemky určené k zástavbě p.č.p. 1263/2 1242/1 a 1221 jsou vedeny v Katastru nemovitostí jako druh pozemku ostatní plocha a louka se způsobem využití jako zázemí letiště.

1.2. Údaje o vydané územně plánovací dokumentaci

Pozemek pro navrhovanou výstavbu je součástí území, řešeného ve schválené ÚPD Městyse Frymburk. Předmětný pozemek vlastního areálu je součástí území, který je funkčně určen jako území pro občanskou vybavenost, se způsobem využití pro zajištění provozu letiště. Jedná se o pozemek, na kterém je již stávající manipulační skladová oblouková hala.

1.3. Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Navržená stavba splňuje podmínky ÚPD a není v konfliktu se schváleným územním plánem Městyse Frymburk.

1.4. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Do PD jsou požadavky jednotlivých DOSS zapracovány - viz vyjádření těchto orgánů v oddíle E. Doklady.

1.5. Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Areál letiště je v současné době napojen na stávající přístupovou cestu ze severovýchodní strany, vedoucí podél pravé strany pojezdové dráhy k parkovišti, která je v těchto místech napojena na hlavní komunikaci. Dopravní napojení zůstane stávající, beze změn.

Technická infrastruktura je řešena jako samostatné zdroje, sloužící pouze pro vlastní potřebu provozu tohoto sportovního letiště. Bude zřízena kabelová přípojka NN, vrt- zdroj pitné vody a septik s odvodem předčištěných vod do zemního vsaku.

1.6. Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika

Hydrogeologické průzkumy jak pro vrt, tak i pro však do zemního filtru pro daný účel byly zpracovány firmou GEOINTERPRET a jsou součástí projektové dokumentace k územnímu řízení.

1.7. Poloha vůči záplavovému území

Stavba není situována v záplavovém území.

1.8. Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků

KN parcela číslo	druh a využití poz.	PK parcela číslo	výměra (m ²)	LV	podíl	adresa
k.ú. Frymburk						
1263/2	Trvalý travní porost		213817	10001		Městys Frymburk Frymburk 78 382 79 Frymburk
122120	Ostatní Plocha komunikace		558	10001		Městys Frymburk Frymburk 78 382 79 Frymburk
41242/1	Ostatní Plocha Manipul. plocha		10604	10001		Městys Frymburk Frymburk 78 382 79 Frymburk

1.9. Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, přístupové trasy

Jedná se o dostavbu stavebních a inženýrských objektů v prostoru stávajícího areálu sportovního letiště v obci. Navrhované objekty budou přístupné ze stávající přístupové cesty, která je již v areálu vybudována a provozována s napojením na státní silnici Český Krumlov – Frymburk. Odkud bude zajištěn přístup na staveniště po dobu realizace stavby.

1.10. Zajištění vody a energií po dobu výstavby

Zajištění vody bude možné z předstihu provedeného vrtu,. Který je navrhován jako zdroj pitné vody (objekt IO – 02).

Odběr el. energie bude rovněž možný z rozvaděče ukončujícího navrhovanou kabelovou přípojkou NN (objekt IO-01). Na staveništi bude osazen staveništní rozvaděč.

2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

2.1. Účel užívání stavby

Záměrem realizace dostavby navrhovaných stavebních a inženýrských objektů je zajištění provozu stávajícího sportovního letiště tak, aby byly splněny veškeré předpisy, které umožňují bezpečné létání včetně všech navazujících podmínek. Jedná se především o zajištění objektu pro řízení startů a přistání, pro stanovení „okamžitých“ meteorologických podmínek a objektů souvisejících se zajištěním hygienických potřeb provozovatele a uživatelů areálu.

Polohopisné a výškopisné umístění stavebních objektů:

Polohové umístění navazuje na plochu stávající obloukové haly, která se nachází přibližně uprostřed plochy vymezené pro provoz letiště. Jedná se o plochu cca 376 m².

Buňka letového provozu (SO-04) je umístěna od západního štítu haly podélně cca 12,5 m v rovnoběžném položení. Od severního průčelí haly je severní prosklená strana buňky odsazena 4,0 m .

Objekt sanity (SO-06) a meteostanice (SO-05) navazují západním průčelím v prodloužení západní strany stávající hala. Objekt sanity je ve vzdálenosti 2,0m a od něj pak ve vzdálenosti 3,50 m začíná severní průčelí objektu meteostanice.

Výškově budou všechny navrhované stavební objekty umístěny na stávající terén. Jedná se o mobilní zařízení, která jsou na podvozku. Na místě samém pak budou položeny na betonové panely.

Případné výškové rozdíly mezi vlastními objekty budou vyrovnány přirozeným svahováním.

2.2. Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalého charakteru.

2.3. Novostavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novostavbu.

2.4. Etapy výstavby

Předpokládá se, že stavba nebude realizována po etapách.

2.4.1. ČLENĚNÍ STAVBY NA PROVOZNÍ SOUBORY A OBJEKTY:

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

IO-01: kabelová přípojka NN

IO-02: zdroj pitné vody

IO-03: septik + zemní filtr + vsak

STAVEBNÍ OBJEKTY

SO-04: mobilní buňka pro řízení letového provozu

SO-05: mobilní buňka meteostanice

SO-06: mobilní buňka sanitárního zařízení

3. ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

3.1. Základní údaje o kapacitě stavby

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

IO-01: kabelová přípojka NN.....	cca 165 bm
IO-02: zdroj pitné vody.....	cca 30 m hloubka
IO-03: septik + zemní filtr + vsak.....	cca 25 m2

STAVEBNÍ OBJEKTY

SO-04: mobilní buňka pro řízení letového provozu	30 m2
SO-05: mobilní buňka meteostanice.....	18 m2
SO-06: mobilní buňka sanitárního zařízení.....	15 m2

Předpokládaný počet stálých zaměstnanců: **0**

Předpokládaný počet návštěvníků:**max. 10osob v režimu víkendového a sezónního provozu**

3.2. Celková bilance nároků všech druhů energií

3.2.1 Vodovod

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vlastní vrtané studny na pozemku vlastníka.

3.2.2 Kanalizace

Spláskové vody budou likvidovány v septiku jako prvním mechanickém stupni, na který bude navazovat biologický stupeň, zemní pískový filtr.

Dešťové vody ze střech stavebních objektů budou svedeny na terén a likvidovány na pozemku vlastníka.

3.2.2 Elektrorozvody

Venkovní osvětlení a rozvody

Elektrorozvody nejsou předmětem řešení, investor toto nepožaduje. V místě se nepředpokládá trvalé využití hracích ploch ve večerních či nočních hodinách.

Podrobné výpočty jednotlivých bilancí jsou součástí samostatných příloh odborných profesí.

3.3. Předpokládané zahájení stavby

2012

3.5. Předpokládaná lhůta výstavby

2 roky

C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. POPIS STAVBY

1.1. Zdůvodnění výběru stavebního pozemku

Stavba byla vybrána na základě těchto kritérií :

- využití stávajících ploch sportovního letiště v osadě Blatná
- ekonomické a stavebně technické využití stávajících ploch v lokalitě obce
- rozšíření a zkvalitnění stávajícího provozu

1.2. Zhodnocení staveniště

Staveniště pro dostavbu objektů v areálu je dobře přístupné ze státní komunikace.

Staveniště je volné bez potřeb kácení či demolice objektů.

1.3. Zásady technického řešení a jeho zdůvodnění

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

IO-01: kabelová přípojka NN

Projekt řeší připojení stávající skladové haly, které je postavena v předchozích letech v prostoru vlastní manipulační plochy sportovního letiště.

Napojení bude provedeno ze stávajícího stožáru vzdušného vedení, který se nachází při pravé straně státní komunikace na pozemku p.č.p. 1221. Odtud bude po pravé straně dalšího pozemku č.p. 1242/1 veden k okraji parcely 1263/2, přes kterou bude trasa dovedena až k jihozápadnímu rohu stávající skladové haly. Zde bude osazen nový rozvaděč s hlavním jističem.

IO-02: zdroj pitné vody

Na pozemku bude realizována vrtaná studna, která bude sloužit jako zdroj pitné vody pro zásobování zázemí celého letiště.

Studna bude vybavena motorovým čerpadlem. Následně bude proveden rozvod do buňky sanitárního zázemí.

IO-03: septik + zemní filtr + vsak

Vzhledem k tomu, že se v řešené lokalitě nenachází veřejná kanalizace, ani není možnost vypouštění splaškových vod po mechanickém předčištění do vodoteče, je likvidace splaškových vod navržena domovní ČOV v sestavě:

1. mechanické předčištění - septik 6,0 m³
2. biologický dočišťovací stupeň – zemní pískový filtr 8 m²
3. vypouštění odpadních vod – vsakování filtračním polem 8 m²

Splašková kanalizace bude provedena z objektu sanitární buňky.

STAVEBNÍ OBJEKTY

SO-04: mobilní buňka pro řízení letového provozu

Jedná se o mobilní pojízdné zařízení, které bude umístěno na kotevní podložky na terén a současném ponechání kolového podvozku.

Prostorově je vybavena řídicím centrem, které je umístěno na jedné straně podélného půdorysu buňky (tím bude otočena k přistávací a odletové dráze letištní plochy) a provozními místnostmi na straně druhé. Vchodem bude otočena k západní straně stávající haly.

Stavebně jde o ocelovou konstrukci s opláštěním sendvičovými plastovými panely, zastřešení je ploché. Výplně otvorů ocelohliníkové zasklené dvojsklem.

Půdorysná plocha : 10 x 3 m

Celková výška : 3,0 m

Barva opláštění je světle krémová

SO-05: mobilní buňka meteostanice

Jde rovněž o mobilní zařízení, které bude umístěno na betonových panelech na vyrovnaný terén. Dispozičně je rozdělena na vstupní část a technologickou místnost s měřicími přístroji.

Stavebně jde opět o ocelovou konstrukci se sendvičovým opláštěním, zastřešení je rovnou střechou. Vrchní obvodová stěna je z trapézových panelů, vnitřní ze sádrokartonových desek.

Výplně otvorů jsou plastové, barva bílá.

Půdorysná plocha : 6 x 3 m

Celková výška : 3,0 m

Barva opláštění je tmavě modrá.

SO-06: mobilní buňka sanitárního zařízení

Rovněž mobilní zařízení, které bude umístěno na betonových panelech na vyrovnaný terén. Dispozičně je rozdělena na vstupní část s umývárnou, ze které jsou řpístupné kabiny WC, pisoáry a sprcha.

Stavebně jde opět o ocelovou konstrukci se sendvičovým opláštěním, zastřešení je rovnou střechou. Vrchní obvodová stěna je z trapézových panelů, vnitřní ze sádrokartonových desek.

Výplně otvorů jsou plastové, barva bílá.

Půdorysná plocha : 6 x 3 m

Celková výška : 3,0 m

Barva opláštění je tmavě modrá.

Ostatní podrobnosti viz - výkresová dokumentace projektu

2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PŘÍPRAVU STAVBY

2.1. Provedené a navrhované průzkumy, známé geologické podmínky stavebního pozemku

Podkladem pro zpracování PD je mapa PK 1:2000, účelová mapa 1:1000, měřičský náčtr nájemních ploch 1 : 2000, snímek z katastrální mapy, typologie stavebních objektů navržených dle požadavků investora, vlastní prohlídka.

Provedeny byly hydrogeologické průzkumy pro návrh umístění vrtu a vsakovacího filtračního pole. Zpracovatel firma GEOINTERPRET České Budějovice.

2.2. Ochranná pásma a hranice chráněných území dotčených stavbou

Stavba není situována v žádné chráněné krajinné oblasti, v prostoru stavby se nevyskytují ochranná pásma žádných inž. vedení.

2.3. Uvedení požadavků na kácení stromů

Stavbou nebude dotčena stávající žádná vzrostlá zeleň, v současné době se v prostoru stávajícího areálu vyskytuje.

2.4. Zábor zemědělského půdního fondu

V rámci předchozí stavby obloukové haly skladu, přístupové cesty a letové dráhy bylo vydáno dočasné vynětí ze ZPF pro plochy s těmito stavby souvisícími. Dočasné vynětí je stanoveno do roku 2016. V této lhůtě se předpokládá bude vyřízeno vynětí trvalé s návazností na postupné zprovoznění celého areálu dle platných letových podmínek.

Stavbou navrhovaných mobilních zařízení nedojde k rozšíření záboru ZPF. Jedná se o plochy pod objekty, které jsou na podvozcích a na místě budou umístěny pouze sezónně .

2.5. Územně technické podmínky, koordinace výstavby, příjezdy na stavební pozemek

Před zahájením stavebních prací je nezbytné vytyčit všechny inženýrské sítě v navržených plochách, ve kterých se předpokládá provádění zemních prací.

Příjezd na stavební pozemek je z přístupové cesty, která je napojena na státní silnici. U napojení je zřízeno parkoviště pro cca 10 aut.

2.6. Související stavby, bilance zemních prací

Navrhovaná stavba nesouvisí s jinou stavbou v zájmovém území.

Vybourané či vytěžené materiály budou uloženy na akreditovanou skládku.

3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROVOZU

Provoz sportovního letiště se bude řídit provozním řádem, vypracovaným provozovatelem letových disciplín, firmy Alfa air s. r.o. Hosín v návaznosti na platné předpisy v ČR.

4. ZÁSADY ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY

Pro navrhovanou stavbu není nutné zpracovávat požárně bezpečnostní řešení.

Při výstavbě musí být vytvořeny podmínky pro dodržování zásad požární ochrany v souladu s danými předpisy a nařízeními.

Před zahájením prací musí být všichni pracovníci dodavatele průkazně seznámeni s požárními předpisy a poučení o užívání hasebních prostředků.

Při výstavbě musí být dodržena vyhl. 361/2007 Sb. podmínky ochrany zdraví při práci.

5. ZABEZPEČENÍ PROVOZU STAVBY PŘI JEJÍM UŽÍVÁNÍ

Provoz sportovního letiště se bude řídit provozním řádem, vypracovaným provozovatelem letových disciplín, firmy Alfa air s. r.o. Hosín v návaznosti na platné předpisy v ČR.

6. VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stavba tak, jak je navržena, nebude vykazovat negativní vliv na životní prostředí.

7. OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

Žádné negativní vlivy vnějšího prostředí na řešenou stavbu nejsou.

8. ODPADY

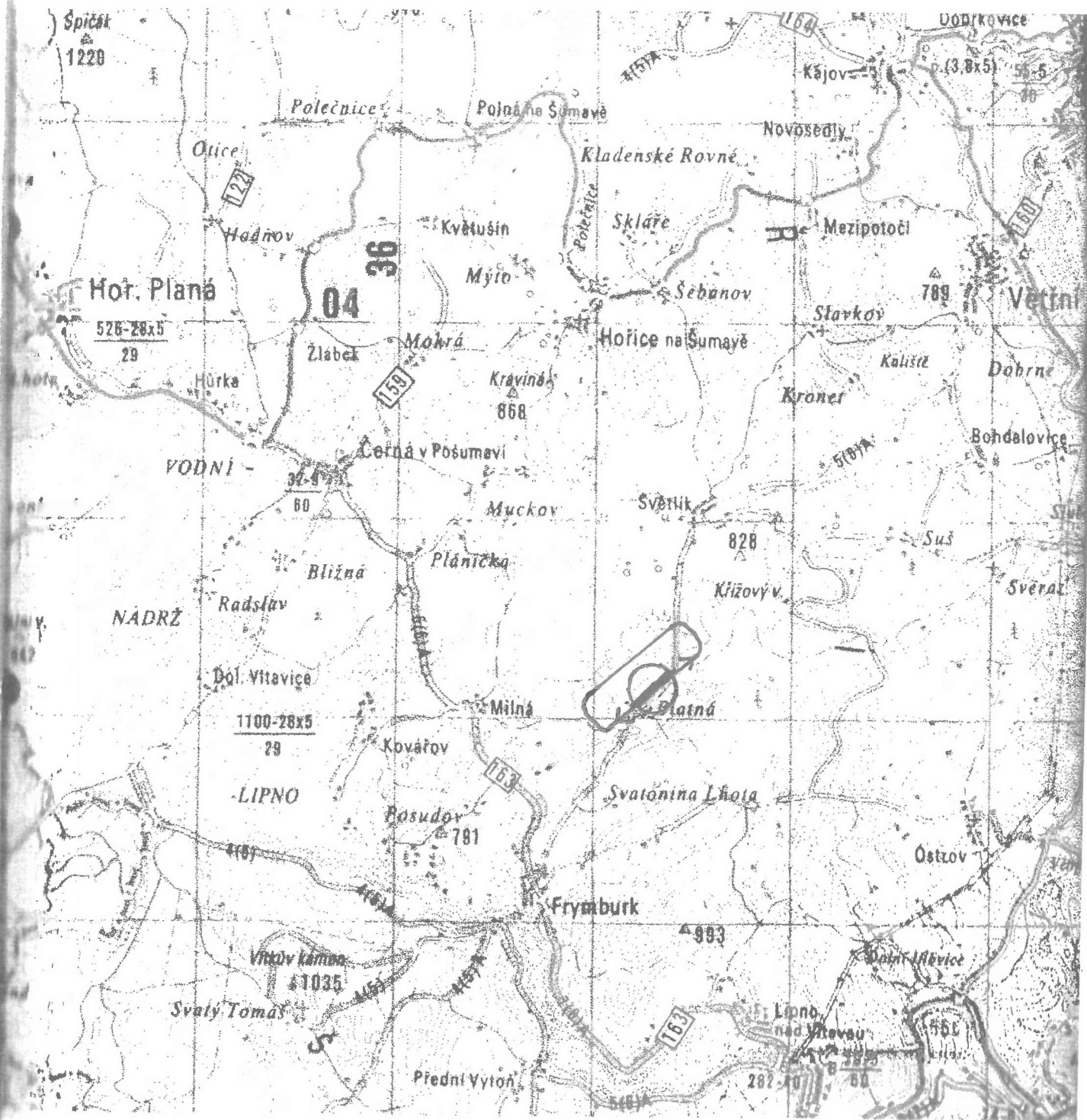
Zařazení odpadů z výstavby dle katalogu odpadů (dle Vyhlášky č. 381/2001Sb.)

Katalog. Název druhu odpadu

Kategorie

15 00 00	Odpadní obaly, sorbenty, čistící tkaniny, filtrační materiály a ochranné tkaniny jinde neuvedené	
15 01 01	Papírový anebo lepenkový obal	O
15 01 02	Plastový obal	O i
N		
15 01 03	Dřevěný obal	O
15 01 04	Kovový obal	O i N
15 01 05	Kompozitní obal	O
17 00 00	Stavební odpady	
17 01 00	Beton, hrubá a jemná keramika a výrobky ze sádry	
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihla	O
17 01 03	Keramika	O
17 01 04	Sádrová stavební hmota	O
17 01 99	Odpad druhově blíže neurčený nebo výše neuvedený	O
17 02 00	Dřevo, sklo, plasty	
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plast	
O		
17 04 00	Kovy, slitina kovů	
17 04 05	Železo a/nebo ocel	O
17 04 08	Kabely	O
17 05 00	Zemina vytěžená	
17 05 01	Zemina a/nebo kameny	
O		
17 05 02	Vytěžená hlušina	O
17 06 00	Izolační materiály	
17 06 02	Ostatní izolační materiály	O
17 07 00	Směsný stavební a demoliční odpad	
17 07 01	Směsný stavební a demoliční odpad	N
20 00 00	Odpady komunální a jim podobné ze živností, z úřadů a z průmyslu, vč. odděl. sbíraných složek	
20 01 00	Směsný stavební a demoliční odpad	
20 01 01	Papír a/nebo lepenka	O
20 01 02	Sklo	
20 01 07	Dřevo	O
20 01 11	Textilní materiál	O i
N		
20 03 00	Ostatní odpad z obcí	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O

Přílohy: 3. Mapa v měřítku 1 : 200 000 s vyznačením místa letiště.



AREÁL SPORTOVNÍHO LETIŠTĚ BLATNÁ

**na p.č.p. 1263/2, 1221 a 1242/1
k.ú. Frymburk**

E. Doklady

Investor:

**Alfa air s. r.o.
Letiště Hosín
372 41 Hluboká nad Vltavou**

Projektant:

**Helena Matějčková
IČ 12331759
Čechova 59
370 01 České Budějovice**

e-mail:

České Budějovice

duben 2012

Městský úřad Český Krumlov
Odbor životního prostředí a zemědělství
Kaplická 439
381 01 Český Krumlov

Sp. zn.: S-MUCK 10574/2012/In
Č. j.: MUCK 10609/2012/OŽPZ/In
Vyřizuje: Lenka Indrová
Dne: 6.3.2012



ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v řízení posoudil žádost, kterou dne 23.2.2012 podal

Alfa air s.r.o., IČ 14498120, Letiště Hosín, 373 41 Hluboká nad Vltavou,

kterého zastupuje na základě plné moci

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. v y d á v á p o v o l e n í

podle § 14 odst. 1 písm. c) vodního zákona k provedení geologických prací spojených se zásahem do pozemku v ochranném pásmu vodního zdroje, konkrétně k provedení průzkumného hydrogeologického vrtu na pozemku, kraj Jihočeský, okres Český Krumlov, obec Frymburk, ČHP 1-06-01-105 a HGR 6310, v ochranném pásmu 2. stupně vodárenského odběru z údolní nádrže Lipno I pro úpravu vody Loučovice, jež bylo stanoveno rozhodnutím Jihočeského krajského národního výboru, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, č.j. VLHZ 3416/85 - 233/1-Bab ze dne 5.12.1985, podle hydrogeologického posudku „Vyjádření na základě hydrogeologického průzkumu a hydrogeologické posouzení možnosti vzájemného ovlivňování s ostatními vodními zdroji a Projektová dokumentace vrtané studny na pozemku pac. Č. 1263/2, k.ú. Frymburk, Letiště Blatná“, který v únoru 2012 pod č. zakázky 569/2012 vytvořila společnost GEOINTERPRET, RNDr. Stanislav Škoda, Dobrovodská 955/97, 370 06 České Budějovice a autorizoval Ing. Jiří Kadlec, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii (č. 1602/2002).

Povolení se uděluje za těchto podmínek:

1. Práce budou řízeny, koordinovány a vyhodnoceny osobou s odbornou způsobilostí – hydrogeologem a to v souladu s projektem prací zpracovaným osobou rovněž odborně způsobilou.
2. Před započítím prací budou hydrogeologem zaměřeny hladiny podzemní vody ve všech okolních vodních zdrojích.
3. Po ukončení vrtných prací budou provedeny hydrodynamické zkoušky; před nimi i v jejich průběhu budou sledovány hladiny podzemní vody ve všech okolních vodních zdrojích.
4. S výjimkou účelu hydrodynamických zkoušek nesmí být z vrtu odebírána podzemní voda a vrt využíván jako vodní zdroj bez povolení příslušného vodoprávního úřadu k nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. b) vodního zákona a k provedení vodního díla podle § 15 odst. 1 vodního zákona.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Alfa air s.r.o., Letiště Hosín, 373 41 Hluboká nad Vltavou
Městys Frymburk, Náměstí 78, 382 79 Frymburk

Odůvodnění:

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 23. 2. 2012 žádost společnosti Alfa air s.r.o., Hluboká nad Vltavou – letiště Hosín, 373 41, zastoupené v tomto řízení na základě plné moci Helenou Matějčkovou, Čechova 59, 370 01 České Budějovice. Žádost byla doložena dokumentací „Vyjádření na základě hydrogeologického průzkumu a hydrogeologické posouzení možnosti vzájemného ovlivňování s ostatními vodními zdroji a Projektová dokumentace vrtané studny na pozemku pac. Č. 1263/2, k.ú. Frymburk, Letiště Blatná“, kterou v únoru 2012 pod č. zakázky 569/2012 vytvořila společnost GEOINTERPRET, RNDr. Stanislav Škoda, Dobrovodská 955/97, 370 06 České Budějovice a autorizoval Ing. Jiří Kadlec, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii (č. 1602/2002). Dále byla žádost doložena souhlasem, jenž udělil k provedení průzkumného vrtu vlastník dotčeného pozemku, tj. Městys Frymburk, Náměstí 78, 382 79 Frymburk, ze dne 5. 1. 2012.

Dne 5. 3. 2012 obdržel správní orgán stanovisko správce povodí, tj. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, se sídlem Litvínovická silnice 5, 371 21 České Budějovice, zn. 13633/2012-142 ze dne 29. 2. 2012.

Jelikož žádost, její přílohy a další dodané dokumenty obsahovaly všechny údaje potřebné ke zjištění skutečného stavu věci a poněvadž vodoprávní úřad zná dobře situaci v místě stavby, posoudil tento úřad věc jako jednoduchou a v souladu s ustanovením § 115 odst. 10 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhodl o ní bezodkladně.

Vodoprávní úřad posoudil shromážděné podklady pro rozhodnutí tak, že žádost o povolení byla doložena všemi povinnými doklady podle ustanovení § 4 vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu. Správní poplatek za udělení povolení se nevyměřuje.

Protože vodoprávní úřad neshledal žádné skutečnosti bránící vydat povolení k provedení popsání průzkumného hydrogeologického vrtu, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínky byly stanoveny podle ustanovení § 14 vodního zákona a v souladu s předloženým projektem geologických prací.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje v Č. Budějovicích, podáním u zdejšího vodoprávního úřadu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



Ing. Vlasta Horáková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Obdrží (na doručení):

1. Alfa air s.r.o., Hluboká nad Vltavou – letiště Hosín, 373 41
prostřednictvím: Helena Matějčková, Čechova č.p. 59, 370 01 České Budějovice (osobně)
2. Městys Frymburk, Náměstí 78, 382 79 Frymburk

Na vědomí:

3. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
4. Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, IDDS: re7bd6q



POVODÍ VLTAVY

Povodí Vltavy,
státní podnik
závod Horní Vltava

Litvínovická silnice 5
371 21 České Budějovice

TEL.: 387 683 111
FAX: 387 203 620

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
České Budějovice
č.ú.: 3000311064/2700

370 01 České Budějovice

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

DATUM

13633/2012-142

Jindrová

29.2.2012

VĚC:

k.ú. Frymburk, okres Český Krumlov, kraj Jihočeský č.h.p. 1-06-01-105, č.hydr.rajonu 6310,
" **Letiště Blatná – vrtaná studna na p.č. 1263/2 k.ú. Frymburk** " – *povolení ke geologickým
pracím v ochranném pásmu vodního zdroje dle § 14 odst. 1c* – stanovisko správce povodí

Dopisem ze dne 23.2.2012 jste nám předložili ke stanovisku správce povodí záměr na akci „Letiště Blatná – vrtaná studna na p.č. 1263/2 k.ú. Frymburk“. Investorem akce je f. Alfa air s.r.o., Hluboká nad Vltavou – letiště Hosín. PD vypracoval Ing. Petr Drs, Staroměstská 1, České Budějovice – 02/2012. Hydrogeologický posudek vypracoval RNDr. Stanislav Škoda, Geointerpret, Dobrovodská 955/97, České Budějovice – 02/2012.

Na pozemku p.č. 1263/2 k.ú. Frymburk v osadě Blatná bude realizována vrtaná studna, která bude sloužit jako zdroj vody pro zásobování zázemí letiště pro sportovní a létající stroje. Majitelem pozemku p.č. 1263/2 k.ú. Frymburk je Městys Frymburk. Využitelná vydatnost studny je odhadována na 0,11 l/s. Dle PD je stanovena potřeba vody na tyto hodnoty Ø 0,01 l/s, max. 0,02 l/s, max. 38,3 m³/měs.

Záměr je realizován v hydrogeologickém rajónu 6310 – Krystalinikum v povodí Horní Vltavy. Záměr je situován ve ochranném pásmu II.stupně vodárenského odběru Loučovice z VN Lipno I. vyhlášené rozhodnutím VLHZ 3416/85-233/1-Bab ze dne 5.12.1985 a změněné rozhodnutím VLHZ 1898/87-3416/85-233/1-Bab ze dne 20.5.1987.

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu vydává organizace Povodí Vltavy, státní podnik, jako příslušný správce povodí v dílčím povodí Horní Vltavy k předložené projektové dokumentaci následující

s t a n o v i s k o :

□ □ □

Z hlediska zájmů daných Plánem hlavních povodí ČR, nařízením vlády č. 262/2007 Sb. a Plánem oblasti povodí Horní Vltavy (ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů) je uvedený záměr možný.

Z hlediska dalších zájmů daných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, souhlasíme s uvedeným záměrem s těmito připomínkami:

1. Při geologických pracích bude přítomna osoba s odbornou způsobilostí – hydrogeolog, který zajistí odborný dohled nad vrtnými pracemi, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění zastižených vodních útvarů, příp. k negativnímu ovlivnění okolních vodních zdrojů.
2. Geologické práce na vrtu budou provedeny v souladu s projektem prací zpracovaným osobou odborně způsobilou.
3. Realizace záměru stavby studny je podmíněna povolením příslušného vodoprávního úřadu ke zřízení vodních děl podle § 15 a povolením k nakládání s podzemní vodami dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Toto stanovisko správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.



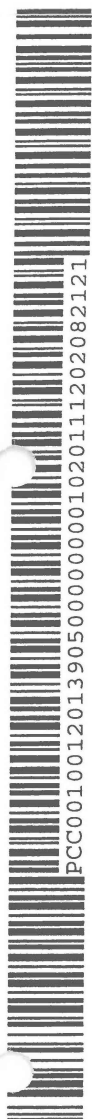
vedou ...

Příloha

hydrogeologický posudek

Na vědomí

spis



Smlouva o připojení

k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 12013905

uzavřená v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění a jeho prováděcími předpisy

mezi

Žadatelem

Firma: Alfa air s r.o.

Adresa: Hosín K/109, 373 41 Hosín

Oprávněn jednat ve věcech smluvních: Alexandr Kubovec

IČ: 14498120, DIČ:

Adresa pro zasílání písemností:

Hosín K/109, 373 41 Hosín

a

Provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „Provozovatel DS“)

E.ON Distribuce, a.s.

Sídlo: F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Zápis v OR: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772

IČ: 28085400 DIČ: CZ28085400

Zastoupená společností:

E.ON Česká republika, s.r.o.

Sídlo: F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Zápis v OR: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15066

IČ: 25733591 DIČ: CZ25733591

Oprávněn jednat:

ve věcech smluvních: Milada Šiklová, Korespondence a archivace

ve věcech technických: Jiří Šmíkmátor, Regionální správa Č. Budějovice

Křižíkova 1676/9, 370 49 České Budějovice

T +420 380 374 232

jiri.smikmator@eon.cz

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 35-4544230267/0100

variabilní symbol: 12013905

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je:

1. závazek Provozovatele DS připojit ke své distribuční soustavě zařízení Žadatele pro odběr elektřiny (dále jen „zařízení“ nebo také „odběrné místo“) a zajistit rezervovaný příkon dle článku II. této smlouvy.
2. závazek Žadatele uhradit Provozovateli DS podíl na nákladech spojených s připojením a se zajištěním požadovaného příkonu (dále jen „podíl na oprávněných nákladech“) dle této smlouvy.

II. Technické podmínky připojení

Adresa odběrného místa: parcela 1263/2, 382 73 Frymburk

Číslo místa spotřeby: 3610022147

EAN: 859182400105577907

Rezervovaný příkon (tj. jmenovitá hodnota hlavního jističe před elektroměrem v A):

Stávající hodnota: **0 x 0 A**

Nová hodnota sjednaná touto smlouvou: **3 x 25 A**

Charakteristika jističe: Typ B

Napětová úroveň: **NN 0,4 kV**

Typ sítě: TN-C

Typ odběru: Zákazník NN podnikatel – trvalé připojení

Charakter odběru: T5

Na odběrném místě bude celkový instalovaný příkon: **19 kW**

z toho bude:

Osvětlení	3 kW
Ohřev vody- přímotopný	5 kW
Elektrické vaření - 3 fázové	3 kW
Ostatní spotřebiče	5 kW
Motory, pohony	3 kW

Stupeň zajištění kvality a spolehlivosti dodávky elektrické energie:

Standardní stupeň daný platnými čs. normami a právními předpisy v době podpisu této smlouvy (vyhláška č.540/2005 Sb., v platném znění, Pravidla provozování distribuční soustavy, ČSN EN 50160 a související normy a předpisy).

Způsob připojení zařízení k distribuční soustavě

a) Místo připojení zařízení k distribuční soustavě:

Místem připojení bude nová přípojková skříň umístěná na hranici parcely č. 1221 k.ú. Frymburk napájená kabelovým vedením NN z trafostanice 22/0,4 kV Blatná obec.

b) Stručný popis způsobu připojení:

Zařízení žadatele bude připojeno přípojkou Žadatele.

c) Hranice vlastnictví:

Zařízení Provozovatele DS bude končit kabelovou skříní na podpěrném bodě na parcele č. 1221.

Zařízení Žadatele bude začínat připojením kabelu žadatele v kabelové skříní na podpěrném bodě na parcele č. 1221.

- d) Typ měření odběru elektřiny:
Měření bude přímé - typ C.
- e) Umístění měření odběru elektřiny:
Měření bude umístěno v rozvaděči Žadatele (umístěném na hranici pozemku, v pilíři nebo na objektu) trvale přístupném z vnější strany z veřejného prostranství.
- f) Související technická opatření:
Bude zřízena přípojka - samostatně jištěný odvod zemním kabelem (min. NAYY nebo AYKY 4x16 mm² nebo CYKY 4x10 mm²) ze skříně kabelového rozvodu. Zřízení výše uvedené elektrické přípojky NN bude, v souladu s § 45 zákona č. 458/2000 Sb., zajištěno a uhrazeno Žadatelem. Žadatel zadá přípojku k provedení odborné elektroinstalační firmě. Tato přípojka zůstane ve vlastnictví Žadatele.

Další technické podmínky připojení zařízení Žadatele k distribuční soustavě Provozovatele DS jsou uvedeny v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III. Termín připojení zařízení k distribuční soustavě

Provozovatel DS se zavazuje za předpokladu řádného a včasného splnění povinností ze strany Žadatele připojit zařízení Žadatele ke své distribuční soustavě v termínu do 6 měsíců od uzavření této smlouvy, pokud tato smlouva dále nestanoví jinak.

Pro zajištění dodávky elektrické energie je nutno uzavřít samostatnou smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny s dodavatelem elektřiny nebo smlouvu o distribuci elektřiny s Provozovatelem DS a smlouvu o dodávce elektřiny s dodavatelem elektřiny. Termín montáže měřicího zařízení sjedná Žadatel v souvislosti s uzavřením uvedených smluv.

Provozovatel DS si vyhrazuje právo na jednostrannou přiměřenou změnu termínu uvedeného v tomto článku příp. právo na změnu technického řešení připojení zařízení v případě:

- nesplnění závazků Žadatele dle čl. V. odst. 1) této smlouvy;
- zjištění překážky v době podpisu smlouvy neznámé, bránící zahájení nebo provádění stavebně technických opatření v distribuční soustavě, které bude zajišťovat Provozovatel DS v souvislosti s touto smlouvou (dále jen „Stavba“) jako např. neúspěšné projednání majetkoprávních vztahů k cizím nemovitostem dotčeným Stavbou;
- nepříznivých klimatických podmínek, bránících v zahájení nebo provádění Stavby, zejména pak v zimním období;
- že nebudou bez zavinění Provozovatele DS splněny podmínky pro realizaci Stavby podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (např. územní rozhodnutí, stavební povolení apod.) do: 30.5.2012.

IV. Podíl žadatele na oprávněných nákladech

- 1) Žadatel se zavazuje uhradit Provozovateli DS podíl na oprávněných nákladech, jehož výše je stanovena v souladu s vyhláškou č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, v platném znění.

Podíl Žadatele na oprávněných nákladech činí: **12 500 Kč**

- 2) Úhrada podílu na oprávněných nákladech **je splatná** na účet Provozovatele DS s variabilním symbolem **12013905** takto:
 - a) záloha ve výši 50 % z hodnoty podílu na oprávněných nákladech, tj. **6 250 Kč do 15 dnů** ode dne uzavření této smlouvy
 - b) doplatek ve výši 50 % z hodnoty podílu na oprávněných nákladech, tj. **6 250 Kč do 3 měsíců** ode dne uzavření této smlouvy.
- 3) Úhrada podílu na oprávněných nákladech bude provedena na základě této smlouvy (nejedná se o úhradu za zdanitelné plnění, proto nebude ze strany Provozovatele DS vystavována faktura-daňový doklad) a to převodním příkazem nebo složenkou. Závazek zaplacení je splněn vždy dnem připsání částky ve sjednané výši na účet Provozovatele DS, uvedený v záhlaví této smlouvy.

V. Povinnosti smluvních stran

- 1) Povinnosti Žadatele:
 - a) Řádně, včas a ve sjednané výši uhradit podíl na oprávněných nákladech dle čl. IV. této smlouvy. Doklad o úhradě podílu na oprávněných nákladech je Žadatel povinen předložit Provozovateli DS před sjednáním smlouvy o distribuci elektřiny nebo smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny.
 - b) Poskytovat potřebnou součinnost a splnit podmínky stanovené touto smlouvou včetně Přílohy č. 1.
 - c) Udržovat své zařízení ve stavu, který odpovídá příslušným technickým normám a platným právním předpisům.
 - d) Umožnit Provozovateli DS instalaci měřicího zařízení.
 - e) Umožnit Provozovateli DS přístup k měřicímu zařízení za účelem provedení kontroly, odečtu, údržby, výměny či odebrání měřicího zařízení.
 - f) Při změnách instalovaných spotřebičů v rámci platného rezervovaného příkonu konzultovat s Provozovatelem DS připojování spotřebičů, u nichž lze předpokládat ovlivňování sítě v neprospěch ostatních odběratelů. Jde zejména o spotřebiče s rázovou, kolísavou či nelineární časově proměnnou charakteristikou odběru elektřiny, motorů s těžkým rozběhem, kolísavým odběrem elektřiny nebo s častým zapínáním a svařovacích přístrojů. Připojení vlastního zdroje elektrické energie je nutné vždy projednat s Provozovatelem DS.

g) Na základě výzvy Provozovatele DS upravit na svůj náklad předávací místo nebo odběrné místo pro instalaci měřicího zařízení tak, aby Provozovatel DS mohl nainstalovat měřicí zařízení, jehož typ stanovuje příslušný prováděcí právní předpis.

2) Povinnosti Provozovatele DS:

- a) Umožnit Žadateli připojení zařízení k distribuční soustavě a zajistit požadovaný rezervovaný příkon v termínu uvedeném v článku III. této smlouvy za podmínek dle této smlouvy.
- b) Dodržovat parametry kvality dodávek elektřiny a služeb dle platných právních předpisů.

3) Práva a povinnosti obou smluvních stran:

- a) Provozovatel DS a Žadatel se zavazují řídit „Pravidly provozování distribuční soustavy“ uvedenými na internetových stránkách Provozovatele DS.
- b) Další práva a povinnosti smluvních stran jsou upraveny právními předpisy, zejména energetickým zákonem a jeho prováděcími předpisy.

VI. Odpojení zařízení od distribuční soustavy

Provozovatel DS je oprávněn odpojit zařízení Žadatele od své distribuční soustavy:

- a) v případě, kdy zařízení Žadatele nebude odpovídat příslušným technickým normám a platným právním předpisům;
- b) v případě, kdy zařízení Žadatele bude negativně ovlivňovat parametry kvality elektřiny v distribuční soustavě Provozovatele DS mimo stanovené meze;
- c) při nedodržení podmínek připojení zařízení obsažených v této smlouvě.

Na možnost odpojení zařízení od distribuční soustavy bude Žadatel písemně upozorněn, včetně poskytnutí lhůty na odstranění problému.

VII. Doba platnosti smlouvy a způsoby ukončení smlouvy

- 1) Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí podle obecně závazných právních předpisů.
- 3) V případě, že k ukončení smlouvy dojde dohodou nebo výpovědí a zařízení Žadatele ještě nebylo připojeno k distribuční soustavě dle této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že:
 - a) pokud Provozovatel DS dosud nevynaložil a nebude nucen vynaložit náklady související s připojením zařízení k distribuční soustavě a se zajištěním požadovaného příkonu, bude dosud uhrazená částka podílu na oprávněných nákladech Žadateli vrácena.
 - b) pokud Provozovatel DS již vynaložil nebo bude nucen vynaložit náklady související s připojením zařízení k distribuční soustavě a se zajištěním požadovaného příkonu a k ukončení smlouvy došlo na základě výpovědi ze strany Žadatele či na základě jeho požadavku, je Žadatel povinen uhradit Provozovateli DS náklady, které Provozovatel DS vynaložil na zajištění projektové dokumentace, na inženýrskou činnost, na přípravu a realizaci Stavby.
- 4) Smlouva může být ukončena jednostranným odstoupením kterékoliv ze smluvních stran v případě podstatného porušení povinností druhou stranou.

- 5) Provozovatel DS má zejména právo odstoupit od této smlouvy v případě, že Žadatel neuhradil ve sjednaných lhůtách finanční částky uvedené v článku IV. této smlouvy. Toto právo náleží Provozovateli DS nejdříve tehdy, pokud není záloha dle čl. IV. uhrazena ani v dodatečné lhůtě 15 dnů ode dne její splatnosti. V případě odstoupení od této smlouvy z uvedeného důvodu má Provozovatel DS právo na náhradu oprávněných nákladů, vynaložených ke dni vzniku práva na odstoupení. Zánikem smlouvy rovněž zaniká rezervace příkonu dle této smlouvy.
- 6) Provozovatel DS má právo na odstoupení od této smlouvy, pokud následkem skutečností, v době uzavření této smlouvy neznámých, nebylo možno bez zavinění Provozovatele DS získat nezbytná povolení pro realizaci Stavby ve smyslu platného stavebního zákona (např. územní rozhodnutí, stavební povolení apod.). Provozovatel DS má právo na náhradu celkových oprávněných nákladů, vynaložených ke dni vzniku práva na odstoupení, pokud k uvedeným skutečnostem došlo z důvodů na straně Žadatele.
- 7) Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně. Odstoupením smlouva zaniká, když projev vůle oprávněné osoby odstoupit od smlouvy je doručen druhé straně.
- 8) V případě, že nebude uzavřena smlouva o distribuci elektřiny nebo smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny pro odběrné místo uvedené v čl. II. do 60 měsíců od termínu připojení sjednaného v této smlouvě, tato smlouva, jakož i rezervace dohodnutého příkonu zaniká a to dnem uplynutí této lhůty.

VIII. Ostatní ujednání

- 1) Smluvní strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění povinností daných smlouvou v případech, kdy toto neplnění bylo výsledkem okolností vylučujících odpovědnost nebo za podmínek vyplývajících ze zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a číslovaných dodatků, podepsaných smluvními stranami.
- 3) Ostatní záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí obchodním zákoníkem č. 513/1991 Sb. v platném znění, je-li Žadatelem podnikatel ve smyslu obchodního zákoníku, pro ostatní subjekty pak občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. v platném znění.
- 4) Obě strany se zavazují vzájemně se informovat o jakýchkoliv změnách nezbytných pro řádné provádění této smlouvy, zejména pak o změnách identifikačních údajů Žadatele, technických parametrů uvedených v čl. II. této smlouvy a to nejpozději do 30 dnů od provedení této změny.
- 5) Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přechází na právní nástupce obou smluvních stran, jakož i na každého dalšího nabyvatele odběrného místa, není-li tento nabyvatel povinen uzavřít novou smlouvu o připojení podle právních předpisů.
- 6) Žadatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že má k připojení zařízení k distribuční soustavě souhlas vlastníka dotčené nemovitosti, není-li Žadatel sám vlastníkem této nemovitosti.

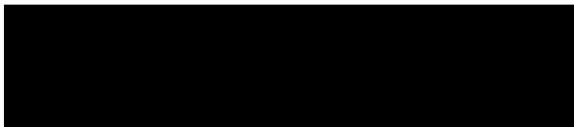
- 7) Žadatel podpisem této smlouvy poskytuje souhlas ke zpracování svých osobních údajů v rozsahu uvedeném v úvodních ustanoveních smlouvy, což je nezbytné pro řádnou identifikaci subjektu za účelem uzavření a plnění ujednání z této smlouvy, a to na dobu trvání této smlouvy, nejpozději však do doby vypořádání veškerých nároků z této smlouvy vzniklých.
- 8) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že se s textem této smlouvy seznámily a souhlasí s ním, na důkaz čehož ji oprávněné osoby obou smluvních stran stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 10) Uzavřením této smlouvy se ruší platnost předchozí smlouvy o připojení pro odběrné místo specifikované v článku II. této smlouvy, pokud taková smlouva byla mezi smluvními stranami či jejich právními předchůdci dříve uzavřena.
- 11) Je-li žadatel povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění a použil pro plnění dle této smlouvy veřejné prostředky, smluvní strany po dohodě souhlasí, že informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků mohou být poskytnuty třetím stranám. Poskytnutí takových informací se nepovažuje za porušení obchodního tajemství.

IX. Akceptační ustanovení

- 1) K přijetí návrhu této smlouvy stanovuje Provozovatel DS akceptační lhůtu v délce 30 dnů od okamžiku předložení návrhu této smlouvy Žadateli.
- 2) Smlouva je uzavřena za předpokladu, že v uvedené akceptační lhůtě Provozovatel DS obdrží od Žadatele vyjádření jeho souhlasu s obsahem návrhu této smlouvy (tj. podepsanou smlouvu ze strany Žadatele).
- 3) Marným uplynutím akceptační lhůty návrh smlouvy zaniká. Rovněž zaniká i rezervace příkonu, uvedeného v čl. II. této smlouvy.

Brno, dne: - 2 - 12 - 2011

Za Provozovatele DS:



Milada Siklová
Vedoucí korespondence a archivace

Dne: 13. 12. 2011



Alfa S.r.o.
Fosín
ká nad Vltavou
4498120

Alexandr Kubovec,
Alfa air s r.o.

Příloha č. 1

Doplňující technické podmínky připojení

Hlavní jistič musí odpovídat normě ČSN EN 60898 nebo ČSN EN 60947, mít vypínací charakteristiku „B“ a nezáměnné označení jmenovité hodnoty proudu (např. zvláštní barva ovládací páčky).

V případě použití nového hlavního jističe bude jeho montáž zajištěna a uhrazena Žadatelem. Veškeré připojené elektrické zařízení musí splňovat požadavky příslušných technických norem.

Měření elektrické energie bude provedeno na straně 0,4 kV. Měření bude přímé typu C podle vyhl. č. 82/2011 Sb., v platném znění. Pro nová nebo rekonstruovaná odběrná místa musí být elektroměrový rozvaděč, v němž bude instalováno měřicí zařízení, umístěn na místě trvale přístupném z veřejného prostranství a musí být k montáži elektroměru připraven. Jeho provedení musí být v souladu s ČSN EN 60439-1 a ČSN ISO 3864 a s "Požadavky na umístění, provedení a zapojení měřících souprav u zákazníků připojených k elektrické síti nízkého napětí" v platném znění (www.eon-distribuce.cz; Předpisy; Ostatní dokumenty). Elektroměr dodá Provozovatel DS.

Instalaci elektroměru (případně přijímače HDO) zajistí Provozovatel DS po uzavření smlouvy o distribuci elektřiny a smlouvy o dodávce elektřiny nebo smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny pro uvedené odběrné místo.

Distribuční síť, včetně přípojek, je chráněna před úrazem elektrickým proudem dle PNE 33 0000-1, soustava TN-C. Odběrná el. zařízení konečného zákazníka musí splňovat, z hlediska ochrany před úrazem elektrickým proudem, požadavky ČSN 33 2000-4-41.

Z hlediska ochrany před atmosférickým a provozním přepětím je distribuční síť chráněna dle ČSN 38 0810 a PNE 33 0000-8. Provozovatel DS doporučuje použít v instalaci Žadatele vhodnou ochranu proti přepětí podle ČSN 33 2000-1 a PNE 33 0000-5.

Žadatel je povinen dle § 28 Energetického zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, provádět dostupná technická opatření zamezující ovlivňování kvality elektřiny v neprospěch ostatních účastníků trhu s elektřinou. Celkové zpětné vlivy na distribuční síť způsobené provozem odběrného místa musí být v mezích předepsaných normami PNE 33 34 30-0 až PNE 33 34 30-6. Limity pro úroveň zpětných vlivů způsobovaných jedním odběratelem z distribuční soustavy stanovuje PNE 33 34 30-0. Provozovatel DS upozorňuje především na tyto vlivy:

Flikr - limity pro jednoho odběratele jsou:

$Plt = 0,4$	dlouhodobá míra vjemu flikru
$Pst = 0,6$	krátkodobá míra vjemu flikru

Nesymetrie napětí - výsledná hodnota stupně nesymetrie - $k(u) < 0,7 \%$.

Vyšší harmonické - přípustné úrovně jednotlivých harmonických napětí musí být dle PNE 33 3430-0.

Kolísání napětí - změny napětí musí být omezeny na 3 % U_n , maximální přechodné změny na 4 % U_n .

Zpětné vlivy na HDO - rušivé napětí na frekvenci HDO, nebo v bezprostřední blízkosti nesmí překročit 0,1 % U_n , u vedlejších kmitočtů ± 100 Hz od frekvence HDO hodnotu 0,3 % U_n .

V případě, že bude požadována dvoutarifová sazba, je nutno zajistit příslušná technická opatření (blokování spotřebičů, zapojení měřicí soupravy a podobně) dle cenového rozhodnutí ERÚ a podmínek dodávky zákazníkům ze sítě nízkého napětí.



Regionální správa Č. Budějovice, Křižíkova 1676/9, 370 49 České Budějovice

Alfa air s r.o.
Alexandr Kubovec
Hosín K/109
373 41 Hosín

E.ON Česká Republika, s.r.o.
Regionální správa Č. Budějovice
Křižíkova 1676/9
370 49 České Budějovice
www.eon.cz

Jiří Šmikmátor
T+420-380 374 232
F+420-380 374 209
jiri.smikmator@eon.cz

Naše značka:
J13664/12013905 /3610022147

České Budějovice, 2.12.2011

Vyjádření E.ON Distribuce, a.s. k žádosti o připojení k distribuční soustavě č. 12013905 - Zřízení nového odběrného místa

Vážený zákazníku,

obdrželi jsme Vaši žádost o připojení k distribuční soustavě č. 12013905 - Zřízení nového odběrného místa, kterou E.ON Distribuce, a.s. jako provozovatel distribuční soustavy prostřednictvím naší společnosti posoudila v souladu s vyhláškou č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě tohoto posouzení Vám jménem společnosti E.ON Distribuce, a.s. předkládáme návrh Smlouvy o připojení (dále jen „Smlouva“), který platí po dobu 30 dnů, kdy jsme návrhem Smlouvy vázání a současně rezervujeme Vámi požadovaný příkon. Pokud s přiloženým návrhem Smlouvy souhlasíte, tuto podepište a jedno podepsané vyhotovení nám nejpozději do konce uvedené 30-ti denní lhůty zašlete zpět v přiložené odpovědní obálce. Druhý výtisk si ponechte pro vlastní potřebu.

Pokud shora citovaná lhůta 30 dnů projde marně (tj. neobdržíme včas Vámi podepsanou Smlouvu zpět), přiložený návrh Smlouvy zaniká, jakož i rezervace Vámi požadovaného příkonu.

V případě, že Váš zájem o připojení bude nadále trvat, bude nutné z Vaší strany podat novou žádost o připojení a tato bude posuzována dle platných termínů vyplývajících z vyhlášky č. 51/2006 Sb.

Sídlo společnosti:
F.A. Gerstnera 2151/6
370 49 České Budějovice
Společnost je zapsána
v Obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem
v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 15066
IČ: 257 33 591

Pokud bude Smlouva uzavřena včas, připojení výše uvedeného odběrného místa k distribuční soustavě a Vámi požadovaný rezervovaný příkon pak bude zajištěno v termínu a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.

Po realizaci připojení ze strany E.ON, nejpozději však 30 dnů před požadovaným termínem možného zahájení dodávky elektřiny pro odběrné místo s novou hodnotou rezervovaného příkonu nás kontaktujte na naší zákaznické lince. Pro další postup použijte číslo Smlouvy o připojení. Pro zajištění dodávky elektřiny je nutno z Vaší strany uzavřít smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny s dodavatelem elektřiny nebo smlouvu o distribuci elektřiny s provozovatelem distribuční soustavy a smlouvu o dodávce elektřiny s dodavatelem elektřiny. Pro uzavření smlouvy na dodávku budete následně potřebovat tyto doklady:

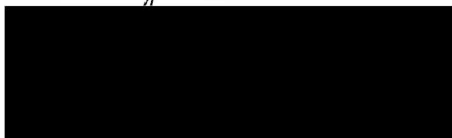
- žádost o uzavření nebo změnu smlouvy o sdružených službách potvrzenou revizním technikem, nebo platnou zprávu o revizi odběrného zařízení včetně elektroměrového rozvaděče a přípojky (v souladu s ČSN 33 1500 a ČSN 33 2000-6-61).
- v případě nepřímého měření doklad o úředním ověření měřících transformátorů proudu.
- doklad o úhradě podílu žadatele na nákladech spojených s připojením a se zajištěním požadovaného příkonu.
- číslo popisné doplněné do žádosti (lze získat na stavebním úřadě).

Další informace potřebné k zahájení distribuce elektřiny do Vašeho odběrného místa Vám poskytne zákaznická linka 840 111 333, případně je možné informace získat na www.eon.cz.

V případě potřeby Vám další informace k technickému řešení připojení poskytne Jiří Šmíkmátor - tel.+420-380 374 232.

S přátelským pozdravem

E.O Česká republika, s.r.o.



Korespondence a archivace



E.ON Česká republika, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Vážený pan
Helena Matějčková
HEMA
Čechova 59
370 01 České Budějovice

E.ON Česká republika, s.r.o.

Správa sítě plyn
F.A.Gerstnera 2151/6
370 49 České Budějovice
www.eon.cz

Václav Andrlé
T: +420-606 66 09 46
F: +420-38 91 00-274
vaclav.andrle@eon.cz

Naše značka: 1249/12

Český Krumlov, 16.2.2012

Vaše značka:

Název akce: Letiště Blatná - technická infrastruktura.

Proti stavbě nemá E.ON Česká republika, s.r.o. Správa sítě plyn, žádné námitky.

V zájmovém území plánované stavby, dle přiložené situace, se nenachází žádné plynárenské zařízení ve správě E.ON Česká republika, s.r.o.

Toto vyjádření má platnost po dobu jednoho roku od vystavení.

S přátelským pozdravem

E.ON Česká republika, s.r.o.



E.ON Česká republika, s.r.o.
F. A. Gerstnera 2151/6
370 49 České Budějovice

009

Jednatelé:
Michael Fehn
Karel Dietrich-Nespěšný
Peter Ficht
Lorenz Pronnet

Sídlo společnosti:
České Budějovice
Společnost je zapsána v
Obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v
Českých Budějovicích, oddíl C.,
vložka 15066
IČ: 25733591
DIČ: CZ25733591

1:2000



E.ON Česká republika, s.r.o.

Správa sítě plyn

V zájmovém území se nenachází plynárenské zařízení

ve správě E.ON Česká republika, s.r.o.

1249/12

Dne: 16. 7. 2012

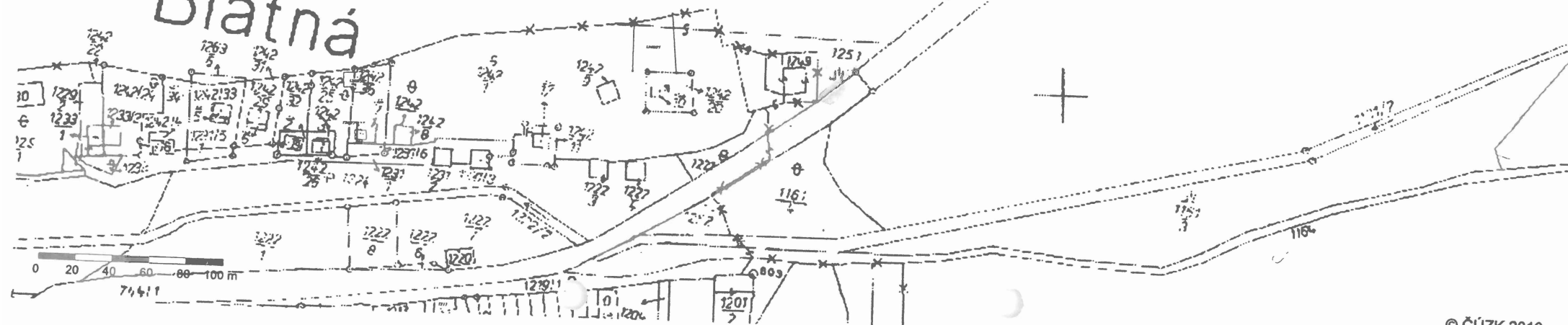
Podpis: [redacted]

Šlechetná

1263/2 - k.m. FRYMBURK

Pod silnic

Blatná





E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Helena Matějčková
Čechova 59
37001 České Budějovice

E.ON Česká republika, s.r.o.

Tech. evidence a dok.

F. A. Gerstnera 2151/6

370 49 České Budějovice

www.eon.cz

Tomáš Vařil

T +420-380 37-42 40

F +420-380 37-42 09

tomas.varil2@eon.cz

Naše značka

T6770 - Z051209046

Český Krumlov, 26.03.2012

**Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť)
v provozování E.ON Česká republika, s.r.o. a udělení souhlasu
s činnostmi v ochranném pásmu**

Investor stavby: Alfa air, s.r.o., Hosín
Název stavby: Dočasná kabelová přípojka NN
Místo stavby: k.ú. Frymburk, parc.č. 1221, 12421 a 1263/1

Toto vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy provozovaném E.ON Česká republika, s.r.o. (dále jen ECZR) a je vyjádřením k územnímu a stavebnímu řízení. Vyjádření nenahrazuje a neuvádí připojovací podmínky. V případě, že požadujete připojení nového odběrného místa, resp. zvýšení rezervovaného příkonu a doposud jste nepodali žádost, obraťte se na zákaznickou linku 840 111 333.

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:

Podzemní vedení NN
Nadzemní vedení NN

Udělujeme souhlas s činnostmi v ochranném pásmu (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy v provozování ECZR ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění, při splnění následujících podmínek.

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke

Jednatelé:
Michael Fehn
Karel Dietrich-Nespěšný
Lorenz Pronnet

Sídlo společnosti:
F.A. Gerstnera 2151/6
370 49 České Budějovice
Společnost je zapsána
v Obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem
v Českých Budějovicích,
oddíl C., vložka 15066
IČ: 257 33 591

provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejpozději do 10 dne předchozího měsíce.

7. Objednání přesného vytýčení trasy kabelu v terénu provozovatelem zařízení a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECZR. **Vytýčení kabelů zajistí p.Černý 380374220**
8. Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce, není-li písemnou dohodou stanoveno jinak.
9. Provádění zemních prací v OP kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
10. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
11. Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.
12. Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního uzemňovacího vedení.
13. Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECZR na telefonní číslo **800 225 577**.

Kontakty jednotlivých provozovatelů zařízení:

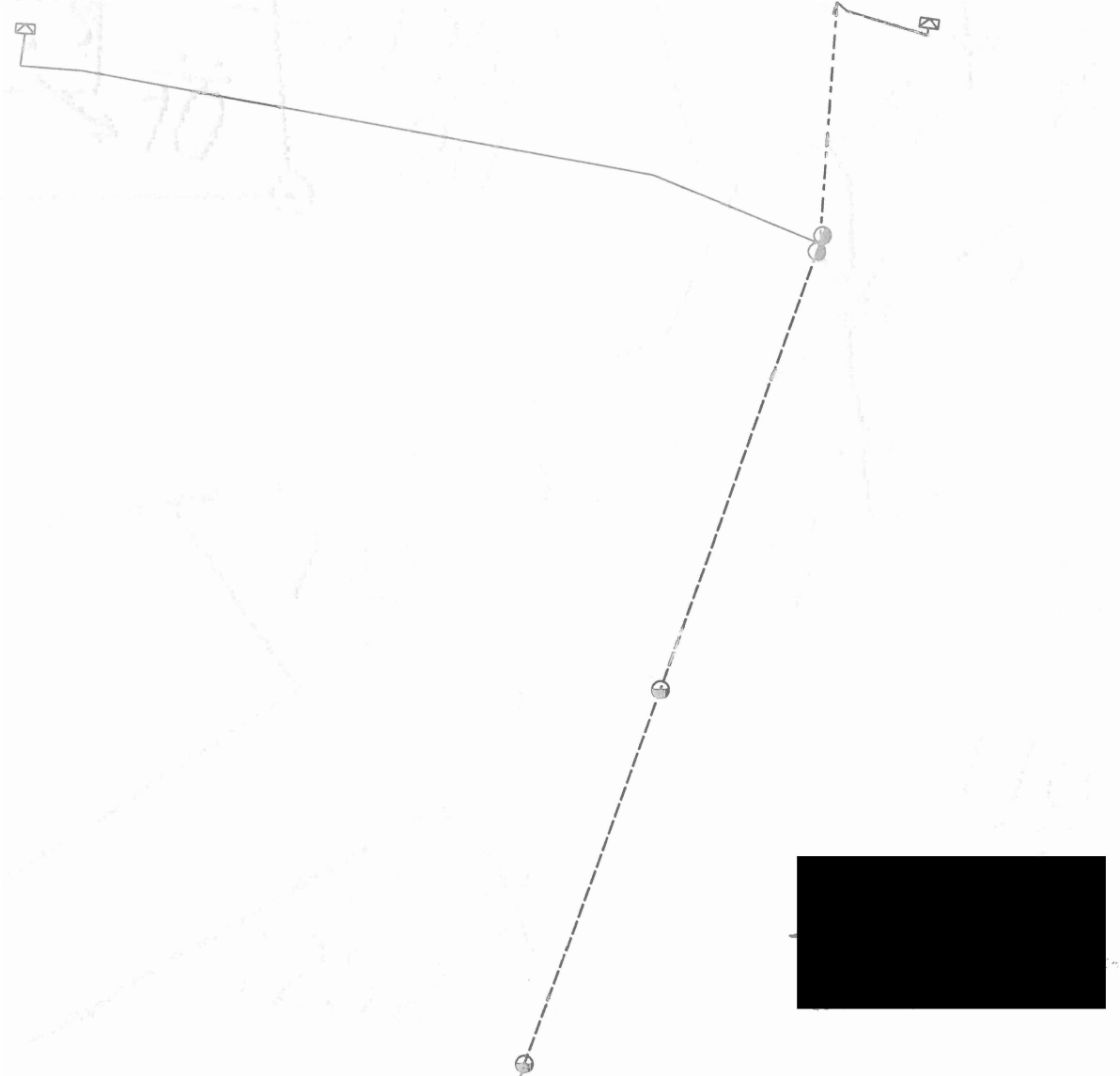
VVN	Primární technologie Ing. Petrů, 387 864 911
VN+NN	RS Č.Budějovice p.Černý 380374220
Sdělovací vedení	Sekundární technologie Č.Budějovice, p.Lepší, 387 864 960

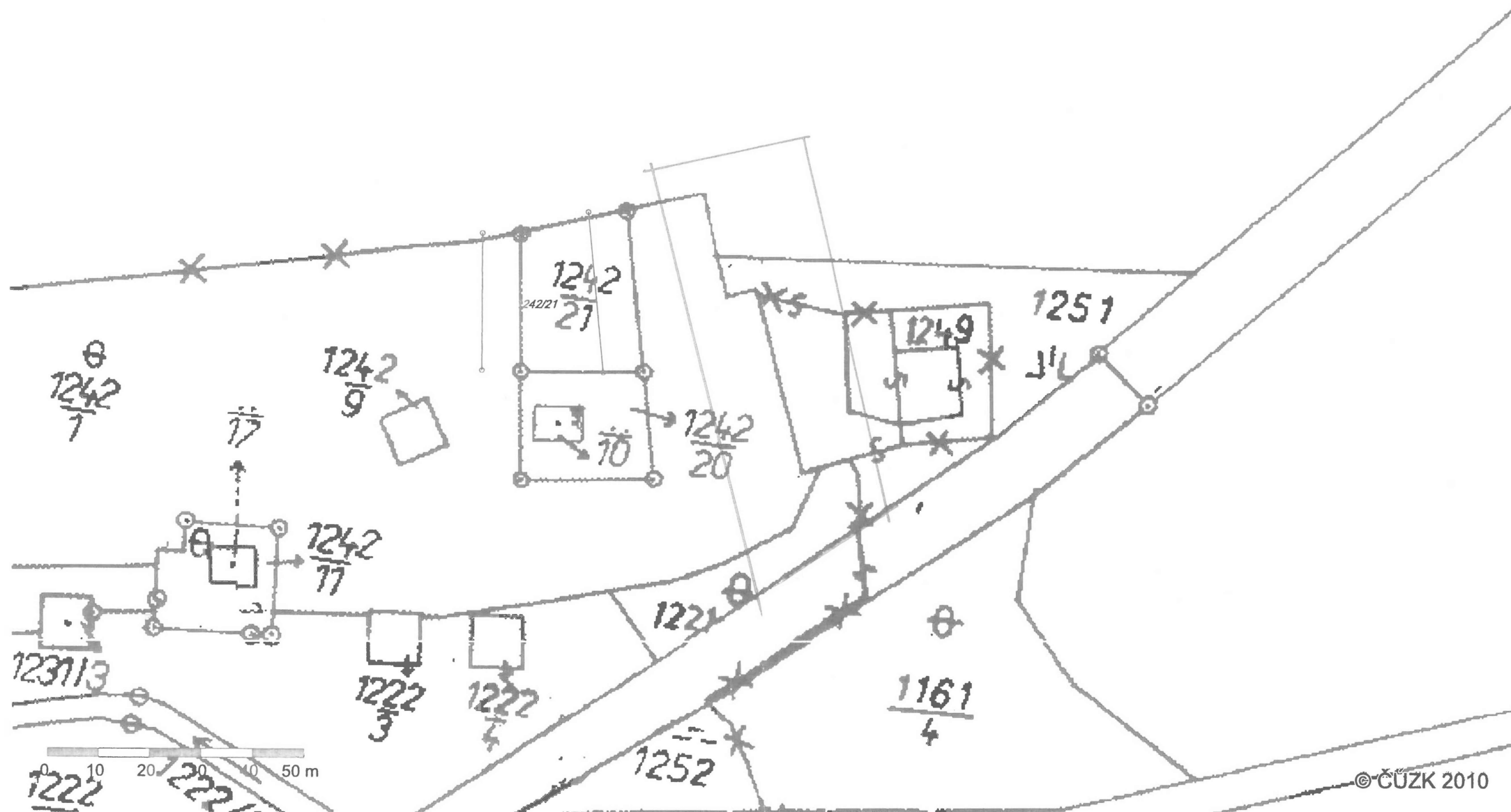
Pozor ! Vyjádření má platnost 12 měsíců tj. do 26.03.2013.

Upozorňujeme na možnou polohovou odchylku uloženého vedení od výkresové dokumentace.

Do přiložené a námi orazítované dokumentace jsme **informativně** zakreslili:

- zeleně čárkovaně	nadzemní vedení NN
- zeleně plně	podzemní vedení NN
- červeně čárkovaně	nadzemní vedení VN
- červeně plně	podzemní vedení VN
- fialově plně	zrušené podzemní vedení NN





Váš dopis Č.j.:
Ze dne:
Číslo jednací: O12010000752
Vyřizuje: Šárka Šmardová
Tel.: +420 387 761 420
Fax: +420 387 761 225
E-mail: sarka.smardova@cevak.cz
Datum: 11. leden 2012

Matějčková Helena
projekce, inž. činnost
Čechova 395/59
370 01 České Budějovice

Frymburk, Blatná - letiště, parc.č. 1263 (zákres sítí)

Ve Vašem zájmovém území neprovozujeme žádné sítě ani jiná zařízení. Akce se nijak nedotýká zájmů naší společnosti.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

S pozdravem

Šárka Šmardová
referent vyjádření

ČEVAK a.s.

Severní 8/2264 370 10 České Budějovice
IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657
zapsaná v OR u KS Č. Budějovice
vložka 657 (204)



Úřad městyse Frymburk

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

TF: 380 735 196
FAX: 380 735 143
e-mail: tajemnik@frymburk.info

IČO: 245 861
č. ú.: 1822241/0100
www.frymburk.info

HEMA
Čechova 59
České Budějovice
370 01

Věc: Letiště Blatná – technická infrastruktura Frymburk

Na základě Vaší žádosti ze dne 4.1.2012 Úřad městyse ve Frymburku sděluje, že ve vyznačeném zájmovém území nemá ve vlastní správě žádné inženýrské sítě.

S pozdravem

Ing. M.
tajemník

Ve Frymburku dne 11.1.2012

ÚŘAD MĚSTYSE FRYMBURK
Náměstí 78
382 79 FRYMBURK
①

**VYJÁDRĚNÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
SPOLEČNOSTI TELEFÓNICA CZECH REPUBLIC, A.S.**

vydané podle § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů a § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) či dle dalších příslušných právních předpisů

Číslo jednací: 46763/12

Číslo žádosti: 0112 699 531

Důvod vydání Vyjádření: Spojené územní a stavební řízení

Platnost tohoto Vyjádření končí dne: 19. 3. 2014.

Žadatel	Helena Matějčková	
Stavebník	Alfa air, Hosín	
Název akce	dočasná kabelová přípojka NN ke skladové hale letiště v Blatné	
Zájmové území	Okres	Český Krumlov
	Obec	Frymburk
	Kat. území / č. parcely	Frymburk

Žadatel shora označenou žádostí určil a vyznačil zájmové území, jakož i stanovil důvod pro vydání Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a Všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. (dále jen *Vyjádření*).

Na základě určení a vyznačení zájmového území žadatelem a na základě stanovení důvodu pro vydání *Vyjádření* vydává společnost Telefónica Czech Republic, a.s. (dále jen *Telefónica*) následující *Vyjádření*. **Nedojde ke střetu s podzemním vedením** sítě elektronických komunikací (dále jen *PVSEK*) společnosti *Telefónica*. Na žadatelem určeném a vyznačeném zájmovém území se nevyskytuje *PVSEK* společnosti *Telefónica*. Pokud se v žadatelem určeném a vyznačeném zájmovém území vyskytuje nadzemní vedení sítě elektronických komunikací (dále jen *NVSEK*), je součástí sítě elektronických komunikací (dále jen *SEK*) a požívá stejnou právní ochranu jako *SEK*. Pokud se na žadatelem určeném a vyznačeném zájmovém území vyskytují budovy a jiné objekty, je žadatel srozuměn s tím, že v takových budovách a jiných objektech se mohou nacházet vnitřní komunikační rozvody, které jsou součástí *SEK* a mají stejnou právní ochranu jako *SEK*.

Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na pracovníka společnosti *Telefónica* pověřeného ochranou sítě - **Jan Vávra, tel.: 387 824 155, 606 694 054, e-mail: jan.vavra@o2.com** (dále jen *POS*) v každé situaci, kdy hrozí poškození vedení *SEK*, resp. kolize stavby se *SEK*.

(1) *Vyjádření* je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání *Vyjádření* stanovený žadatelem v žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti v tomto *Vyjádření* uvedeně, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání *Vyjádření* uvedeného v žádosti nebo nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu (2) tohoto *Vyjádření*, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto *Vyjádření* nastane nejdříve.

(2) Bez ohledu na všechny shora v tomto *Vyjádření* uvedené skutečnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany *SEK* společnosti *Telefónica*, které jsou nedílnou součástí tohoto *Vyjádření*.

(3) Společnost *Telefónica* prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré dostupné informace o *SEK*.

Číslo jednací: 46763/12

Číslo žádosti: 0112 699 531

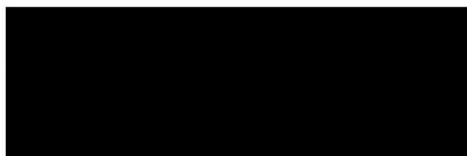
(4) Žadateli převzetím tohoto *Vyjádření* vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti *Telefónica*. V případě porušení těchto povinností vznikne žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

V případě jakýkoliv dotazů k poloze *SEK* a její dokumentaci lze kontaktovat společnost *Telefónica* na bezplatné lince 800 255 255.

Přílohami *Vyjádření* jsou:

- Všeobecné podmínky ochrany *SEK* společnosti *Telefónica*
- Situační výkres (obsahuje zájmové území určené a vyznačené žadatelem a výřezy účelové mapy *SEK*)
- Informace k podmínkám napojení

Vyjádření vydala společnost *Telefónica* dne: 19. 3. 2012.



Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

188

Všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti Telefónica**I. Obecná ustanovení**

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr, pro který podal shora označenou žádost, je v kolizi se SEK a nebo zasahuje do ochranného pásma SEK, nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se SEK a nebo zasahuje do ochranného pásma SEK, vyzvat společnost Telefónica ke stanovení konkrétních podmínek ochrany SEK a k přeložení SEK, a to prostřednictvím POS.

2. Nastane-li skutečnost uvedená v bodu 1., zajistí přeložení SEK její vlastník, společnost Telefónica. Pro účely přeložení SEK je stavebník povinen uzavřít se společností Telefónica Smlouvu o realizaci překládky SEK.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení SEK ve vlastnictví společnosti Telefónica a je výslovně srozuměn s tím, že SEK je součástí veřejné komunikační sítě, je zajišťována ve veřejném zájmu a je chráněna právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

4. Při projektování výstavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen před zahájením řízení na správním úřadě kontaktovat pracovníka POS ve věci posouzení nebezpečných a rušivých vlivů. Obdobně je stavebník nebo jím pověřený subjekt povinen postupovat při projektování výstavby, rekonstrukce či přeložky produktovodů s katodovou ochranou.

5. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS nebo poruchové službě společnosti Telefónica, telefonní číslo 800 184 084, pro oblast Praha lze užít telefonní číslo 241 400 500.

6. Bude-li žadatel na společnosti Telefónica požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, je povinen kontaktovat POS.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK

1. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo SEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK.

2. Na trasách PVSEK do vzdálenosti 1,5 m od krajního vedení trasy nesmí stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, provádět žádné terénní úpravy. Nad trasami SEK musí nechat volný prostor.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).

4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem (včetně doporučených), správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů.

5. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku vedení nad zemí, případně potřebnou změnu výšky vedení projednat s POS.

6. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřízovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1m od NVSEK.

Příloha k Vyjádření č.j.: 46763/12

Číslo žádosti: 0112 699 531

7. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky *SEK*.

III. Práce v objektech a odstraňování objektů

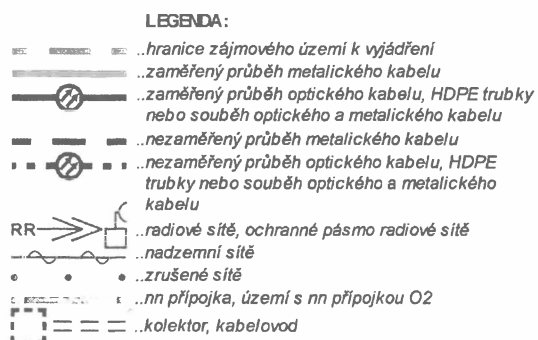
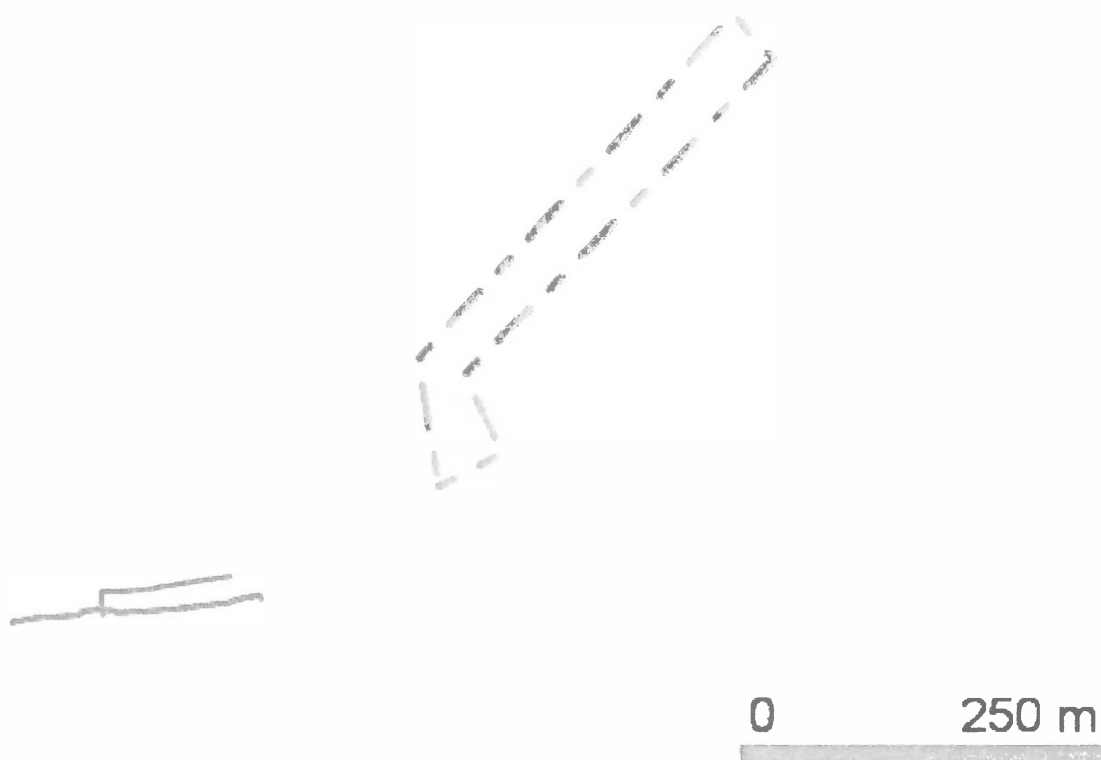
1. Při provádění činností v budovách a jiných objektech je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení *SEK* na omítce i pod ní.

(tiskový formát A4)

Příloha k Vyjádření č.j.: 46763/12

Číslo žádosti: 0112 699 531

SITUAČNÍ VÝKRES - ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



Telefónica Czech Republic
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

188

**VYJÁDRĚNÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
SPOLEČNOSTI TELEFÓNICA CZECH REPUBLIC, A.S.**

vydané podle § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů a § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) či dle dalších příslušných právních předpisů

Číslo jednací: 46763/12

Číslo žádosti: 0112 699 531

Důvod vydání Vyjádření: Spojené územní a stavební řízení

Platnost tohoto Vyjádření končí dne: 19. 3. 2014.

Žadatel	Helena Matějčková	
Stavebník	Alfa air, Hosín	
Název akce	dočasná kabelová přípojka NN ke skladové hale letiště v Blatné	
Zájmové území	Okres	Český Krumlov
	Obec	Frymburk
	Kat. území / č. parcely	Frymburk

Žadatel shora označenou žádostí určil a vyznačil zájmové území, jakož i stanovil důvod pro vydání Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a Všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. (dále jen *Vyjádření*).

Na základě určení a vyznačení zájmového území žadatelem a na základě stanovení důvodu pro vydání *Vyjádření* vydává společnost Telefónica Czech Republic, a.s. (dále jen *Telefónica*) následující *Vyjádření*. **Nedojde ke střetu s podzemním vedením** sítě elektronických komunikací (dále jen *PVSEK*) společnosti *Telefónica*. Na žadatelem určeném a vyznačeném zájmovém území se nevyskytuje *PVSEK* společnosti *Telefónica*. Pokud se v žadatelem určeném a vyznačeném zájmovém území vyskytuje nadzemní vedení sítě elektronických komunikací (dále jen *NVSEK*), je součástí sítě elektronických komunikací (dále jen *SEK*) a požívá stejnou právní ochranu jako *SEK*. Pokud se na žadatelem určeném a vyznačeném zájmovém území vyskytnou budovy a jiné objekty, je žadatel srozuměn s tím, že v takových budovách a jiných objektech se mohou nacházet vnitřní komunikační rozvody, které jsou součástí *SEK* a mají stejnou právní ochranu jako *SEK*.

Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na pracovníka společnosti *Telefónica* pověřeného ochranou sítě - **Jan Vávra, tel.: 387 824 155, 606 694 054, e-mail: jan.vavra@o2.com** (dále jen *POS*) v každé situaci, kdy hrozí poškození vedení *SEK*, resp. kolize stavby se *SEK*.

(1) *Vyjádření* je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání *Vyjádření* stanovený žadatelem v žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti v tomto *Vyjádření* uvedeně, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání *Vyjádření* uvedeného v žádosti nebo nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu (2) tohoto *Vyjádření*, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto *Vyjádření* nastane nejdříve.

(2) Bez ohledu na všechny shora v tomto *Vyjádření* uvedené skutečnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany *SEK* společnosti *Telefónica*, které jsou nedílnou součástí tohoto *Vyjádření*.

(3) Společnost *Telefónica* prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré dostupné informace o *SEK*.

Číslo jednací: 46763/12

Číslo žádosti: 0112 699 531

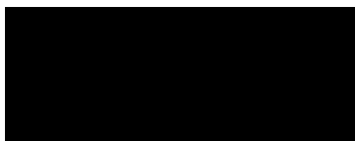
(4) Žadateli převzetím tohoto *Vyjádření* vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti *Telefónica*. V případě porušení těchto povinností vznikne žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

V případě jakýkoliv dotazů k poloze *SEK* a její dokumentaci lze kontaktovat společnost *Telefónica* na bezplatné lince 800 255 255.

Přílohami *Vyjádření* jsou:

- Všeobecné podmínky ochrany *SEK* společnosti *Telefónica*
- Situační výkres (obsahuje zájmové území určené a vyznačené žadatelem a výřezy účelové mapy *SEK*)
- Informace k podmínkám napojení

Vyjádření vydala společnost *Telefónica* dne: 19. 3. 2012.



Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

188

Všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti Telefónica**I. Obecná ustanovení**

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr, pro který podal shora označenou žádost, je v kolizi se SEK a nebo zasahuje do ochranného pásma SEK, nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se SEK a nebo zasahuje do ochranného pásma SEK, vyzvat společnost Telefónica ke stanovení konkrétních podmínek ochrany SEK a k přeložení SEK, a to prostřednictvím POS.

2. Nastane-li skutečnost uvedená v bodu 1., zajistí přeložení SEK její vlastník, společnost Telefónica. Pro účely přeložení SEK je stavebník povinen uzavřít se společností Telefónica Smlouvu o realizaci překládky SEK.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení SEK ve vlastnictví společnosti Telefónica a je výslovně srozuměn s tím, že SEK je součástí veřejné komunikační sítě, je zajišťována ve veřejném zájmu a je chráněna právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

4. Při projektování výstavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen před zahájením řízení na správním úřadě kontaktovat pracovníka POS ve věci posouzení nebezpečných a rušivých vlivů. Obdobně je stavebník nebo jím pověřený subjekt povinen postupovat při projektování výstavby, rekonstrukce či přeložky produktovodů s katodovou ochranou.

5. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS nebo poruchové službě společnosti Telefónica, telefonní číslo 800 184 084, pro oblast Praha lze užít telefonní číslo 241 400 500.

6. Bude-li žadatel na společnosti Telefónica požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, je povinen kontaktovat POS.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK

1. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo SEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK.

2. Na trasách PVSEK do vzdálenosti 1,5 m od krajního vedení trasy nesmí stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, provádět žádné terénní úpravy. Nad trasami SEK musí nechat volný prostor.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).

4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem (včetně doporučených), správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů.

5. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku vedení nad zemí, případně potřebnou změnu výšky vedení projednat s POS.

6. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1m od NVSEK.

Příloha k Vyjádření č.j.: 46763/12

Číslo žádosti: 0112 699 531

7. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky *SEK*.

III. Práce v objektech a odstraňování objektů

1. Při provádění činností v budovách a jiných objektech je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení *SEK* na omítce i pod ní.

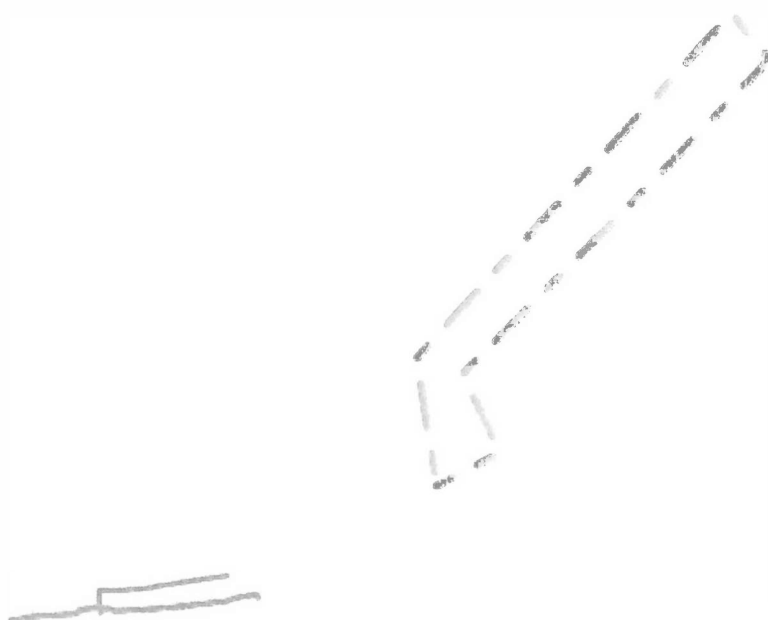
(tiskový formát A4)

Příloha k Vyjádření č.j.: 46763/12

Číslo žádosti:

0112 699 531

SITUAČNÍ VÝKRES - ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



0 250 m

LEGENDA:

- ..hranice zájmového území k vyjádření
- ..zaměřený průběh metalického kabelu
- ..zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky
nebo souběh optického a metalického kabelu
- ..nezaměřený průběh metalického kabelu
- ..nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE
trubky nebo souběh optického a metalického
kabelu
- RR --- ..radiové síť, ochranné pásmo radiové sítě
- ..nadzemní síť
- ..zrušené síť
- ..nn přípojka, území s nn přípojkou O2
- ..kolektor, kabelovod

Telefónica Czech Republic
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

188



MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

TF: 380 735 240
FAX: 380 735 143
e-mail: starosta@frymburk.info

IČO: 245 861
č. ú.: 1822-241/0100
www.frymburk.info

MěÚ Horní Planá
Odbor ŽP
Náměstí 54
382 26 Horní Planá

Ve Frymburku
dne 23.4.2012

Věc: Areál letiště Blatná , p.č.p. 1263/2 v k.ú. Frymburk

STAVBA OBJEKTŮ:

SO-04: buňka letového provozu

SO-05: buňka meteostanice

SO-06: buňka sanitárního zařízení

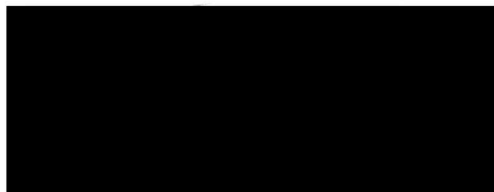
Městys Frymburk, jako vlastník pozemku p.č.p. 1263/2 v k.ú. Frymburk, uděluje souhlas s vynětím ze ZPF za účelem stavby výše uvedených objektů na pozemku ve vlastnictví Městysu Frymburk ve prospěch investora: společnosti Alfa air s.r.o., 373 41 Hluboká nad Vltavou – letiště Hosín.

MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78
382 79 Frymburk

⑤

Oto Řezáč starosta





MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

TF: 380 735 240
FAX: 380 735 143
e-mail: starosta@frymburk.info

IČO: 245 861
č. ú.: 1822-241/0100
www.frymburk.info

MěÚ Horní Planá
Stavební odbor
Náměstí 54
382 26 Horní Planá

Ve Frymburku
dne 23.4.2012

Věc: Areál letiště Blatná , p.č.p. 1263/2 v k.ú. Frymburk

STAVBA OBJEKTŮ:

SO-04: buňka letového provozu

SO-05: buňka meteostanice

SO-06: buňka sanitárního zařízení

Městys Frymburk, jako vlastník pozemku p.č.p. 1263/2 v k.ú. Frymburk, uděluje souhlas s provedením výše uvedených staveb na pozemku ve vlastnictví Městyse Frymburk ve prospěch investora: společnosti Alfa air s.r.o., 373 41 Hluboká nad Vltavou – letiště Hosín.

MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78
382 79 Frymburk

⑤

Oto Řezáč starosta





MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

TF: 380 735 240
FAX: 380 735 143
e-mail: starosta@frymburk.info

IČO: 245 861
č. ú.: 1822-241/0100
www.frymburk.info

PLNÁ MOC

Městys Frymburk
Náměstí 78
382 79 Frymburk

uděluje plnou moc pro

paní Helenu Matějčkovou,
370 06 České Budějovice

k zastupování Městyse Frymburk ve věci stavebních řízení umístění stavby
nebo zařízení na pozemku 1263/2 - letiště Blatná.

MĚSTYS FRYMB
Náměstí 78
382 79 Frymburk

⑤

Starosta Městyse Frymburk

Plnou moc přijímám: : 23.3.2012

Městský úřad Horní Planá
Stavební odbor
Náměstí 54
382 26 Horní Planá

V Českých Budějovicích 19.3.2012

Věc: Dočasná kabelová přípojka NN ke skladové hale - letiště Blatná,
p.č.p. 1263/2 v k.ú. Frymburk

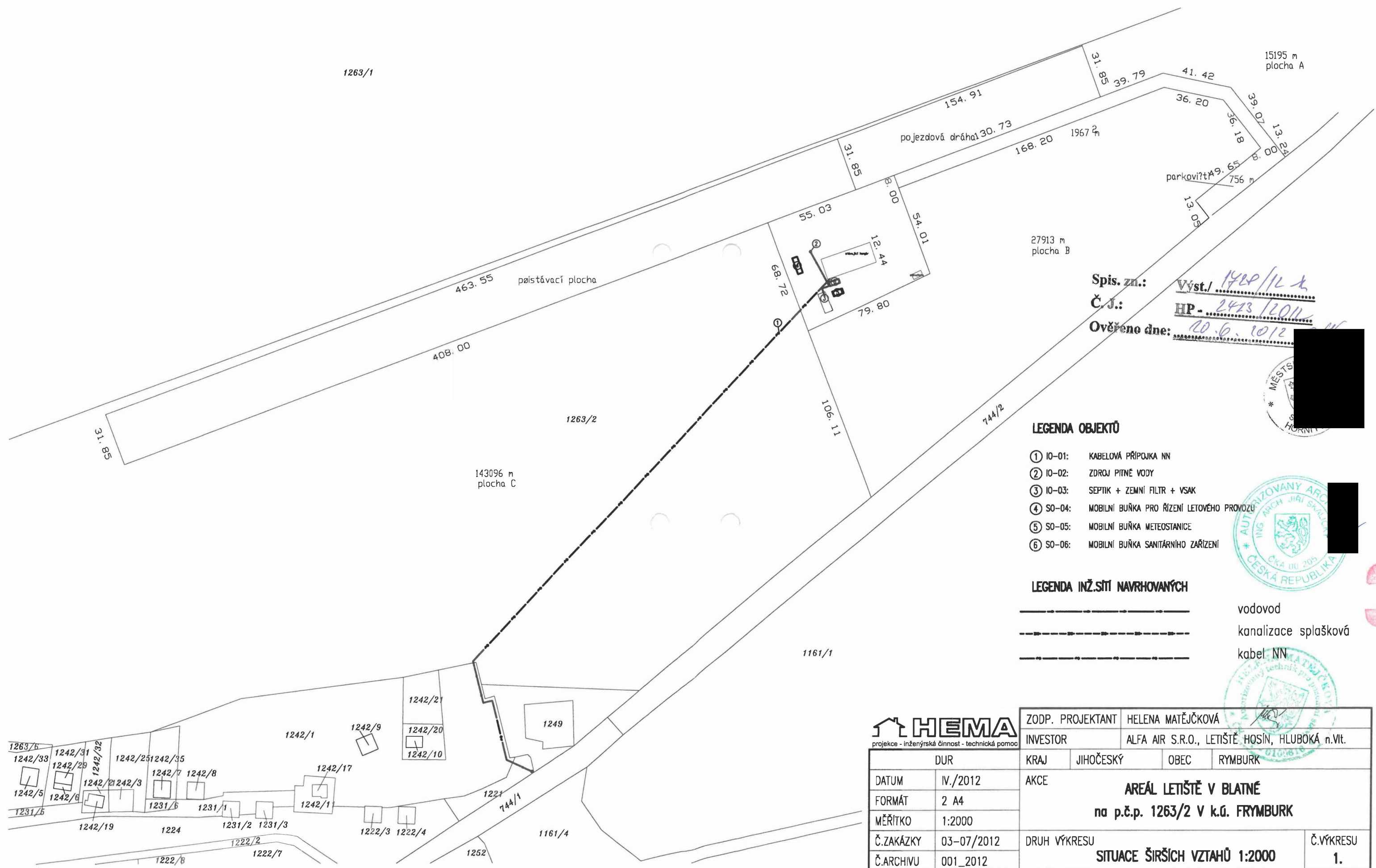
Městys Frymburk, jako vlastník pozemku p.č.p. 1263/2 v k.ú. Frymburk, uděluje souhlas pro investora: Alfa air s.r.o., 373 41 Hluboká nad Vltavou – letiště Hosín s provedením dočasné kabelové přípojky ke skladové hale letiště v Blatné, na pozemcích 1263/2, 1242/1 a 1221, které jsou ve vlastnictví Městyse Frymburk.

MĚSTYS MBURK

St sta Městyse Frymburk

1x kopie

Městský úřad Český Krumlov
Odb. ŽP - vodohospodářský
Kaplická 49
380 01 Český Krumlov



Spis. zn.:
Č. J.:
Ověřeno dne: 20.6.2012

LEGENDA OBJEKTŮ

- ① IO-01: KABELOVÁ PŘÍPOJKA NN
- ② IO-02: ZDROJ PITNÉ VODY
- ③ IO-03: SEPTIK + ZEMNÍ FILTR + VSAK
- ④ SO-04: MOBILNÍ BUŇKA PRO ŘÍZENÍ LETOVÉHO PROVOZU
- ⑤ SO-05: MOBILNÍ BUŇKA METEOSTANICE
- ⑥ SO-06: MOBILNÍ BUŇKA SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ

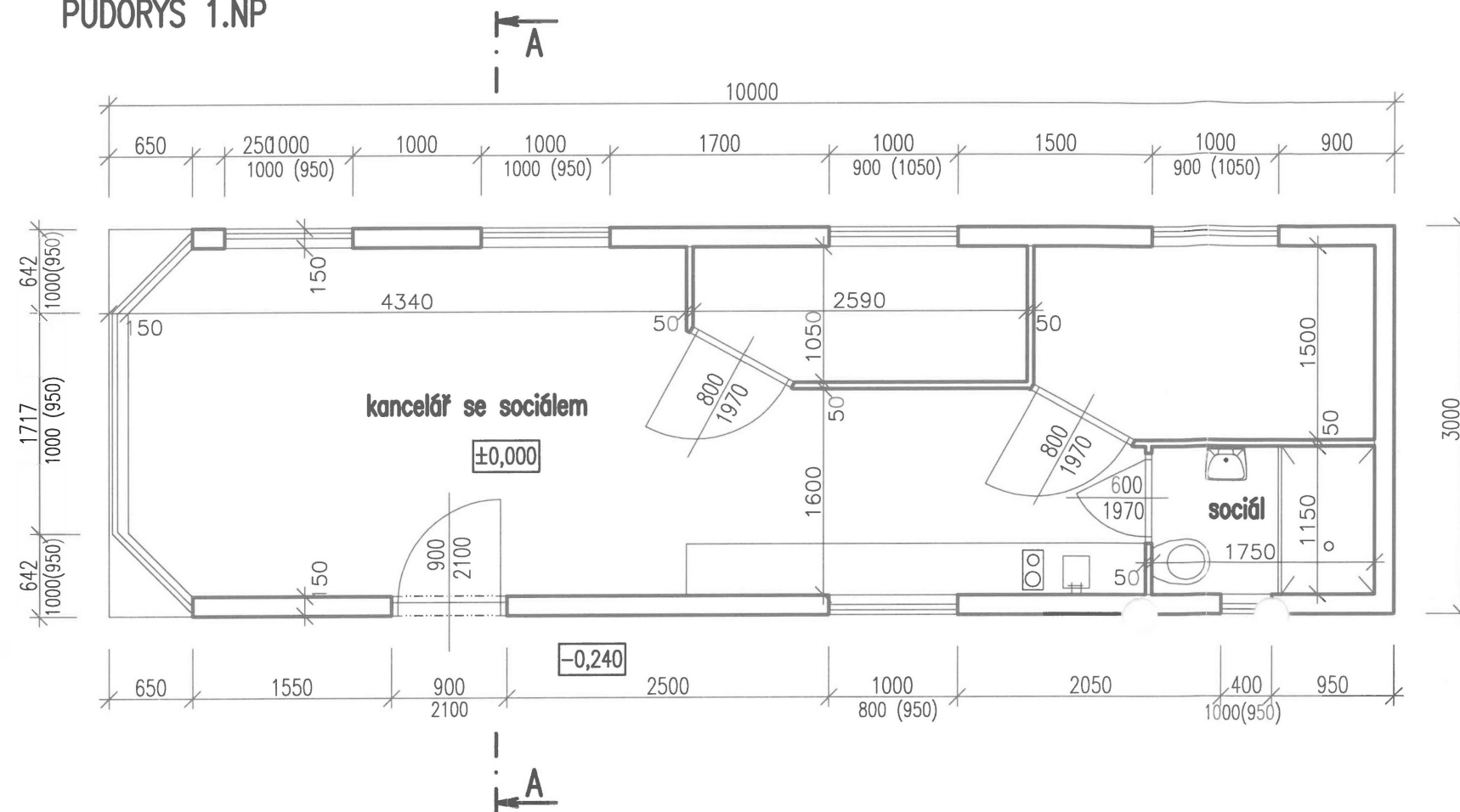
LEGENDA INŽ. SÍTÍ NAVRHOVANÝCH

- vodovod
- - - - - kanalizace splašková
- . - . - kabel NN

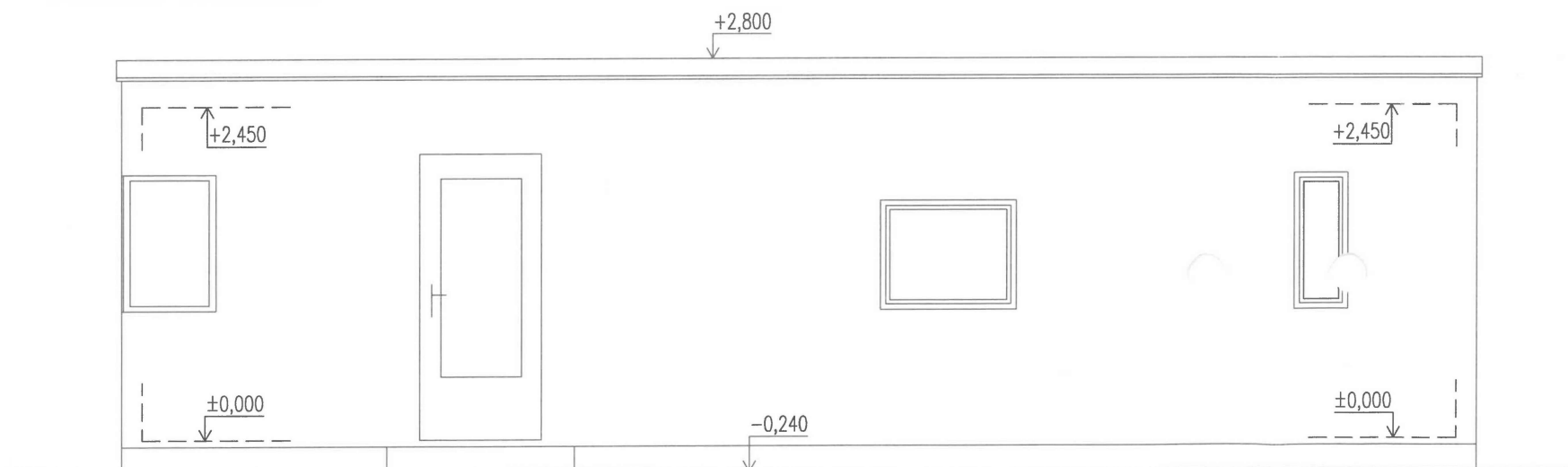
 projekce - inženýrská činnost - technická pomoc		ZODP. PROJEKTANT		HELENA MATĚJČKOVÁ	
		INVESTOR		ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.	
DUR		KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC	RYMBURK
DATUM	IV./2012	AKCE AREÁL LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 v k.ú. FRYMBURK			
FORMÁT	2 A4				
MĚŘITKO	1:2000				
Č.ZAKÁZKY	03-07/2012	DRUH VÝKRESU			Č.VÝKRESU
Č.ARCHIVU	001_2012	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:2000			1.

ZODP. PROJEKTANT		HELENA MATĚJČKOVÁ	
INVESTOR		ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.vit.	
KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC	RYMBURK
AKCE AREÁL LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK			
DRUH VÝKRESU ZASTAVOVACÍ SITUACE 1:500			Č.VÝKRESU 2.

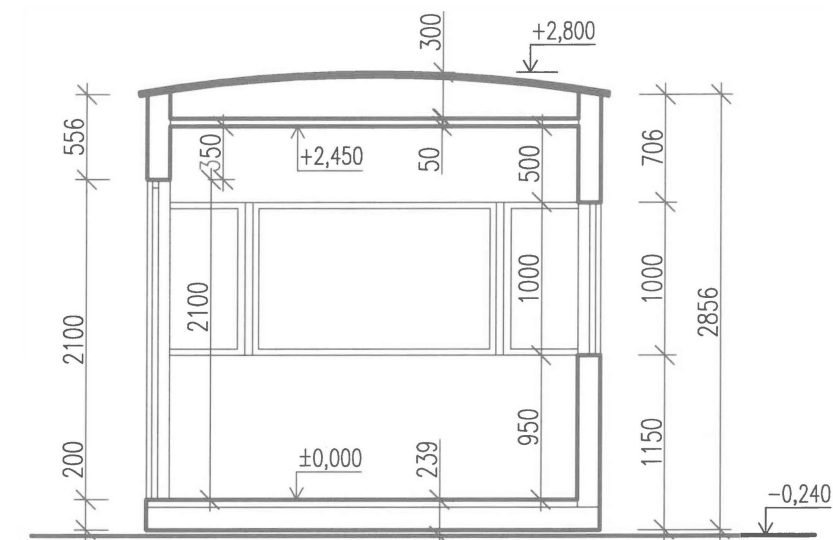
PŮDORYS 1.NP



POHLED VÝCHODNÍ

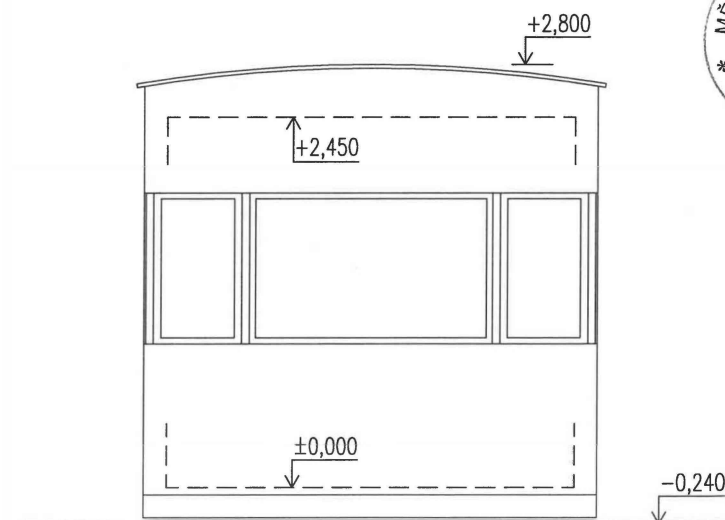


ŘEZ A-A



Spis. zn.: Výst./ 142P/12-K
 Č. J.: HP- 2423/2012
 Ověřeno dne: 20.0.2012

POHLED SEVERNÍ

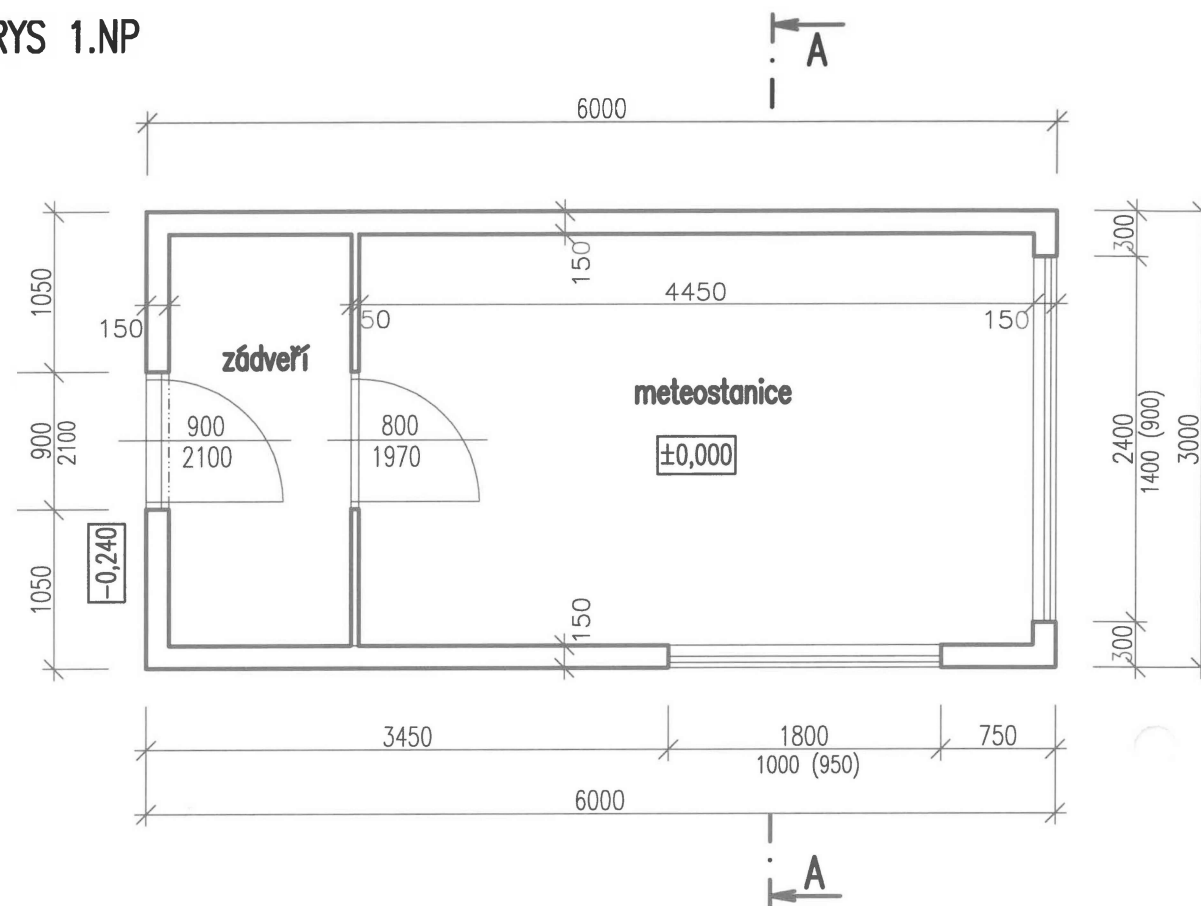


3

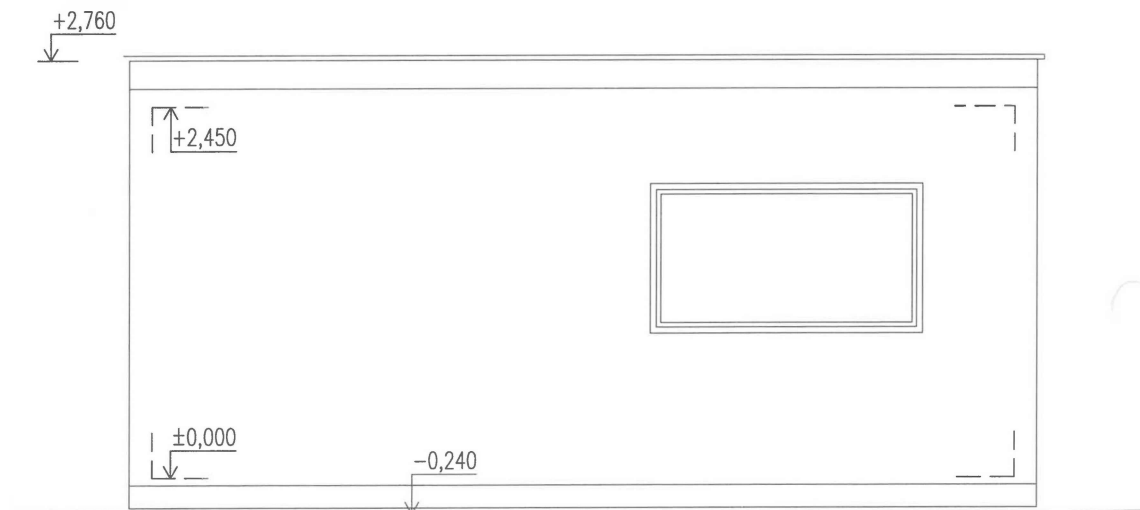


DUR		KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC	RYMBURK
DATUM	IV./2012	AKCE AREÁL LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK			
FORMÁT	2 A4				
MĚŘÍTKO	1:500				
Č.ZAKÁZKY	03-07/2012	DRUH VÝKRESU			Č.VÝKRESU
Č.ARCHIVU	001_2012	SO-04: ŘÍZENÍ LETOVÉHO PROVOZU			01.

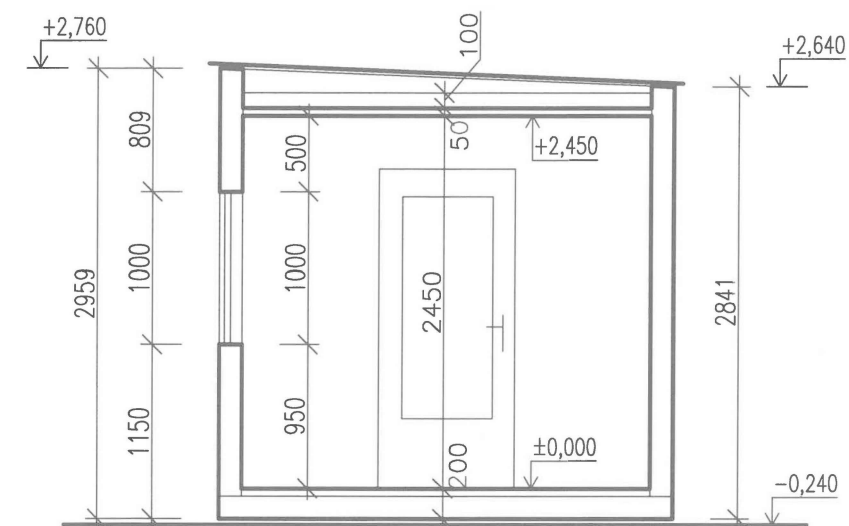
PŮDORYS 1.NP



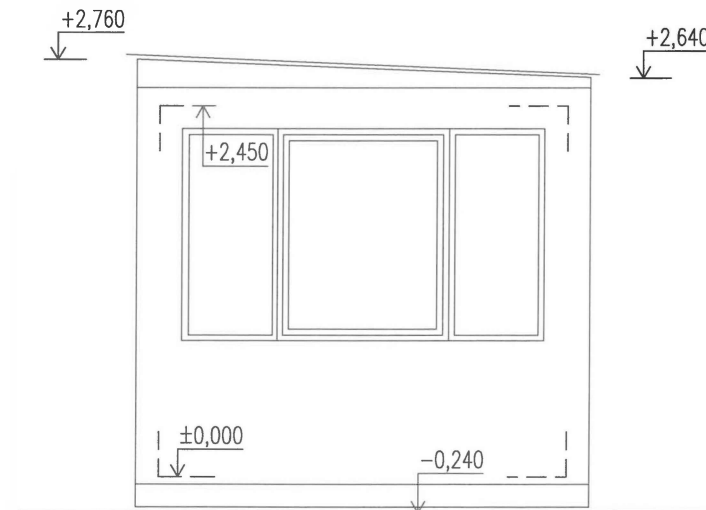
POHLED JIŽNÍ



ŘEZ A-A



POHLED VÝCHODNÍ



Spis. zn.: Výst./ 1428/92- K
 Č. J.: HP - 2422/2012
 Ověřeno dne: 20.6.2012

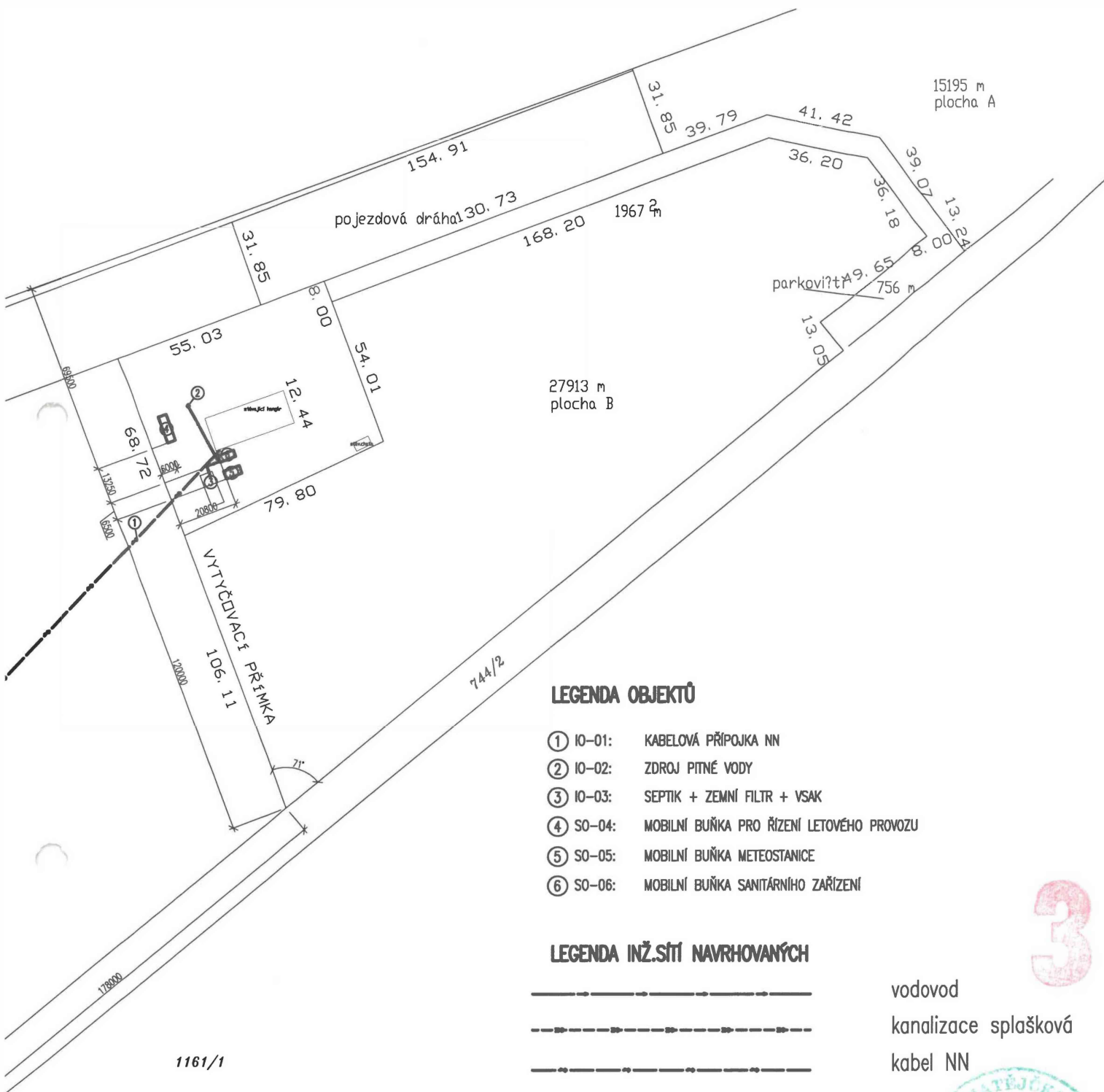


3



ZODP. PROJEKTANT	HELENA MATĚJČKOVÁ			
INVESTOR	ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.			
KRAJ		JIHOČESKÝ	OBEC	RYMBURK
AKCE		AREÁL LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK		
Č.ZAKÁZKY	03-07/2012	DRUH VÝKRESU		Č.VÝKRESU
Č.ARCHIVU	001_2012	SO-05: METEOSTANICE		02.





LEGENDA OBJEKTŮ

- ① IO-01: KABELOVÁ PŘÍPOJKA NN
- ② IO-02: ZDROJ PITNÉ VODY
- ③ IO-03: SEPTIK + ZEMNÍ FILTR + VSAK
- ④ SO-04: MOBILNÍ BUŇKA PRO ŘÍZENÍ LETOVÉHO PROVOZU
- ⑤ SO-05: MOBILNÍ BUŇKA METEOSTANICE
- ⑥ SO-06: MOBILNÍ BUŇKA SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ

LEGENDA INŽ. SÍTÍ NAVRHOVANÝCH

- — — — — vodovod
- - - - - kanalizace
- - - - - splašková
- - - - - kabel NN

HEMA
projekce - inženýrská činnost - technická pomoc

Projekt - inženýrská činnost - technická pomoc					
DUR		KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC	RYMBURK
DATUM	IV./2012	AKCE AREÁL LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK			
FORMÁT	2 A4				
MĚŘITKO	1:2000				
Č.ZAKÁZKY	03-07/2012	DRUH VÝKRESU			Č.VÝKRESU
Č.ARCHIVU	001_2012	VYTÝČOVACÍ SCHÉMA 1:2000			1.a)

Seznam příloh:

A. Úvodní údaje

B. Průvodní zpráva

C. Souhrnná technická zpráva

- Snímek z KN + výpisy z LV

C.1. Situace širších vztahů 1 : 2000

C.2. Zastavovací situace 1: 500

D.1. STAVEBNÍ ČÁST SO- 01: HANGÁR

D.1.1. – ZÁKLADY

D.1.2. – PŮDORYS 1.NP.

D.1.3. – ŘEZ A – Á

D.1.4. – POHLED SEVERNÍ A VÝCHODNÍ

D.1.5. – POHLED JIŽNÍ A ZÁPADNÍ

D.2. KONSTRUKČNÍ ČÁST SO- 01: HANGÁR

DOKLADY

HANGÁR V AREÁLU SPORTOVNÍHO LETIŠTĚ BLATNÁ

na p.č.p. 1263/2
k.ú. Frymburk

- A. Úvodní údaje
- B. Průvodní zpráva
- C. Souhrnná technická zpráva
- D. Výkresová dokumentace
- E. Doklady

Investor: Alfa air s. r.o.
Letiště Hosín
372 41 Hluboká nad Vltavou

Projektant: Helena Matějčková
IČ 12331759
Čechova 59
370 01 České Budějovice
tel: 724 054 709
e-mail: info@hemaprojekt.cz



A. ÚVODNÍ ÚDAJE

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU

- 1.1. Poloha v obci
- 1.2. Údaje o vydané územně plánovací dokumentaci
- 1.3. Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací
- 1.4. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
- 1.5. Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- 1.6. Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika
- 1.7. Poloha vůči záplavovému území
- 1.8. Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků
- 1.9. Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, přístupové trasy
- 1.10. Zajištění vody a energií po dobu výstavby

2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

- 2.1. Účel užívání stavby
- 2.2. Trvalá nebo dočasná stavba
- 2.3. Novostavba nebo změna dokončené stavby
- 2.4. Etapy výstavby

3. ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

- 3.1. Základní údaje o kapacitě stavby
- 3.2. Celková bilance nároků všech druhů energií
- 3.3. Předpokládané zahájení stavby
- 3.5. Předpokládaná lhůta výstavby

C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. POPIS STAVBY

- 1.1. Zdůvodnění výběru stavebního pozemku
- 1.2. Zhodnocení staveniště
- 1.3. Zásady technického řešení a jeho zdůvodnění

2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PŘÍPRAVU STAVBY

- 2.1. Provedené a navrhované průzkumy, známé geologické podmínky stavebního pozemku
- 2.2. Ochranná pásma a hranice chráněných území dotčených stavbou
- 2.3. Uvedení požadavků na kácení stromů
- 2.4. Záběr zemědělského půdního fondu
- 2.5. Územně technické podmínky, koordinace výstavby, příjezdy na stavební pozemek
- 2.6. Související stavby, bilance zemních prací

3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROVOZU

4. ZÁSADY ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY

5. ZABEZPEČENÍ PROVOZU STAVBY PŘI JEJÍM UŽÍVÁNÍ

6. VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

7. OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

A. ÚVODNÍ ÚDAJE

Identifikační údaje o žadateli a zpracovateli, označení stavby a pozemku

Investor (stavebník) :	Alfa air s r.o. Letiště Hosín 372 41 Hluboká nad Vltavou
Projektant :	Helena Matějčková Čechova 59 370 01 České Budějovice tel: 734 054 700 e-mail: [REDACTED] IČ: 12331759 DIČ: CZ5460201879
Projektanti dílčích částí:	STATIKA CB, Ing. Luděk Němec, Ing. Vojtěch Beneš
Název stavby :	Hangár v areálu sportovního letiště v Blatné
Místo stavby :	Blatná
Okres:	Český Krumlov
Obec:	Frymburk
Kraj :	Jihočeský
Katastrální území :	Frymburk
Charakter stavby :	rekonstrukce
Účel stavby :	občanská vybavenost

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU

1.1. Poloha v obci

Stávající areál sportovního letiště se nachází na severovýchodní straně osady Blatná na katastrálním území Frymburk. Polohově je ve vzdálenosti cca 100 m na pravé straně komunikace z Č.Krumlova do Frymburku. Od posledního objektu zástavby v obci je střed obslužné plochy letiště vzdálen cca 300 m.

Pozemky určené k zástavbě p.č.p. 1263/2 jsou vedeny v Katastru nemovitostí jako druh pozemku ostatní plocha a louka se způsobem využití jako zázemí letiště.

1.2. Údaje o vydané územně plánovací dokumentaci

Pozemek pro navrhovanou výstavbu je součástí území, řešeného ve schválené ÚPD Městyse Frymburk. Předmětný pozemek vlastního areálu je součástí území, které je funkčně určeno jako území pro občanskou vybavenost, se způsobem využití pro zajištění provozu letiště. Jedná se o pozemek se stávajícím provozem letiště včetně nezbytných provozních objektů, které byly předmětem povolení v roce 2012.

1.3. Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Navržená stavba splňuje podmínky ÚPD a není v konfliktu se schváleným územním plánem Městyse Frymburk.

1.4. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Do PD jsou požadavky jednotlivých DOSS zpracovány - viz vyjádření těchto orgánů v oddíle E. Doklady.

1.5. Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Areál letiště je napojen na stávající přístupovou cestu ze severovýchodní strany, vedoucí podél pravé strany pojezdové dráhy k parkovišti, která je v těchto místech napojena na hlavní komunikaci. Dopravní napojení zůstane stávající, beze změn.

Technická infrastruktura je řešena jako stávající samostatné zdroje, sloužící pouze pro vlastní potřebu provozu tohoto sportovního letiště. Provoz je napojen na kabelovou přípojku NN, vrt-zdroj pitné vody a septik s odvodem předčištěných vod do zemního vsaku.

1.6. Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika

Geologický průzkum byl použit z předchozí etapy zprovoznění zařízení letiště, který byl zpracován firmou GEOINTERPRET. Podmínky podloží nejsou změněny.

1.7. Poloha vůči záplavovému území

Stavba není situována v záplavovém území.

1.8. Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků

KN parcela číslo	druh a využití poz.	PK parcela číslo	výměra (m ²)	LV	podíl	adresa
k.ú. Frymburk						
1263/2	Trvalý travní porost		213817	10001		Městys Frymburk Frymburk 78 382 79 Frymburk

1.9. Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, přístupové trasy

Jedná se o přestavbu objektu umístění sportovních letadel v prostoru stávajícího areálu sportovního letiště v obci. Navrhovaný objekt budou přístupný ze stávající přístupové cesty, která je již v areálu vybudována a provozována s napojením na státní silnici Český Krumlov – Frymburk. Odtud bude zajištěn přístup na staveniště po dobu realizace stavby.

1.10. Zajištění vody a energií po dobu výstavby

Zajištění vody je možné ze stávajícího zdroje pitné vody na dotčeném pozemku.

Odběr el. energie je rovněž možný z rozvaděče ukončujícího navrhovanou kabelovou přípojkou NN. Na staveništi bude osazen staveništní rozvaděč.

2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

2.1. Účel užívání stavby

Záměrem realizace přestavby stávajícího provizorního hangáru je zajištění kvality provozu odpovídající sportovním letištěm tak, aby byly splněny veškeré předpisy, které umožňují bezpečné létání včetně všech navazujících podmínek, včetně bezpečného umístění sportovních letadel v uzavřeném skladovacím prostoru, (dále jen hangár).

Polohopisné a výškopisné umístění objektu:

Polohové umístění navazuje na plochu stávající obloukové haly, která se nachází přibližně uprostřed plochy vymezené pro provoz letiště. Severní průčelí navrhované haly je umístěno 1,00 m rovnoběžně s původním průčelím haly obloukové, která bude demontována. Od hranice pojezdové dráhy je průčelí vzdáleno 31,00 m. Od hranice sousední parcely je 62,85 m. Východní štít haly bude umístěn na linii stávající haly obloukové. Západní štít haly bude od hranice letového areálu vzdáleno 15,00 m. Od západního štítu stávající obloukové haly je tedy 5,00 m.

Výškově je objekt umístěn na úrovni podlahy stávající obloukové haly tak, aby okolní pojezdové plochy nebylo nutno přestavovat a tyto navazovaly na severní průčelí, ve kterém je navržen vjezd do hangáru.

2.2. Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalého charakteru.

2.3. Novostavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o rekonstrukci stávajícího hangáru.

2.4. Etapy výstavby

Předpokládá se, že stavba nebude realizována po etapách.

2.4.1. ČLENĚNÍ STAVBY NA PROVOZNÍ SOUBORY A OBJEKTY:

STAVEBNÍ OBJEKTY

SO-01: hangár

3. ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

3.1. Základní údaje o kapacitě stavby

STAVEBNÍ OBJEKTY

SO-1: hangár..... 794 m²

Předpokládaný počet stálých zaměstnanců: **0**

Předpokládaný počet návštěvníků: **max. 10 osob v režimu víkendového a sezónního provozu**

3.2. Celková bilance nároků všech druhů energií

3.2.1 Jedná se pouze o vody dešťové, které budou ze střechy svedeny na terén a likvidovány na pozemku vlastníka.

3.2.2 Elektrorozvody

Venkovní osvětlení a rozvody

Elektrorozvody nejsou předmětem řešení, investor toto nepožaduje. Objekt nebude provozován ve večerních či nočních hodinách.

Ostatní infrastruktura je v areálu již stávající a není předmětem žádných stavebních úprav v souvislosti se stavbou nového hangáru.

3.3. Předpokládané zahájení stavby **2016**

3.5. Předpokládaná lhůta výstavby **2 roky**

C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. POPIS STAVBY

1.1. Zdůvodnění výběru stavebního pozemku

Stavba byla vybrána na základě těchto kritérií :

- využití stávajících ploch sportovního letiště v osadě Blatná
- ekonomické a stavebně technické využití stávajících ploch v lokalitě obce
- zkvalitnění stávajícího provozu

1.2. Zhodnocení staveniště

Staveniště pro rekonstrukci objektu hangáru v areálu je dobře přístupné ze státní komunikace. Staveniště je volné bez potřeb kácení či demolice objektů.

1.3. Zásady technického řešení a jeho zdůvodnění

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

Nejsou předmětem řešení, jsou stávající.

STAVEBNÍ OBJEKTY

SO-01: hangár

Půdorysná plocha : 35,49 x 22,365 m

Celková výška : 6,961 m

2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PŘÍPRAVU STAVBY

2.1. Provedené a navrhované průzkumy, známé geologické podmínky stavebního pozemku

Podkladem pro zpracování PD je mapa PK 1:2000, účelová mapa 1:1000, měřičský náčrtnájemních ploch 1 : 2000, snímek z katastrální mapy, předchozí dokumentace staveb z roku 2012 a geologický průzkum firmy GEOINTERPRET České Budějovice.

2.2. Ochranná pásma a hranice chráněných území dotčených stavbou

Stavba není situována v žádné chráněné krajinné oblasti, v prostoru stavby se nevyskytují ochranná pásma žádných inž. vedení.

2.3. Uvedení požadavků na kácení stromů

Stavbou nebude dotčena stávající žádná vzrostlá zeleň, v současné době se v prostoru stávajícího areálu nevyskytuje.

2.4. Zábor zemědělského půdního fondu

V rámci předchozí stavby obloukové haly skladu, přístupové cesty a letové dráhy bylo vydáno dočasné vynětí ze ZPF pro plochy s těmito stavby souvisícími. Dočasné vynětí je stanoveno do roku 2016. V této lhůtě se nyní řeší vynětí trvalé s návazností na postupné zprovoznění celého areálu dle platných letových podmínek.

Stavbou rekonstrukce hangáru dochází rozšíření záboru ZPF. Projekt obsahuje výpočet za vynětí ze ZPF. Jedná se o vynětí trvalé. Skrytá humózní vrstva bude použita na úpravy terénu kolem dokončené stavby na předmětném pozemku 1263/2 v k.ú. Frymburk.

2.5. Územně technické podmínky, koordinace výstavby, příjezdy na stavební pozemek

Před zahájením stavebních prací je nezbytné vytyčit všechny inženýrské sítě v navržených plochách, ve kterých se předpokládá provádění zemních prací.

Příjezd na stavební pozemek je z přístupové cesty, která je napojena na státní silnici.

Parkoviště pro cca 10 aut zůstává stávající, beze změny.

2.6. Související stavby, bilance zemních prací

Navrhovaná stavba nesouvisí s jinou stavbou v zájmovém území.

Vybourané či vytěžené materiály budou uloženy na akreditovanou skládku.

3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROVOZU

Provoz sportovního letiště se bude nadále řídit provozním řádem, vypracovaným provozovatelem letových disciplín, firmy Alfa air s. r.o. Hosín v návaznosti na platné předpisy v ČR.

4. ZÁSADY ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY

Pro navrhovanou stavbu není nutné zpracovávat požárně bezpečnostní řešení.

Při výstavbě musí být vytvořeny podmínky pro dodržování zásad požární ochrany v souladu s danými předpisy a nařízeními.

Před zahájením prací musí být všichni pracovníci dodavatele průkazně seznámeni s požárními předpisy a poučeni o užívání hasebních prostředků.

Při výstavbě musí být dodržena Vyhl. 88/2016 Sb. podmínky ochrany zdraví při práci.

5. ZABEZPEČENÍ PROVOZU STAVBY PŘI JEJÍM UŽÍVÁNÍ

Provoz sportovního letiště se bude nadále řídit provozním řádem, vypracovaným provozovatelem letových disciplín, firmy Alfa air s. r.o. Hosín v návaznosti na platné předpisy v ČR.

6. VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stavba tak, jak je navržena, nebude vykazovat negativní vliv na životní prostředí.

7. OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

Žádné negativní vlivy vnějšího prostředí na řešenou stavbu nejsou.

8. ODPADY

Zařazení odpadů z výstavby dle katalogu odpadů (dle Vyhlášky č. 314/2016Sb.)

Katalog.	Název druhu odpadu	Kategorie
15 00 00	Odpadní obaly, sorbenty, čistící tkaniny, filtrační materiály a ochranné tkaniny jinde neuvedené	
15 01 01	Papírový anebo lepenkový obal	O
15 01 02	Plastový obal	O i N
15 01 03	Dřevěný obal	O
15 01 04	Kovový obal	O i N
15 01 05	Kompozitní obal	O
17 00 00	Stavební odpady	
17 01 00	Beton, hrubá a jemná keramika a výrobky ze sádry	
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihla	O
17 01 03	Keramika	O
17 01 04	Sádrová stavební hmota	O
17 01 99	Odpad druhově blíže neurčený nebo výše neuvedený	O
17 02 00	Dřevo, sklo, plasty	
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plast	O
17 04 00	Kovy, slitina kovů	
17 04 05	Železo a/nebo ocel	O
17 04 08	Kabely	O
17 05 00	Zemina vytěžená	
17 05 01	Zemina a/nebo kameny	O
17 05 02	Vytěžená hlšina	O
17 06 00	Izolační materiály	
17 06 02	Ostatní izolační materiály	O
17 07 00	Směsný stavební a demoliční odpad	
17 07 01	Směsný stavební a demoliční odpad	N
20 00 00	Odpady komunální a jim podobné ze živností, z úřadů a z průmyslu, vč. odděl. sbíraných složek	
20 01 00	Směsný stavební a demoliční odpad	
20 01 01	Papír a/nebo lepenka	O
20 01 02	Sklo	
20 01 07	Dřevo	O
20 01 11	Textilní materiál	O i N
20 03 00	Ostatní odpad z obcí	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O

Technické řešení objektu

Základy

- *základy* : Vzhledem ke složitějšímu zakládání stavby ve svahu je nosná ocelová konstrukce hangáru je založena na monolitických železobetonových patkách. Vzhledem k tomu, že se upravený terén podél přístavby svažuje (výškový rozdíl terénu mezi osou A a B je cca 1,80 m) jsou patky na ose B a ve štítových stěnách doplněny o opěrnou stěnu. Ta je tvořena monolitickou patou a dříkem šířky 300 mm. Při výpočtu bylo uvažováno s návrhovou únosností základové spáry stanovenou dle geologické sondy provedenou RNDr. S. Škodou, Ph.D. v únoru 2012.
- *izolace proti vodě* : je řešena fóliová z měkčeného PVC v konstrukci spodních vrstev drátkobetonové podlahy se vsypem
- *izolace proti radonu* : nejsou předmětem řešení

Svislé konstrukce

- Ocelová konstrukce hangáru je tvořena jednotlivými příhradovými vazníky uloženými v příčném směru, které jsou na svých koncích kloubově podepřeny. Na ose A (hřeben) tuto podporu tvoří příhradový portálový rám z válcovaných profilů a za studena tvarovaných čtvercových trubek, jenž v celé ose A dělá dostatečně velký prostor pro vrata hangáru. Na ose B je podpůrná konstrukce pro příhradové vazníky tvořena sloupy z válcovaných profilů, které staticky působí jako kyvné stojky. V příčných štítových stěnách jsou umístěny štítové sloupy pro kotvení pomocné konstrukce obvodového pláště. Střešní plášť je vynesena tenkostěnnými střešními vaznicemi.

Vodorovné konstrukce

- Prostorová tuhost objektu je zajištěna podélnými a příčnými stěnovými ztužidly a ztužením v rovině střechy.

Střecha

- *krytina*: ocelový trapézový plech kotvený k ocelovému podpůrnému roštu.
- *Zateplení* : není předmětem řešení

Výplně otvorů

Vjezdová vrata v severním průčelí budou posuvná, zavěšená na konstrukčním rámu ocelových prvků haly.

Vchodové dveře na straně západního štítu budou ocelové, z trapézového plechu, osazené do ocel.rámové zárubně.

Ve střešní rovině budou osazeny pásy z polykarbonátových vlnitých střešních desek, které budou zajišťovat osvětlení haly v době letového provozu.

Klempířské výrobky

- *plechy* : veškerá nová potřebná oplechování budou dodávkou v Pz plechu, alternativně mohou být i ze systému Lindab nebo Stabicolor, barvě tmavě modré.

Nášlapné vrstvy

- Povrchová úprava podlah je navržena vsypem s uzavíracím nástřikem. Jedná se o průmyslovou podlahu o tl 200 mm.

Technická zařízení

Technická zařízení – objekt není napojen na žádné inženýrské sítě. V areálu je vše vyřešeno již z předchozí jeho stavby.

Hala pro hangár nebude vybavena elektroinstalací. Do základové spáry bude pouze vložen zemnicí pásek z oceli FeZn 8 mm.



Komplexní služby požární ochrany

Ing. Pavel Svoboda – autorizovaný inženýr požární bezpečnosti staveb č. 0101402
Kancelář: Plzeňská 2311/2a, 370 04 České Budějovice
Tel. +420 387312373, fax. +420 387312373, mobil +420 603527781
E-mail: topo@volny.cz

Požárně bezpečnostní řešení

Stavba : Rekonstrukce hangáru letiště Blatná
Místo : Parcela č. 1263/2 k.ú. Frymburk
Investor : ALFA AIR s.r.o. Letiště Hosín, Hluboká nad Vltavou
Projektant : Helena Matějčková, HEMA Čechova 59, 370 01 České Budějovice
Stupeň : Pro stavební povolení

Vypracoval : Ing. Pavel Svoboda - č. autorizace 0101402
Autorizovaný inženýr v oboru požární bezpeč. staveb

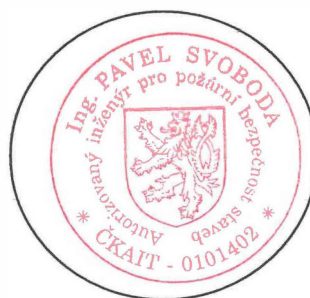
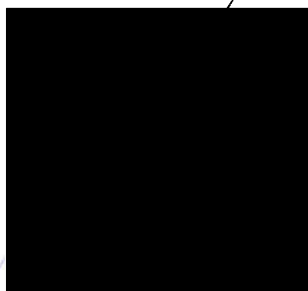
Arch.číslo : 2016/94

Datum zpracování : 29.8.2016

Počet stran : 7

Přílohy : Výpočtová příloha
Grafická příloha - odstupy

Podpis:



Požárně bezpečnostní řešení
"Rekonstrukce hangáru letiště Blatná"

Tabulka použitých konstrukcí

Požární úsek	SPB	Typ konstrukce	ČSN/Tab./Poř.*	Požadovaná odolnost	Název konstrukce		Vyhodnocení
				Navrhovaná odolnost	Vlastnosti	Podklad	
N 1.1 Hangár sportovních letadel	I	Ocelová nosná konstrukce	02/12/5.c	15 viz. pozn.1	Ocelová konstrukce příhradová		vyhovuje
				R 15 DP1	A1	výpočet	

* Vysvětlivky k zařazení použití požární konstrukce dle ČSN 730802 tab. 12 nebo ČSN 730804 tab. 10.
02/12/5.c - Nosné konstrukce uvnitř požárního úseku, které zajišťují stabilitu objektu, viz 8.7.1 a 8.7.2 c) v posledním nadzemním podlaží

Únikové cesty

Tabulka únikových cest

PU	Varianta	Cesta	Počet osob A/B/C*	Úsek	Typ úniku	Skut. délka [m]	Skut. šířka [m]	Max délka [m]	Min šířka [m]	t _{max} [min]	t _c [min]	t _e [min]	Vyh. [A/N]
N 1.1 Hangár sportovních letadel	nechráněná	1. úniková cesta Prodloužen o dle čl. 9.10.3 d.	8/0/0	1. úsek	rovina	28,29	0,80	113,33	0,55	3	0,87	2,80	ano

*Vysvětlivky k A/B/C: A=osoby s plnou pohyblivostí, B=osoby s omezenou pohyblivostí, C=nepohyblivé osoby

Tabulka obsazení místností osobami v objektu

Název místnosti	Pohyblivé osoby	Omez. poh. osoby	Nepohyblivé osoby	Celkem osob	Položka z tabulky
1.01 Hangár	8	0	0	8	konst.

Použití jedné nechráněné únikové cesty je v souladu s čl. 9.9.1 a tabulky 17 ČSN 73 0802.

Požární odstupy

Tabulka odstupů dle ČSN 73 0804

PU	Varianta	Odstup	Výška [m]	Délka [m]	Otevř. plocha [m²]	% otev. ploch [%]	Zatěž. τ _e [min]	Pr.in. t.toku [kW.m ²]	Odst. d [m]	Odst. d _a [m]
N 1.1 Hangár sportovních letadel	stavební objekt hustotou tep. toku	Vstupní průčelí	6,73	35,30	475,07	100,00	59,26	92,09	14,28	3,83
		Zadní průčelí	3,74	35,30	264,04	100,00	59,26	92,08	8,73	2,13
		Boční průčelí	5,24	22,06	115,59	100,00	59,26	60,00	7,33	1,68

Požárně nebezpečný prostor nezasahuje mimo pozemek ve vlastnictví investora.

Zařízení pro protipožární zásah

Požární voda

a) Vnější odběrná místa

Vzdálenosti [m] - od objektu / mezi sebou				Potrubí DN [mm]	Odběr Q pro 0,8 m.s ⁻¹ [l.s ⁻¹]	Odběr Q pro 1,5 m.s ⁻¹ [l.s ⁻¹]	Obsah nádrže požární vody [m³]
Hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž				
150/300(300/500)	600/1200	2500/5000	600	100	6	12	22

Pozn.: hodnota v závorce musí být prokázána analýzou zdolávání požáru (viz. ČSN 73 0873 příloha B)

4.4 Od zařízení pro zásobování požární vodou lze upustit za předpokladu, že je provedeno opatření zabraňující přenesení požáru na sousední objekty (např. odstupové vzdálenosti), a to od:

a) vnějších odběrných míst u:

Požárně bezpečnostní řešení
"Rekonstrukce hangáru letiště Blatná"

S ohledem na výše uvedené hodnoty se SHZ nepožaduje.

Samočinné odvětrací zařízení (SOZ)

Tabulka požadavků na SOZ pro ČSN 730804:

Požární úsek	Plocha S [m ²]	Počet osob	Skupina výrob a provozů	F _o	Výsledek
N 1.1 Hangár sportovních letadel	793,33	8	typ 1	0,063	nevyžadováno

S ohledem na výše uvedené hodnoty se SOZ nepožaduje.

Výstražné a bezpečnostní značky a tabulky

Únikové cesty a místa, kde se nachází věcné prostředky Požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení budou označeny příslušnými bezpečnostními značkami dle ČSN EN ISO 7010 v souladu s nařízením vlády č. 11/2002 Sb. Bezpečnostní značky značící směr úniku a nouzových východů musí být viditelný a rozpoznatelný po dobu úniku osob. Umístění značek značících směr úniku a nouzové východy musí být umístěny tak, aby z každého místa byla viditelná značka. Značky se umisťují v zorném poli osob, maximálně 2,5 m nad úrovní podlahy.

Dále musí být viditelně označen hlavní vypínač elektrické energie, hlavní uzavěr vody, hlavní uzavěr plynu.

Závěr

Při kolaudaci investor doloží úplnost provedení prací a použitých výrobků písemně v souladu s ustanovením § 6 vyhlášky 246/2001 Sb. o požární prevenci zejména.

- Výchozí revizní zprávu hromosvodu
- Dokladem o provedené kontrole funkčnosti přenosných hasicích přístrojů

Doklady o zkouškách a prohlášení o shodě výrobků zabudovaných do stavby

Požárně bezpečnostní řešení
"Rekonstrukce hangáru letiště Blatná"

Koeficient k_g	0,416
Koeficient K	1,00
Rychlost odhořívání v_m	0,00
Rychlost odhořívání v_v	0,93
Součinitel γ	5,27
Pravděpodobnost vzniku a rozšíření požáru P_1	1,00 [e.r.]
Pravděpodobnost rozsahu škod zp. požárem P_2	238,00 [e.r.]

Omezení:

Podle I.3.13 v PU nesmí být uloženy pohonné hmoty!

Požadavky na zásobování požární vodou a na počet PHP

Typ stavby **Garáže**

Hasicí přístroje dle vyhlášky č.23/2008 Sb.:

Počet	Typ	Počet hasicích jednotek	Hasicí schopnost
1	PG10	10	34A,183B

a) Vnější odběrná místa

Vzdálenosti.....	od objektu/mezi sebou
• hydrant	150/300(300/500) [m]
• výtokový stojan	600/1200 [m]
• plnicí místo	2500/5000 [m]
• vodní tok nebo nádrž	600 [m]
Potrubí DN	100 [mm]
Odběr Q pro $0,8 \text{ m.s}^{-1}$	6 [l.s ⁻¹]
Odběr Q pro $1,5 \text{ m.s}^{-1}$	12 [l.s ⁻¹]
Obsah nádrže požární vody	22 [m ³]

Pozn.: hodnota v závorce musí být prokázána analýzou zdolávání požáru (viz. ČSN 73 0873 příloha B)

b) Vnitřní odběrná místa

Od zařízení pro zásobování požární vodou lze upustit (viz. I.7.4 ČSN 730804)

4938 m

2

jezdová dráha

příjezdová cesta



LEGENDA OBJEKTŮ

- ① HANGÁR
- ② STÁVAJÍCÍ SEPTIK + ZEMNÍ FILTR + VSAK
- ③ STÁVAJÍCÍ MOBILNÍ BUŇKA PRO ŘÍZENÍ LETOVÉHO PROVOZU

LEGENDA INŽ.SÍTÍ

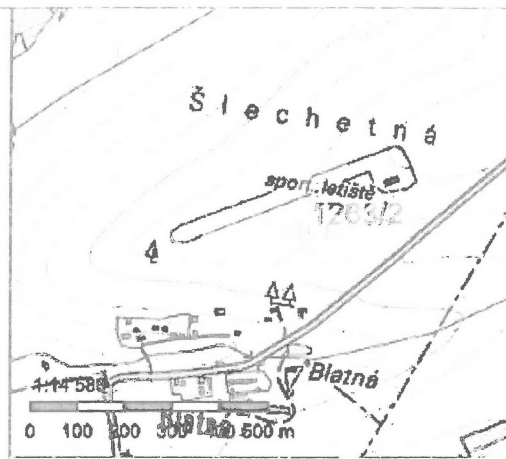
_____	vodovod
_____	kanalizace splašková
_____	kabel NN



 projekce - inženýrská činnost - technická pomoc		ZODP. PROJEKTANT		HELENA MATĚJČKOVÁ			
		INVESTOR		ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOŠÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.			
DUR + DSP		KRAJ	JIHOČESKÝ		OBEC	FRYMBURK	
DATUM	VII./2016	AKCE REKONSTRUKCE HANGÁRU LETIŠTĚ BLATNÁ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK					
FORMÁT	2 A4						
MĚŘÍTKO	1:500						
Č.ZAKÁZKY	03-06/2016	DRUH VÝKRESU					Č.VÝKRESU
Č.ARCHIVU	001_2012	ZASTAVOVACÍ SITUACE 1:500					C.2.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1263/2
Obec: Frymburk [545481]
Katastrální území: Frymburk [635260]
Číslo LV: 10001
Výměra [m²]: 213817
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: GUST2880,V.S.I-36-07
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Městys Frymburk, č. p. 78, 38279 Frymburk

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>93621</u>	191749
<u>96811</u>	17806
<u>96901</u>	4262

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

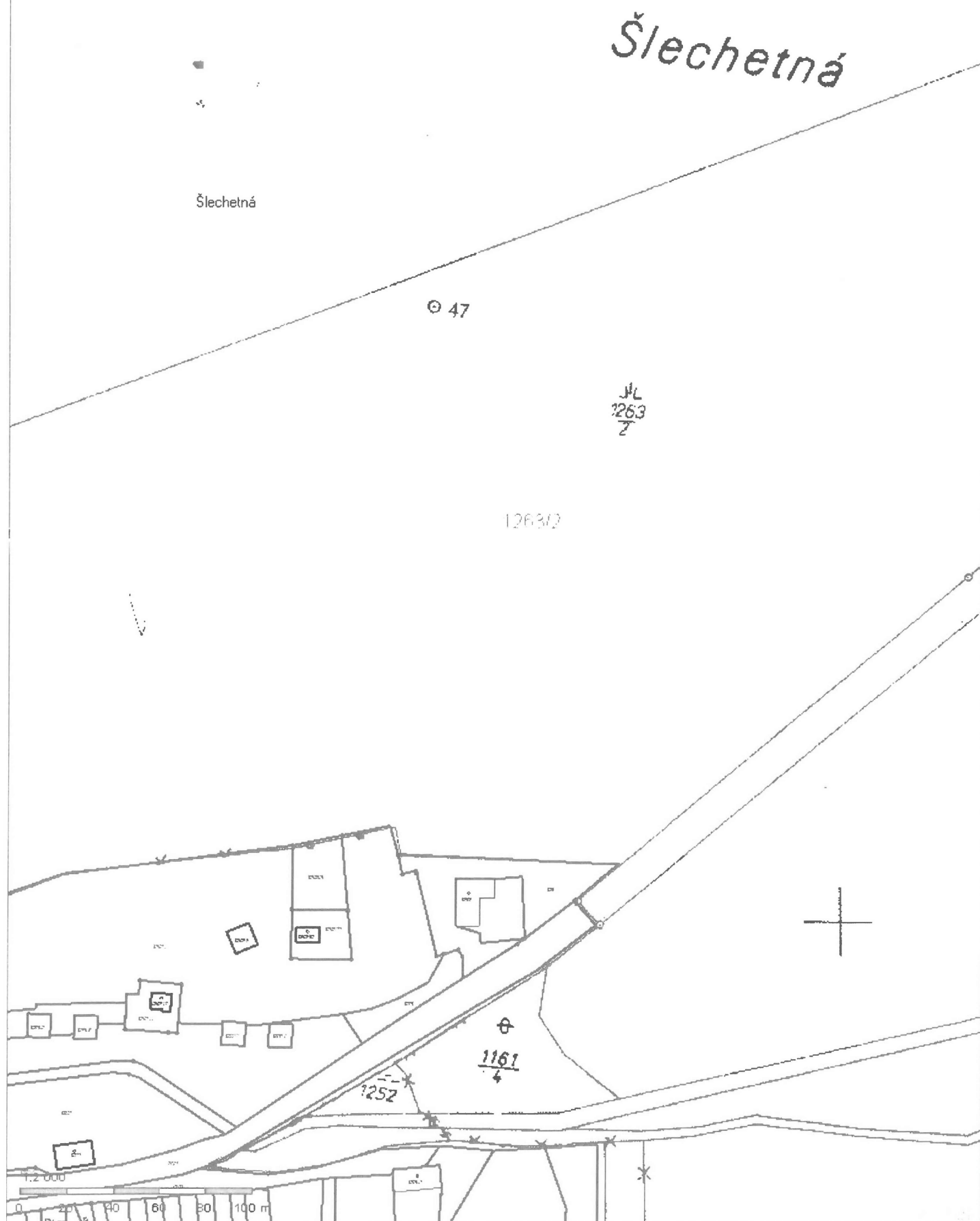
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.07.2016 13:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

2



Šlechetná

0.17

1263
7

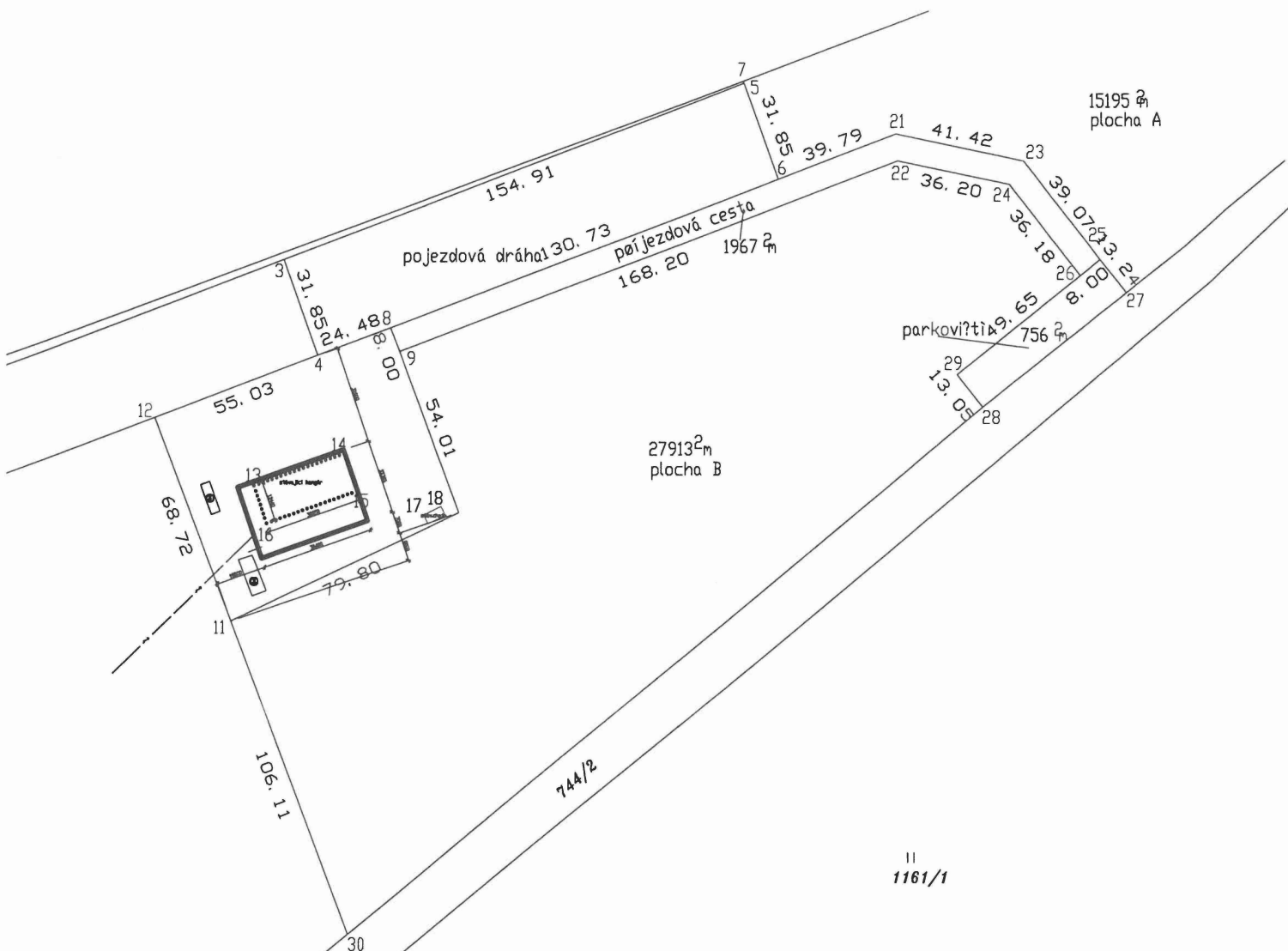
1263/2

Pod silnic

1267
3

Blatná





LEGENDA OBJEKTŮ

- ① HANGÁR
- ② STÁNČÍK SEPTIK + ZEMLNÍ FILTR + VSAK
- ③ MOBILNÍ BŮVKA PRO ŘÍZENÍ LETOVÉHO PROVOZU

LEGENDA INŽ. STŘ.

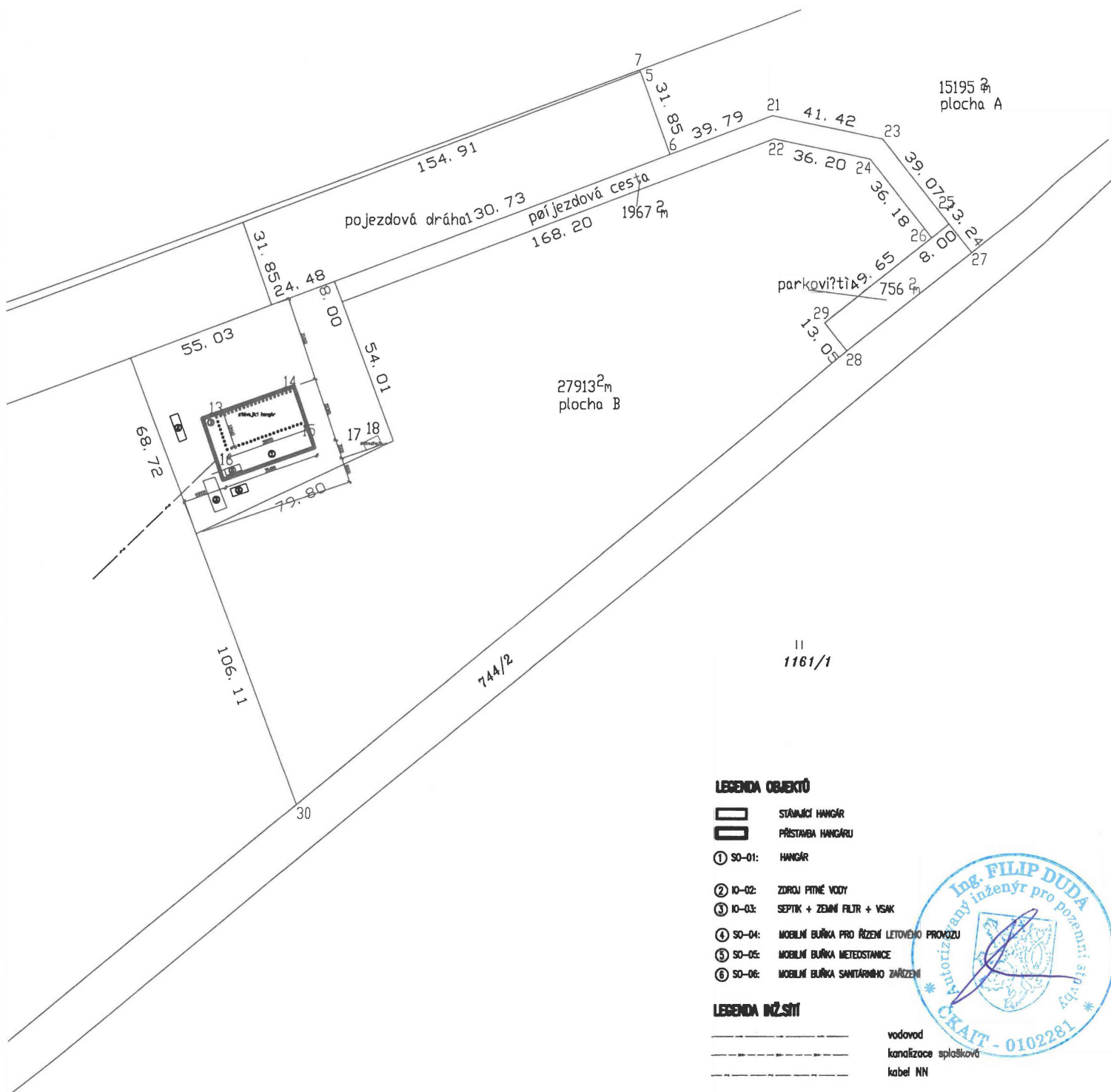
- vodovod
- kanalizace splaškové
- kabel NN

2

HEMA
projekce - inženýrská činnost - technická pomoc

DUR + DSP	
DATUM	VII./2016
FORMÁT	2 A4
MĚŘITKO	1:2000
Č.ZAKÁZKY	03-06/2016
Č.ARCHIVU	001_2012

ZODP. PROJEKTANT	HELENA MATĚJČKOVÁ		
INVESTOR	ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.		
KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC	FRYMBURK
AKCE			
REKONSTRUKCE HANGÁRU LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK			
DRUH VÝKRESU			Č.VÝKRESU
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:2000			C.1.



LEGENDA OBJEKTŮ

-  STAVBA HANGÁRU
-  HANGÁR

- ① SO-01: HANGÁR
- ② IO-02: ZDROJ PITNÉ VODY
- ③ IO-03: SEPTIK + ZEMLNÍ FILTR + VSAK
- ④ SO-04: MOBILNÍ BUŇKA PRO ŘÍZENÍ LETOVÉHO PROMĚTU
- ⑤ SO-05: MOBILNÍ BUŇKA METEOSTANICE
- ⑥ SO-06: MOBILNÍ BUŇKA SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ

LEGENDA INŽENÝRŮ

-  vodovod
-  kanalizace
-  kabel NN

HEMA
projekce - inženýrská činnost - technická pomoc

DUR + DSP	
DATUM	VII./2016
FORMÁT	2 A4
MĚŘÍTKO	1:2000
Č.ZAKÁZKY	03-06/2016
Č.ARCHIVU	001_2012

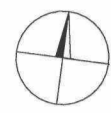
ZODP. PROJEKTANT	HELENA MATĚJČKOVÁ		
INVESTOR	ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOŠÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.		
KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC	FRYMBURK
AKCE	PŘÍSTAVBA, NÁSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY HANGÁRU LETIŠTĚ BLATNÁ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK		
DRUH VÝKRESU	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:2000		Č.VÝKRESU C.1.

4938 m 2

jezdová dráha

130.73

168.20



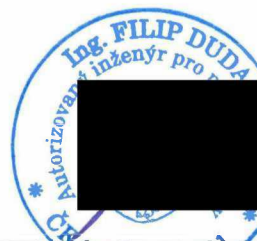
pojezdová cesta

LEGENDA OBJEKTŮ

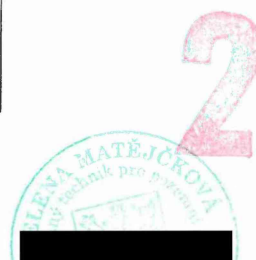
-  STÁVAJÍCÍ HANGÁR
-  PŘÍSTAVBA HANGÁRU
- ① SO-01: HANGÁR
- ② IO-02: ZDROJ PITNÉ VODY
- ③ IO-03: SEPTIK + ZEMNÍ FILTR + VSAK
- ④ SO-04: MOBILNÍ BUŇKA PRO ŘÍZENÍ LETOVÉHO PROVOZU
- ⑤ SO-05: MOBILNÍ BUŇKA METEOSTANICE
- ⑥ SO-06: MOBILNÍ BUŇKA SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ

LEGENDA INŽ.SÍTÍ

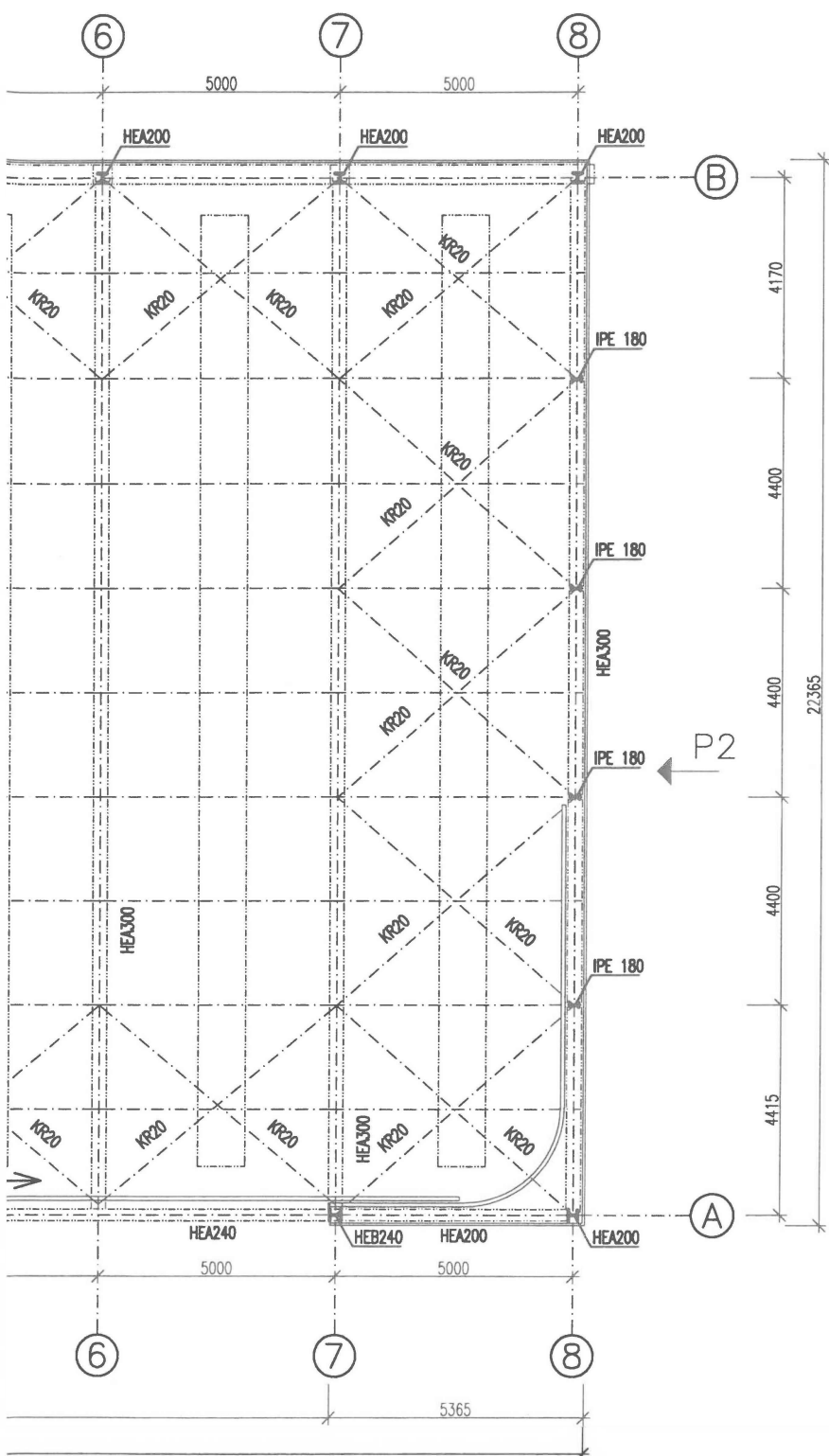
-  vodovod
-  kanalizace splašková
-  kabel NN



ZODP. PROJEKTANT		HELENA MATEJČKOVÁ	
INVESTOR		ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOŠÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.	
KRAJ		JIHOČESKÝ	OBEC FRYMBURK
AKCE		PŘÍSTAVBA, NÁSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY HANGÁRU LETIŠTĚ BLATNÁ na p.č.p. 1263/2 v k.ú. FRYMBURK	
DUR + DSP	VII./2016		
FORMÁT	2 A4		
MĚŘÍTKO	1:500	ZASTAVOVACÍ SITUACE 1:500	
Č.ZAKÁZKY	03-06/2016		
Č.ARCHIVU	001_2012		
		DRUH VÝKRESU	Č.VÝKRESU
			C.2.



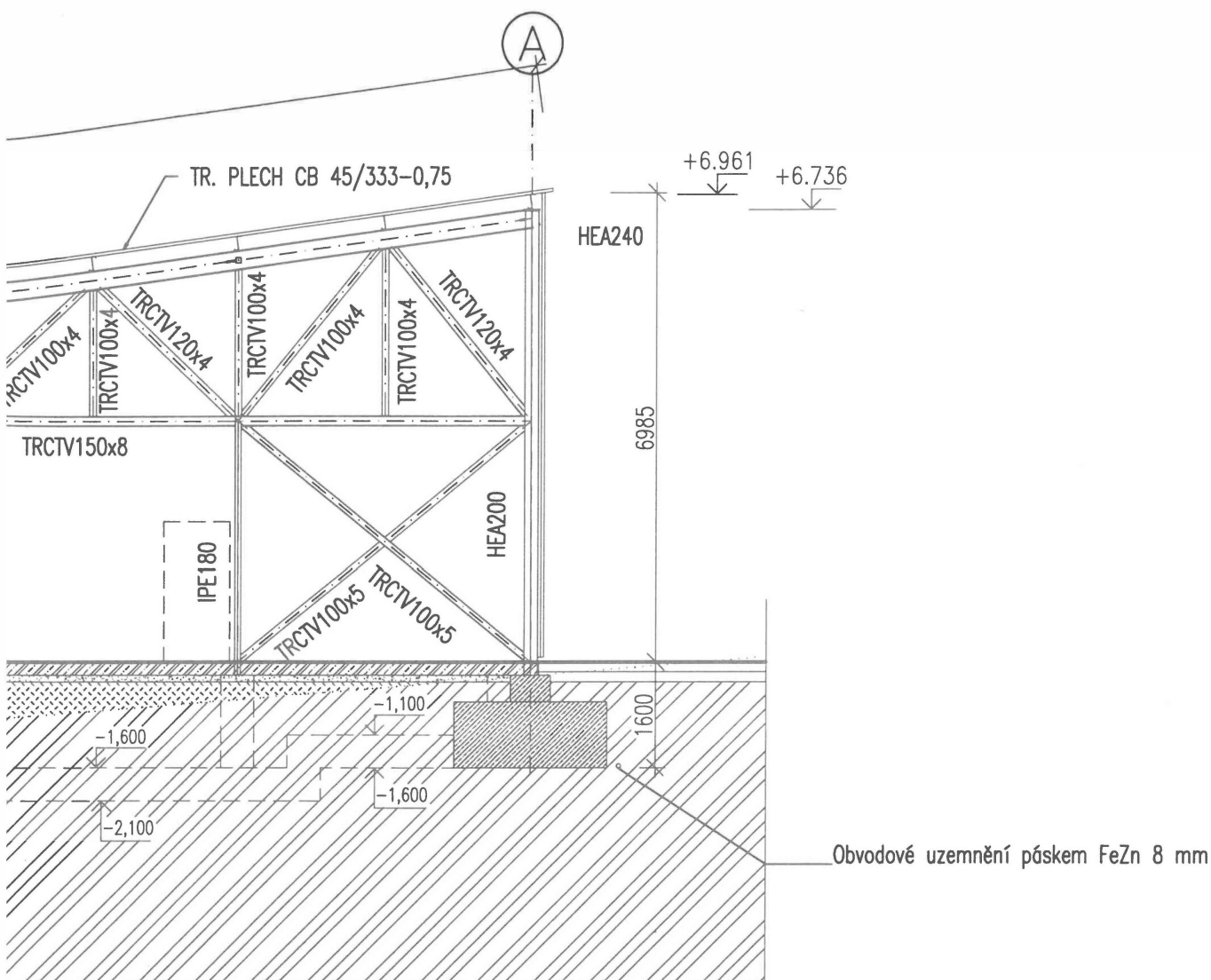
ZODP. PROJEKTANT	HELENA MATĚJČKOVÁ		
INVESTOR	ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.		
KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC	FRYMBURK
AKCE REKONSTRUKCE HANGÁRU LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK			
DRUH VÝKRESU PŮDORYS ZÁKLADŮ			Č.VÝKRESU D.1.1.



HEMA
projekce - inženýrská činnost - technická pomoc

DUR + DSP	
DATUM	VII./2016
FORMÁT	2 A4
MĚŘÍTKO	1:150
Č.ZAKÁZKY	03-06/2016
Č.ARCHIVU	001_2012

ZODP. PROJEKTANT		HELENA MATEJČKOVÁ	
INVESTOR		ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.	
KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC	FRYMBURK
AKCE			
REKONSTRUKCE HANGÁRU LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK			
DRUH VÝKRESU			Č.VÝKRESU
PŮDORYS 1.NP.			D.1.2.

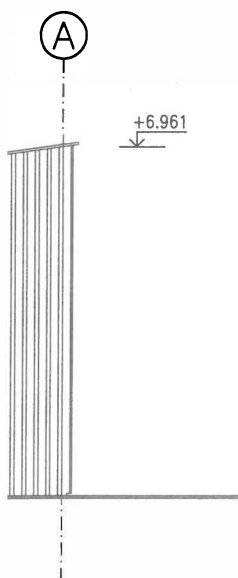
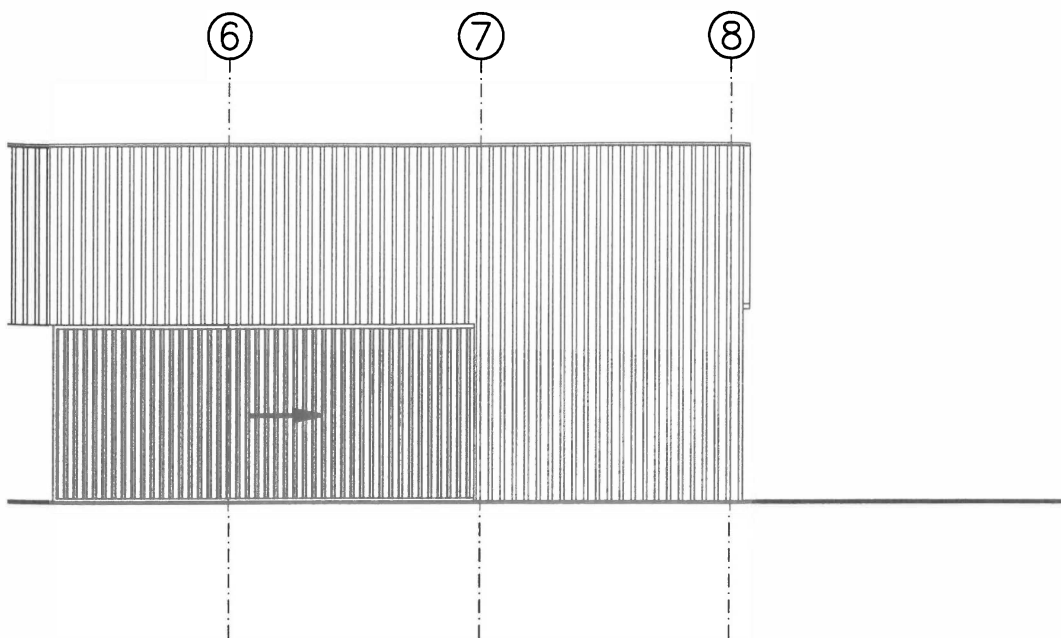


HEMA
projekce - inženýrská činnost - technická pomoc

ZODP. PROJEKTANT	HELENA MATĚJČKOVÁ	
INVESTOR	ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOSIN, HLUBOKA n.Vlt.	
KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC
		FRYMBURK
AKCE	REKONSTRUKCE HANGÁRU LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK	
Č.ZAKÁZKY	03-06/2016	DRUH VÝKRESU
Č.ARCHIVU	001_2012	ŘEZ A - A
		Č.VÝKRESU D.1.3.



2



LEGENDA

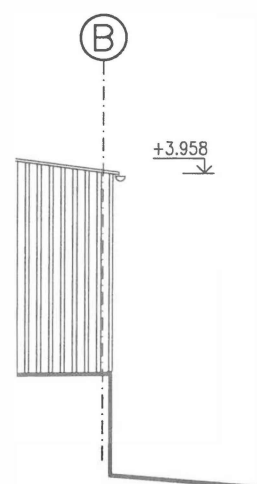
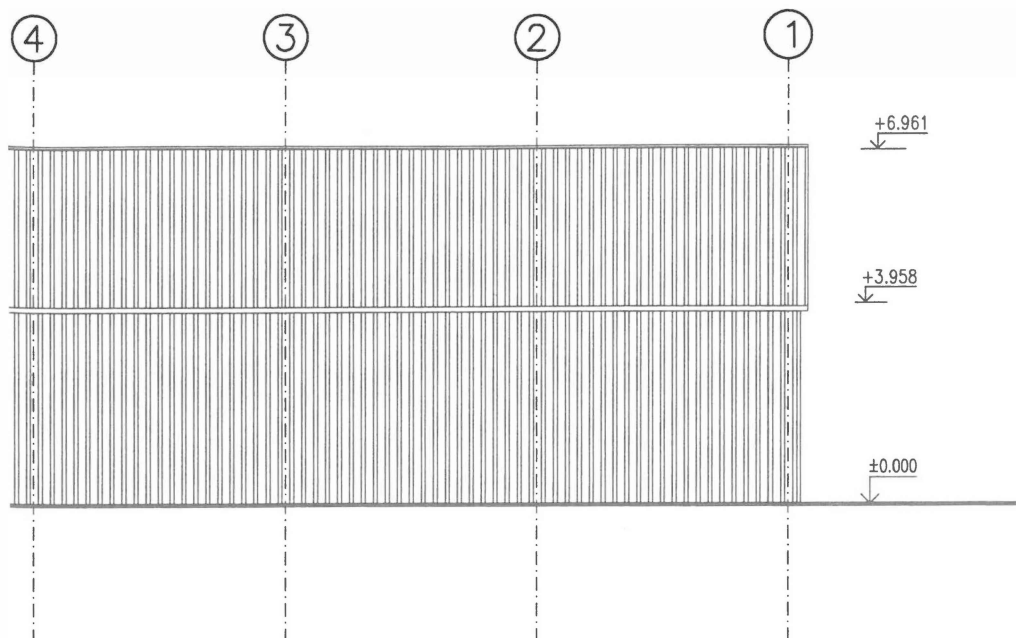
OBVODOVÝ PLÁŠŤ Z TRAPÉZOVÉHO PLECHU, BARVA HNĚDÁ
 SOKL POHLEDOVÝ BETON, ŠEDÝ
 KRYTINA ZE STŘEŠNÍCH TRAPÉZOVÝCH PLECHŮ, BARVA TMAVĚ MODRÁ
 VÝPLNĚ OTVORŮ: OCELOVÉ, BARVA HNĚDÁ

HEMA
 projekce - inženýrská činnost - technická pomoc

ZODP. PROJEKTANT		HELENA MATĚJČKOVÁ	
INVESTOR		ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.	
KRAJ	JIHOČESKÝ	OBEC	FRYMBURK
AKCE		REKONSTRUKCE HANGÁRU LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK	
DRUH VÝKRESU		POHLEDY SEVERNÍ A VÝCHODNÍ	
Č.VÝKRESU		D.1.4.	

DUR + DSP	
DATUM	VII./2016
FORMÁT	2 A4
MĚŘÍTKO	1:150
Č.ZAKÁZKY	03-06/2016
Č.ARCHIVU	001_2012





LEGENDA

OBVODOVÝ PLÁŠŤ Z TRAPÉZOVÉHO PLECHU, BARVA HNĚDÁ
 SOKL POHLEDOVÝ BETON, ŠEDÝ
 KRYTINA ZE STŘEŠNÍCH TRAPÉZOVÝCH PLECHŮ, BARVA TMAVĚ MODRÁ
 VÝPLNĚ OTVORŮ: OCELOVÉ, BARVA HNĚDÁ

HEMA
 projekce - inženýrská činnost - technická pomoc

DUR + DSP	
DATUM	VII./2016
FORMÁT	2 A4
MĚŘÍTKO	1:150
Č.ZAKÁZKY	03-06/2016
Č.ARCHIVU	001_2012

ZODP. PROJEKTANT	HELENA MATĚJČKOVÁ			
INVESTOR	ALFA AIR S.R.O., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.			
KRAJ	JIHOČESKÝ	OBC	FRYMBURK	
AKCE	REKONSTRUKCE HANGÁRU LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK			
DRUH VÝKRESU			Č.VÝKRESU D.1.5.	
POHLEDY JIŽNÍ A ZÁPADNÍ				



STATIKA
 Jihočeská stavebně konstrukční
 kancelář, s.r.o.
 Otakarova 20 (1)
 370 01 České Budějovice
 IČ 639 08 166

STATIKA Jihočeská stavebně konstrukční kancelář s.r.o., Otokarova 20, 370 01 České Budějovice tel.387314121, fax.387437382, statikacb@iol.cz	Číslo zakázky	Datum	Stupeň	Formát
	S-017/16	07.2016	DÚR+DSP	3xA4
	Vedoucí projektant	Zodp. projektant:	Vypracoval	Kreslil
	H. MATĚJČKOVÁ	ING. L. NĚMEC	ING. V. BENEŠ	—
Investor	ALFA AIR s.r.o., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.			Vypravení
Název akce	AREÁL LETIŠTĚ V BLATNĚ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK			2
Výkres	TECHNICKÁ ZPRÁVA			Číslo D.1.2.01

Technická zpráva ke konstrukční části projektu

Všeobecně:

Předmětem zadání je návrh konstrukčního řešení ocelové konstrukce novostavby hangáru na letišti Blatná u Frymburka.

Půdorysný rozměr hangáru je přibližně 35,0 x 21,8 m (modulové osy), zastřešení je navrženo pultovými příhradovými vazníky – výška ve vrcholu je cca +6,960, výška na okapové hraně cca +3,960. Hangár má v podélném směru 7 polí s osovou vzdáleností 5,0 m.

Ocelová konstrukce hangáru je tvořena jednotlivými příhradovými vazníky – horní pas HEA300, spodní pas TRCTV150x8, diagonály TRCTV120x4, respektive TRCTV100x4. Vazníky jsou uloženy v příčném směru a jsou na svých koncích kloubově podepřeny. Na ose A (hřeben) tuto podporu tvoří příhradový portálový rám, jehož pasy jsou z válcovaných profilů HEA240 a diagonály ze za studena tvarovaných čtvercových trubek TRCTV120x6 nebo TRCTV100x4, jenž v celé ose A dělá dostatečně velký prostor pro vrata hangáru. Na ose B je podpůrná konstrukce pro příhradové vazníky tvořena sloupy z válcovaných profilů HEA200, které staticky působí jako kyvné stojky. V příčných štítových stěnách jsou umístěny štítové sloupy IPE180 pro kotvení pomocné konstrukce obvodového pláště. Střešní plášť je vynesena tenkostěnnými střešními vaznicemi METSEC 202 Z 20.

Prostorová tuhost objektu je zajištěna podélnými a příčnými stěnovými ztužidly z jelek TRCTV100x5 a ztužením v rovině střechy z kulatiny KR20.

Obvodový plášť tvoří trapézový plech hnědé barvy kotvený k ocelovému podpůrnému roštu, střešní plášť tvoří trapézový plech.

Pro výpočet bylo uvažováno zatížení:

Stálé	: střešní plášť+technologie	$g_k = 0,15 \text{ kN/m}^2$
Nahodilé	: sníh (IV.oblast)	$s_k = 2,20 \text{ kN/m}^2$ (půdorysně)
	vitr (II.oblast, I. kat. terénu)	$v_{b,0} = 25,0 \text{ m/s}$

Na ocelovou konstrukci není požadavek na požární odolnost.

Materiál:

Ocelová konstrukce je navržena z běžně dostupných válcovaných profilů a plechů z oceli S235J0 a z oceli S450 pro tenkostěnné vaznice Metsec. Zvláštní třída jakosti pro čelní desky a kotevní plechy není požadována. Jednotlivé dílce budou spojovány šrouby jakosti 8.8. Všechny šrouby, matice a podložky budou chráněny galvanicky, zinkochromátováním či kadmiováním + chromátováním.

Základové konstrukce:

Při výpočtu základů bylo uvažováno s návrhovou únosností základové spáry stanovenou dle geologické sondy provedenou RNDr. S. Škodou, Ph.D. v únoru 2012. V dalším stupni PD je možno upravit založení v závislosti na výsledcích IGP.

Nosná ocelová konstrukce hangáru je založena na monolitických železobetonových patkách. Vzhledem k tomu, že se upravený terén podél přístavby svažuje (výškový rozdíl terénu mezi osou A a B je cca 1,80 m) jsou patky na ose B a ve štítových stěnách doplněny o opěrnou stěnu. Ta je tvořena monolitickou patou a dříkem šířky 300 mm.

Kotvení:

Konstrukce hangáru je kotvena do základových konstrukcí pomocí lepených kotev, alternativně pomocí předem zabetonovaných kotevních šablon.

Upozornění

Projektová dokumentace a statický výpočet byly zpracovány na základě projektových podkladů předaných objednatelem (stavební část projektu ve stavu rozpracovanosti). Výpočty byly provedeny v souladu s platnými českými normami v oblasti zatížení a navrhování stavebních konstrukcí.

Projektová dokumentace pro stavební řízení nenahrazuje stupeň projekt pro provedení stavby ani dodavatelskou dokumentaci zhotovitele stavby.

Při provádění bude postupováno dle platných norem ČSN pro jednotlivé stavební práce. Důraz musí být kladen především na dodržování technických, technologických a jakostních předpisů (svařování ocelových konstrukcí, zpracování betonové směsi, ošetřování betonu, doba odstranění bednění od betonáže, doba zatížení železobetonových konstrukcí od betonáže, extrémní teploty a nadměrná vlhkost, atd.).

Během všech fází výstavby musí být zajištěna stabilita budovaných konstrukcí.

Veškeré stavební práce je nutné provést podle příslušných ČSN, technologických pravidel dodavatelů a v souladu s vyhláškou č. 309/2006 Sb. a novely č. 362/ 2005 Sb. a novely č. 591/2006 Sb. O bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích.

Pro stavbu budou použity stavební materiály a výrobky, které jsou certifikovány v rámci prohlášení o shodě. Stavba je navržena v souladu s podmínkami hygienických norem a předpisů, stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Přehled použitých podkladů, norem, literatury a programů:

N.1	ČSN EN 1990	Eurokód: Zásady navrhování konstrukcí
N.2	ČSN EN 1991-1-1	Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-1: Obecná zatížení - Objemové tíhy, vlastní tíha a užitná zatížení pozemních staveb
N.3	ČSN EN 1991-1-3	Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-3: Obecná zatížení - Zatížení sněhem
N.4	ČSN EN 1991-1-4	Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-4: Obecná zatížení - Zatížení větrem
N.5	ČSN EN 1993-1-1	Eurokód 3: Navrhování ocelových konstrukcí - Část 1-1: Obecná pravidla a pravidla pro pozemní stavby

P.1	Microsoft Word, Microsoft,
P.2	Microsoft Excel, Microsoft,
P.3	AutoCAD r. 2012, AutoDesk,
P.4	Advance Steel, ocelové konstrukce, Graitec, AB Studio s.r.o., Praha,
P.5	Scia Engineer – základní modul 3D, SCIA CZ s.r.o., Brno
P.6	Scia Engineer – modul posudek ocelových prutů
P.7	GEO 5, FINE spol. s r.o. – Patky
P.8	MetSPEC 12 – navrhování tenkostěnných vaznic METSEC

L.1	Podklady (rozpracovaná stavební část projektu) H. Matějčková (HEMA) 02/2016
L.2	Prof. Ing. František Wald, CSc. – Ocelové konstrukce 10, Tabulky

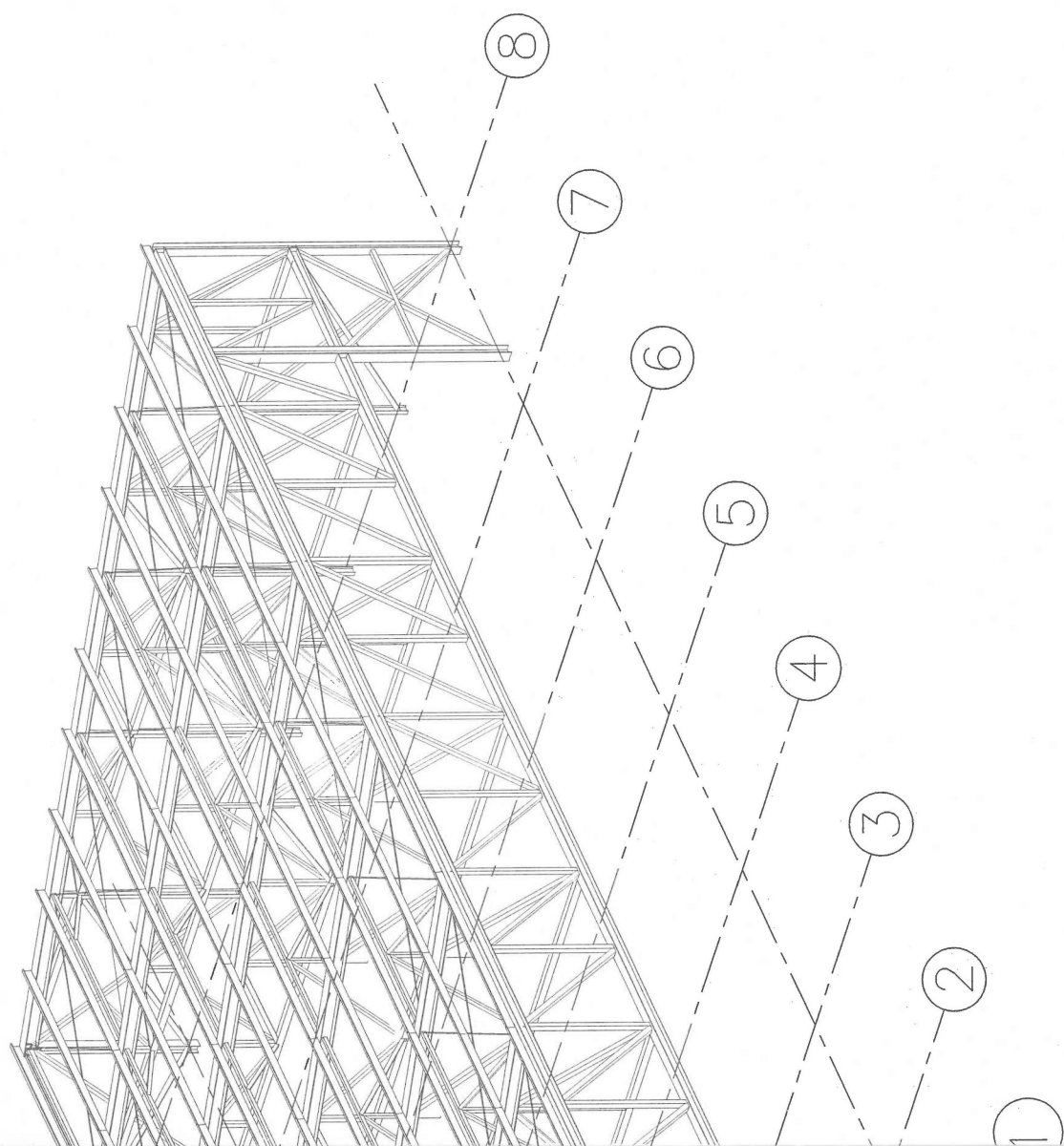
- TENTO VÝKRES NENAHRAZUJE VÝROBNÍ DOKUMENTACI DODAVATELE. TA MUSÍ ZOHLEDŇOVAT POŽADAVKY STAVEBNÍ A KONSTRUKČNÍ ČÁSTI PROJEKTU, PŘÍPADNĚ POŽADAVKY DALŠÍCH PROFESÍ A ZÁVĚRY POŽÁRNÍ ZPRÁVY
- TATO DODAVATELSKÁ DOKUMENTACE BUDE PŘED ZAHÁJENÍM VÝROBY (OBJEDNÁNÍM MATERIÁLU) PŘEDLOŽENA K ODSOUHLASENÍ INVESTOROVÍ, GP A NAŠÍ KANCELÁŘI K ODSOUHLASENÍ
- NA STAVBĚ MUSÍ BÝT DODRŽOVÁNY VŠECHNY PRACOVNÍ, TECHNOLOGICKÉ A TECHNICKÉ POSTUPY A DOPORUČENÍ VÝROBCŮ JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH SYSTÉMŮ DLE ČSN A SOUVISEJÍCÍCH PŘEDPISŮ
- PŘESNÉ ROZMĚRY STÁVAJÍCÍCH KONSTRUKCÍ A VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ NUTNO OVĚŘIT NA STAVBĚ
- PŘED ZAPOČETÍM VÝROBY JE NUTNÉ ROZMĚRY VŠECH PRVKŮ OVĚŘIT NA STAVBĚ
- POKUD BUDOU NA STAVBĚ ZJIŠTĚNY JINÉ SKUTEČNOSTI, NEŽ-LI PŘEDPOKLÁDÁ TENTO PROJEKT, MUSÍ BÝT KONTAKTOVÁN PROJEKTANT
- TENTO PROJEKT NEŘEŠÍ TECHNOLOGICKÉ POSTUPY PŘI MONTÁŽI KONSTRUKCE

Index	Datum	Popis revize

STATIKA
 Jihočeská stavebně konstrukční kancelář, s.r.o.
 Otakarova 20 (1)
 370 01 České Budějovice
 IČ 639 08 166

STATIKA Jihočeská stavebně konstrukční kancelář s.r.o., Otakarova 20, 370 01 České Budějovice tel.387314121, fax.387437382, statikacb@iol.cz	Číslo zakázky	Datum	Stupeň	Formát
	S-017/16	07.2016	DÚR+DSP	10xA4
	Vedoucí projektant	Zodp. projektant:	Vypracoval	Kreslil
	H. MATĚJČKOVÁ	ING. L. NĚMEC	ING. V. BENEŠ	BENEŠ/KULICHOVÁ
Investor	ALFA AIR s.r.o., LETIŠTĚ HOSÍN, HLUBOKÁ n.Vlt.			Vypravení 2
Název akce	AREÁL LETIŠTĚ V BLATNÉ na p.č.p. 1263/2 V k.ú. FRYMBURK			
Výkres	VÝKRES TVARU OCELOVÉ KONSTRUKCE HANGÁRU			
				Číslo 01

TENTO VÝKRES A JEHO DETAILS JSOU MAJETKEM ZHOTOVITELE A NESMÍ BÝT POUŽIT CELÝ ANI Z ČÁSTI BEZ PÍSEMNÉHO SOUHLASU (DLE ZÁKONA Č. 121/2000 Sb.)



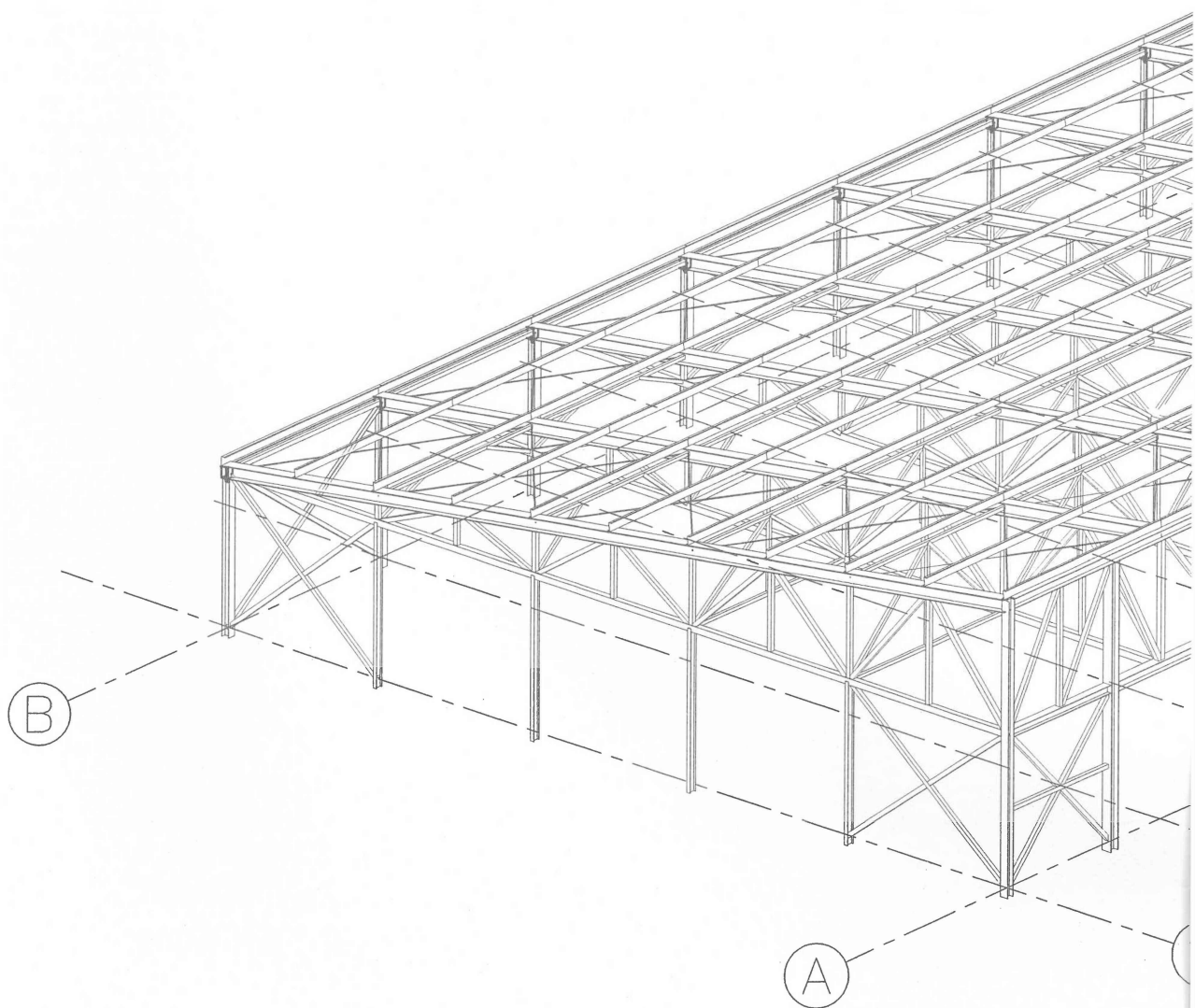
M 1:100

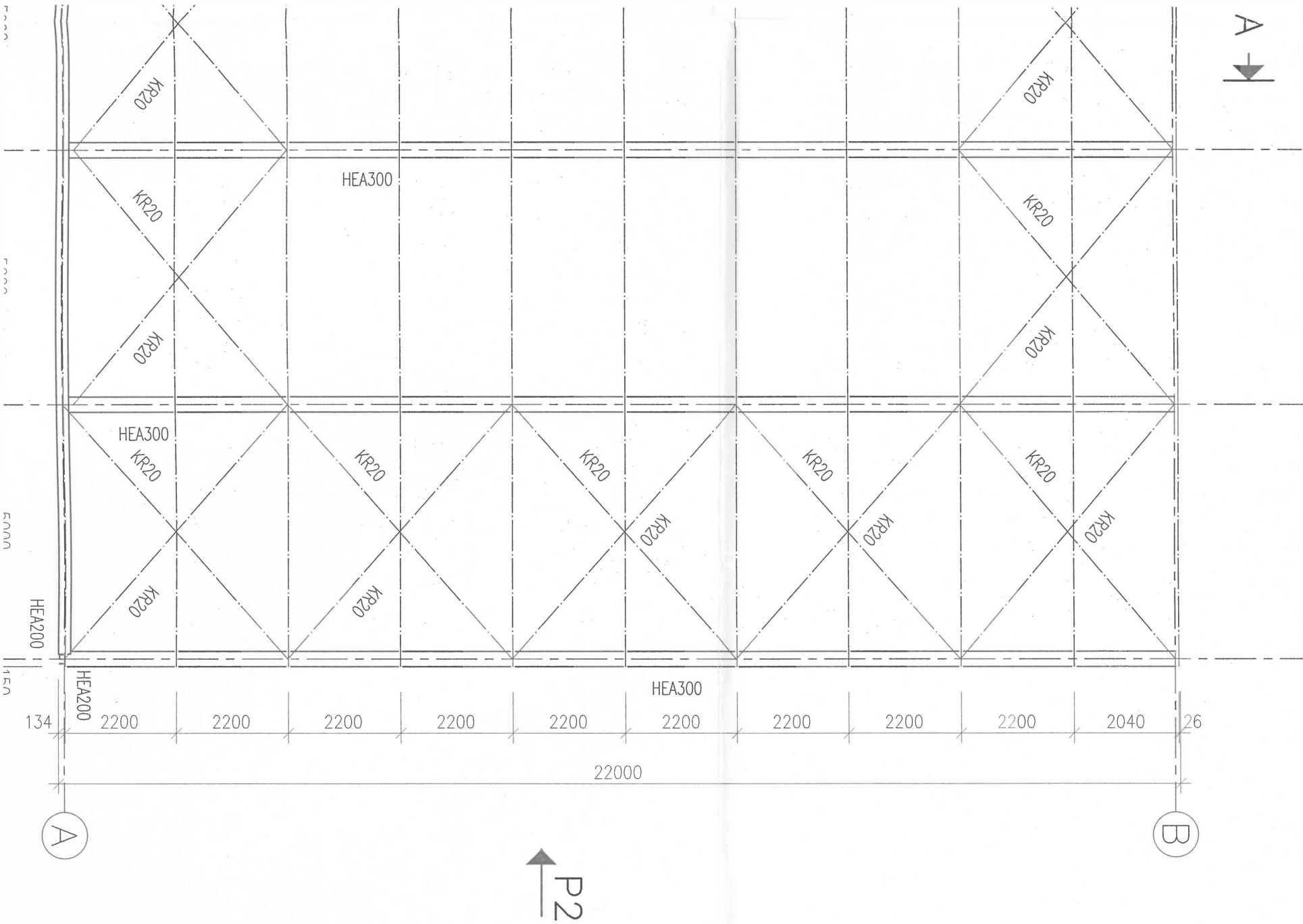


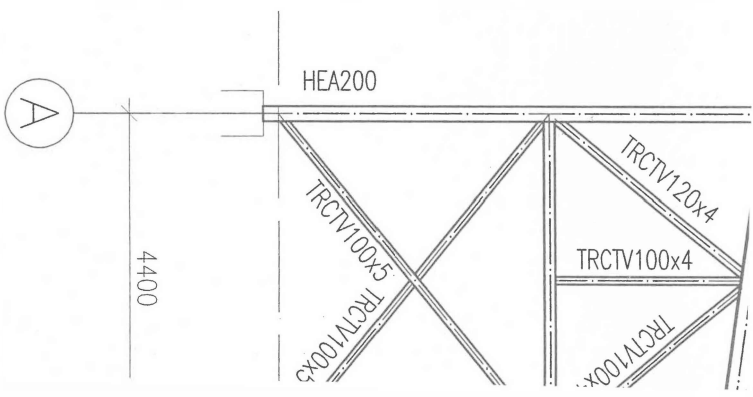
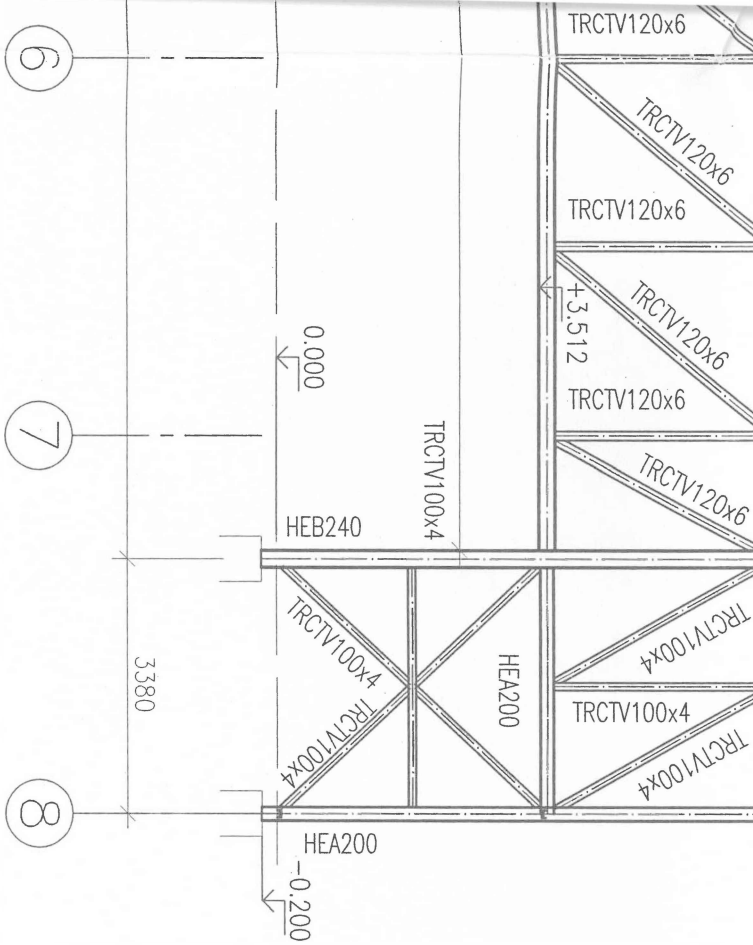
M 1:150

SCHÉMA KONSTRUKCE

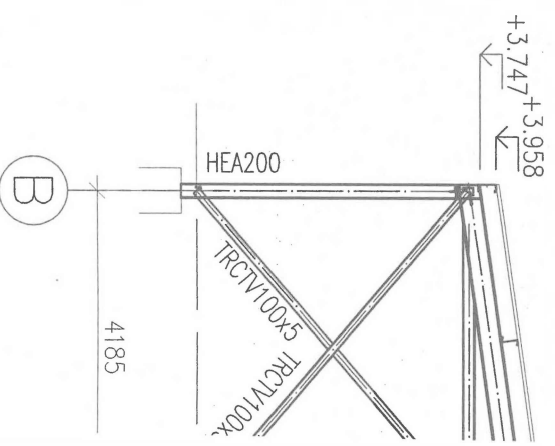
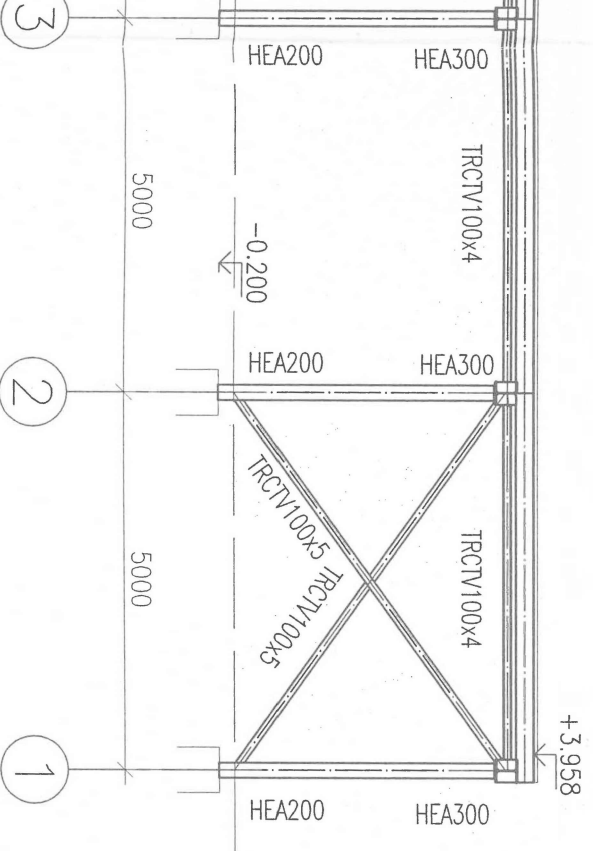
M 1:150

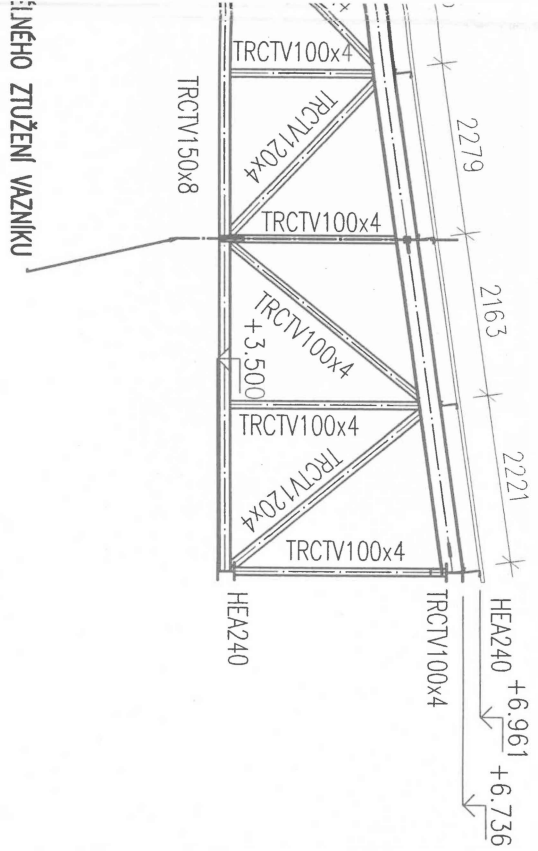




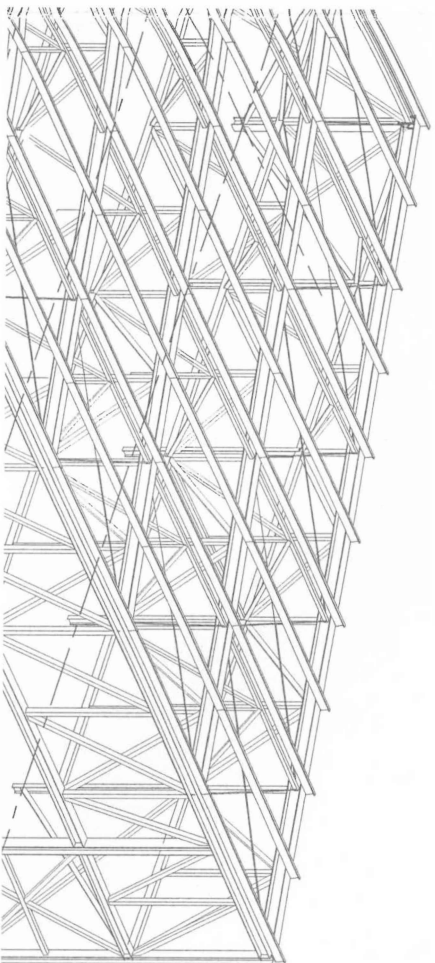


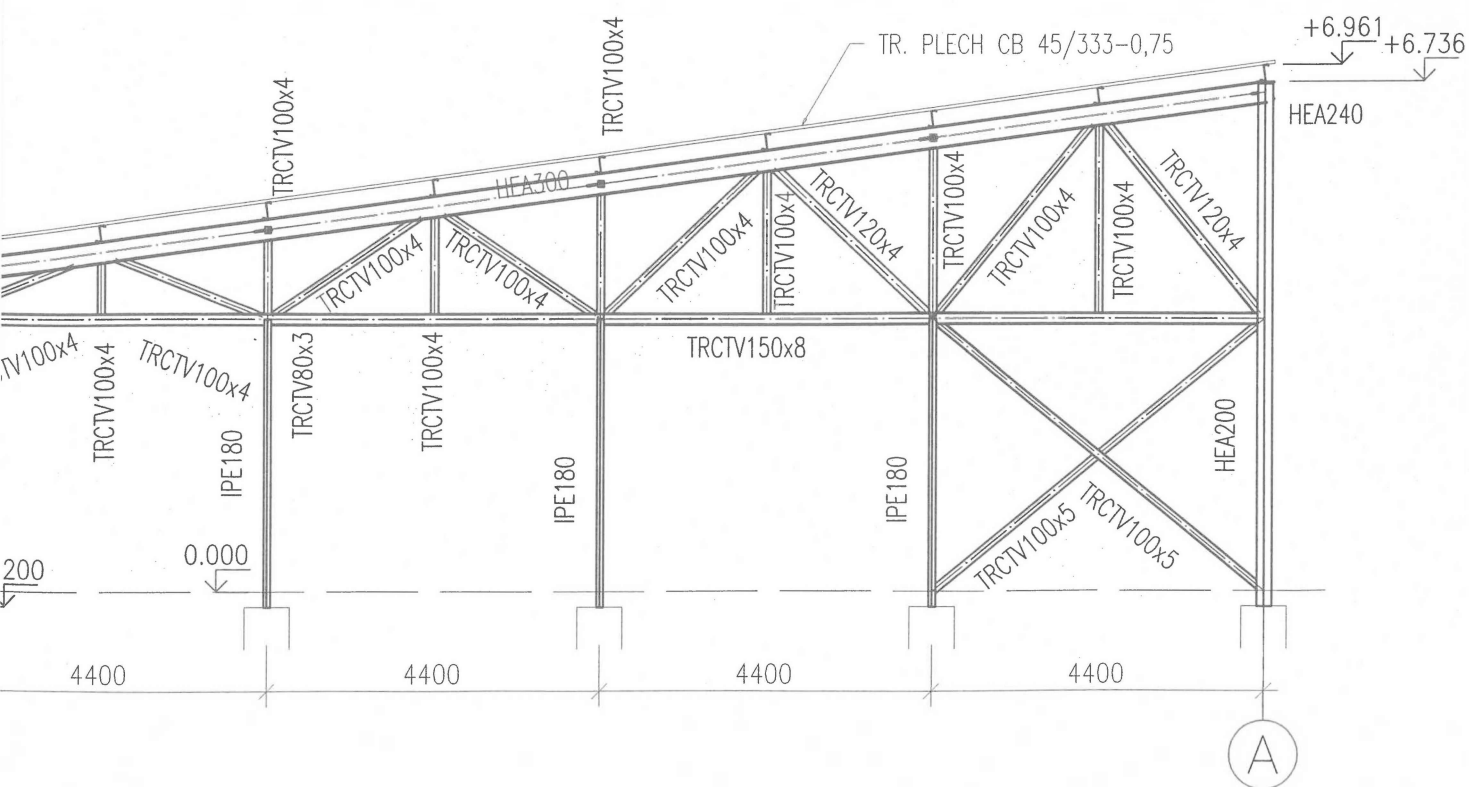
POHLED 4 M 1:100





A





**Výpočet odvodů za odnětí půdy
ze zemědělského půdního fondu
dle zákona č.334/92 Sb.,
ve znění zákonů č.402/2010 Sb.,č.441/2013 Sb.
a změn 41/2015 Sb., 184/2016 Sb.**

Žadatel:

**ALFA AIR s.r.o.,
Letiště Hosín, Hluboká nad Vltavou**

Stavba:

**Rekonstrukce hangáru letiště Blatná
na parcele KN 1263/2**

Kat. území: **Frymburk**
Charakteristika: **Odnětí ze ZPF trvalé**

Výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF)

Žadatel: ALFA AIR s.r.o., Letiště Hosín, Hluboká nad Vltavou

Stavba: Rekonstrukce hangáru letiště Blatná

Místo: Blatná

Údaje o odnímaném pozemku										
číslo KN parcely dotčené odnětím	stávající kultura dle KN	výměra odním. plochy v m2	kód BPEJ	třída ochr. pozem. ZPF	základní cena zem. půdy Kč/m2	faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF (část B přílohy zák.č. 334/92 Sb.)				odpovídající ekologická váha ovlivnění
						faktor ŽP	charakteristika faktoru životního prostředí	vliv faktoru	ekologická váha vlivu	
1	2	3	4	5	6	7	8	9a	9b	9
Hangár: část 1263/2	TTP	794	9.36.21	I.	2,90	0	součet faktorů ŽP	ano	1	1
						A	zóna CHKO	ne		
						A	ÚSES	ne		
						B	území v CHOPAV	ne		
						B	území ve II. PHO VZ	ne		
						C	území mimo plochy určené k zástavbě platnou ÚPD	ne		
celkem:		794.00								

Seznam dotčených katastrálních parcel:

číslo parcely	kultura dle KN	výměra v ha	číslo LV	Vlastník (budoucí nabyvatel):
1263/2	TTP	21,3817	10001	Městys Frymburk, Frymburk 78, 38279 Frymburk

Kraj:
Okres:
Katastrální území:
Odnětí půdy:

Jihočeský
Český Krumlov
Frymburk
trvalé

Výpočet odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu					Poznámka
základní sazba odvodu za odnětí v Kč/m2	koeficient třídy ochrany	výsledná sazba odvodu za odnětí v Kč/m2	Výsledná skutečná výše odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v Kč		
			trvalý zábor	dočasný	
10	11	12	13	14	15
2,90	9	26,10	20 723,40		
Pro výpočet výše odvodu za odnětí půdy zemědělské výrobě byly použity údaje, které zpracovateli sdělil žadatel.			20 723,40		

Celková výše odvodu za trvalé odnětí půdy: 20 723,40 Kč

Vypracoval: Němec Ladislav, České Budějovice, Kněžská 32
dle podkladů AGRO N projekce
Datum: 9.6.2016



Příloha k žádosti o souhlas s odnětím dle § 9 odst.6 Rekonstrukce hangáru letiště Blatná, Kú Frymburk, č.parc. 1263/2

Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu a jejich hospodárného využití.

Celková výměra zabírané plochy rekonstrukce hangáru: 794,00 m2

Plocha skrývky ornice po odečtení plochy stávajícího hangáru: 464,00 m2

Průměrná tloušťka kulturní vrstvy: 0,20 m

Objem kulturní vrstvy: 92,80 m3

Způsob dalšího využití ornice: Skrytá orniční vrstva je využita k zúrodnění vlastního pozemku parcel.č.1263/2
Rozprostření ornice je vhodné uskutečnit na prováděnou skrývku.
Nestane-li se tak bude zúrodnění pozemku provedeno nejpozději do termínu kolaudace stavby.

Výsledky pedologického průzkumu

Pedologické podmínky:

Na pozemku jsou půdy klasifikovány bonitovanou půdně ekologickou jednotkou 9.36.21 tedy jako hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v chladné oblasti na všech horninách lehké až středně těžké, slabě až středně šterkovité, vláhové poměry jsou příznivé, někdy se projevuje mírné převlhčení. Hranice spodiny je v hloubce 30 - 60 cm. Kulturní horizont dosahuje mocnosti do 30ti cm s ohledem na předchozí intenzitu a způsob obdělávání.

Pro stanovení mocnosti vrstvy kulturního horizontu pro předběžnou bilanci skrývky, byl vzat v úvahu momentální stav pozemku.

V 1

horizont	charakteristika		cm
humusový	drn		5
	hnědá humózní písčitá hlína		15
níže uložený	viz pedologická charakteristika BPEJ 9.36.21		
	průměrná mocnost skrývky	humusový horizont	20
		zúrodnění schopná	0

V 2

horizont	charakteristika		cm
humusový	drn		5
	hnědá humózní písčitá hlína		15
níže uložený	viz pedologická charakteristika BPEJ 9.36.21		
	průměrná mocnost skrývky	humusový horizont	20
		zúrodnění schopná	0

Vzhledem ke stejnému obdělávání pozemku a stejným půdním podmínkám jsou odebrané vzorky ornice totožné. Vzorky ze sondážních vpichů byly po odebrání a popisu dne 9.7.2016 na místě skartovány. Laboratorní rozbor nebyl proveden.

Údaje o odvodnění a závlahách

Žadatelé není známa existence meliorací, které nebyly v této části lokality realizovány. Závlahy zde nebyly též realizovány.

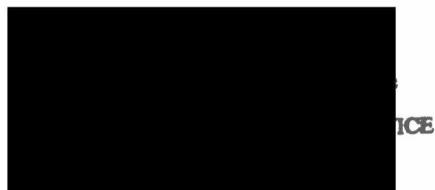
Údaje o protierozních opatřeních

Na této parcele vzhledem k travnímu porostu a obhospodařování nebylo zapotřebí erozní činnost vodní i větrnou řešit. S likvidací srážkových vod se uvažuje vsakem v nezastavěné části parcely.

Zákres hranic BPEJ s vyznačením tříd ochrany.

9.36.21	tř.ochrany I.	v této BPEJ je celá výměra odnímaných pozemků
9.68.11	tř.ochrany V.	v této BPEJ není zábor ZPF
9.69.01	tř.ochrany V.	v této BPEJ není zábor ZPF

Podklady byly převzaty z archivních materiálů bývalého AGROPROJEKTU České Budějovice a Agro - N projekce.



Slechetná

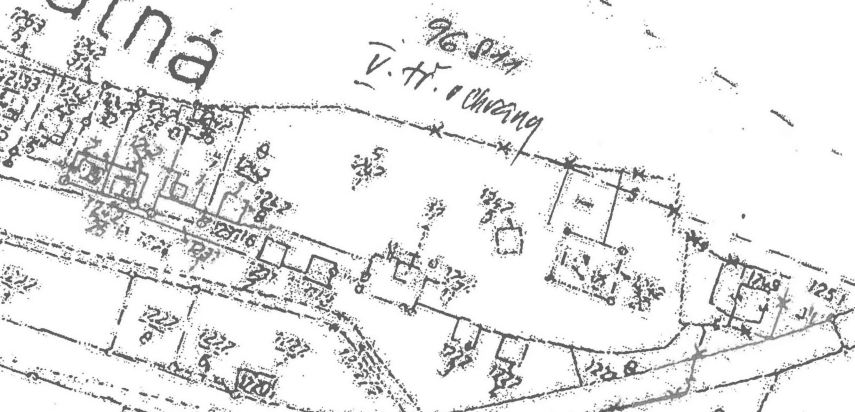
16. 10. 1947
T. tr. ochrany

12. 11. 1947
93031
I. tr. ochrany

96. 8. 1947
V. tr. ochrany

Blatná

Pod silnic



Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi

Městys Frymburk, se sídlem Frymburk 78, 382 79 Frymburk, IČ 00245861, zastoupený
Oto Řezáčem-starostou,

na straně jedná, dále jen pronajímatel

a

Alfa air Frymburk s.r.o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 06710859,
zastoupená Ing. Luděk Klugerem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u
Krajského soudu v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 27132, dne 2.1.2018,
na straně druhé, dále jen nájemce.

Článek 1

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1263/2 - travní porost o celkové výměře 213.817m² v k.ú. Frymburk, obec Frymburk. Tato parcela je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. a obec Frymburk.

1.2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část výše popsaného pozemku o celkové výměře 26.587 m² tak, jak je tato část zakreslena dle měřického náčrtu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a označená jako přístávací plocha, pojezdová dráha, zázemí hangáru, příjezdová cesta a parkoviště, dále jen předmět nájmu nebo předmětný pozemek.

Článek 2

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou za podmínek níže uvedených v této smlouvě k provozování neveřejného sportovního letiště.

2.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a že předmět nájmu je vhodný pro užívání podle této smlouvy v souladu s účelem nájmu.

Článek 3

Doba nájmu

3.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy do 31.12.2036.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že dobu trvání nájmu lze prodloužit pouze o dobu maximálně dalších 10-ti let. Pronajímatel poskytuje nájemci právo jednostranně a přednostně prodloužit dobu trvání nájmu na další období, za podmínek stanovených touto smlouvou. Předpokladem k prodloužení doby trvání nájmu bude skutečnost, že nájemce v předchozím období neporušil tuto smlouvu a že řádně platil nájemné. Návrh na prodloužení doby trvání nájmu musí mít písemnou formu a musí být doručen pronajímateli nejpozději jeden rok před ukončením doby trvání nájmu uvedené v předchozím odst. 3.1. tohoto článku. Pokud nájemce využije práva na prodloužení doby trvání nájmu, nesmí

pronajímatel bez dohody s nájemcem měnit podmínky sjednané v této smlouvě s výjimkou zvýšení nájemného podle podmínek dohodnutých v následujícím článku IV., odst. 4.3.

3.3. Pronajímatel je povinen akceptovat prodloužení doby nájmu podle této smlouvy, pokud nájemce současně uplatní své právo na prodloužení doby trvání práva stavby podle smlouvy o zřízení práva stavby uzavřené současně s touto smlouvou mezi pronajímatelem, jako vlastníkem a nájemcem, jako stavebníkem a to o stejnou dobu, o kterou bude prodloužena doba trvání práva stavby.

Článek 4 **Dohoda o výši nájemného** **a způsobu valorizace nájemného**

4.1. Nájemné za pozemek, který je předmětem této smlouvy sjednávají účastníci smlouvy ve výši 19.000,- Kč ročně, slovy devatenáctisíc korun českých.

4.2. Nájemné je osvobozeno od DPH. V případě, že vznikne v době trvání nájmu sjednaného touto smlouvou zákonná povinnost pronajímatele k úhradě daně z přidané hodnoty (DPH) ze sjednaného nájemného, sjednávají účastníci, že k nájemnému bude tato DPH v zákonem stanovené výši připočtena.

4.3. Nájemné (a případně připočtenou DPH) uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 31.5. příslušného roku s dobou splatnosti 20-ti dnů.

4.4. Počínaje rokem 2026 bude výše nájemného měněna v závislosti na vývoji celkového úhrnného inflačního indexu vydávaného Českým statistickým úřadem. Nájemné počínaje rokem 2026 (podle inflace zjištěné za rok 2025) bude plně valorizováno a takto vypočtené nájemné se pro každý rok stává novým základem. Výši nájemného valorizovaného podle této smlouvy písemně oznámí pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31.3. kalendářního roku.

4.4. Nájemné sjednané touto smlouvou se hradí v české měně, převodním příkazem, na účet pronajímatele uvedený ve faktuře vystavené podle odst. 4.2., nedohodnou-li se strany jinak.

4.5. Při prodlení s úhradou nájemného či jeho části dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 5 **Práva a povinnosti pronajímatele**

5.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce k předmětu nájmu vyplývajících z této smlouvy a to po celou dobu trvání této smlouvy tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.

5.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit na předmět nájmu jen v doprovodu osoby oprávněné jednat jménem nájemce anebo osoby jím pověřené. Nájemce je však povinen vždy umožnit vstup pronajímateli, pokud důvodem kontroly bude posouzení úrovně péče o předmět nájmu.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání této smlouvy.

6.2. Nájemce vyřizuje na svůj náklad a sám veškeré úkony spojené se správou předmětu nájmu, nese veškeré náklady spojené s jeho provozem, jakož i zabezpečením služeb, jejichž poskytování je s jeho řádným užíváním spojeno.

6.3. Nájemce je povinen zajišťovat řádnou ochranu pronajatého pozemku, udržovat tento pozemek v řádném stavu umožňujícím jeho využití ke smluvenému účelu nájmu a hradit výlohy související s jeho udržováním a bez zbytečného odkladu hlásit pronajímateli nebezpečí vzniku případné škody na pronajatém majetku. Sám je povinen počínat si tak, aby předmět nájmu nevystavil nebezpečí poškození či jiné újmy. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě a pořádku. Zejména musí zajistit pravidelný a dostatečný úklid a odvoz odpadků, vlastním nákladem.

6.4. Veškeré zásadní změny k nimž je třeba stavebního povolení či ohlášení, musí nájemce pronajímateli a současně vlastníkovi včas omámit předem a smí je provést jen s písemným souhlasem pronajímatele a vlastníka vlastním nákladem, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

6.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon, vlastnických, užívacích a jiných práv třetích osob. Nájemce je zejména povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval v souvislosti se svou činností jiného, zvláště pak nadměrného obtěžování dotčených třetích osob prachem, pachy či odpady. Smluvní strany prohlašují, že považují hluk, který vznikne při pohybu letadel za přiměřený poměrům.

6.6. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení předmětu nájmu s výjimkou případu, kdy takové poškození způsobí pronajímatel, živelní pohroma, třetí osoba a nebo se jedná o běžné opotřebení.

6.7. Nájemce je povinen při výkonu své činnosti na předmětu nájmu jakýmkoli způsobem nepoškozovat dobrou pověst pronajímatele.

6.8. Nájemce je povinen nakládat s odpady, které bude produkovat nebo skladovat na pronajatých pozemcích, jako původce odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Nájemce prohlašuje, že v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu nebudou vznikat nebo unikat látky, které by mohly ohrozit zdraví osob, majetek pronajímatele nebo poškodit životní prostředí.

6.9. Za požární bezpečnost v předmětu nájmu zodpovídá v plném rozsahu nájemce. Nájemce zajistí proškolení zaměstnanců či spolupracujících osob v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce plně zodpovídá za dodržování bezpečnosti a hygieny, ochrany zdraví a platných předpisů o ochraně životního prostředí v předmětu nájmu.

6.10. Pokud bude nájemce nakládat na pronajatých pozemcích s chemickými látkami a chemickými přípravky, je povinen dodržovat příslušné ustanovení zákona č. 350/2011 Sb.,

o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), v platném znění včetně souvisejících předpisů. Podle charakteru těchto látek a přípravků je povinen mít zajištěno toto nakládání autorizovanou osobou.

Článek 7

Přenechání předmětu nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část k užívání do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele

Článek 8

Doložka o zveřejnění záměru městyse Frymburk pronajmout pozemek dle zákona č. 128/2000Sb., o obcích v platném mění a schválení nájmu pozemku v zastupitelstvu

8.1 Záměr městyse Frymburk pronajmout pozemek, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn podle zák. č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve mění pozdějších právních předpisů, na úřední desce Úřadu městyse Frymburk od ...2023 do ...2023. Záměr byl zveřejněn také způsobem umožňujícím dálkový přístup a to na elektronické úřední desce Úřadu městyse Frymburk od ...2023 do ...2023.

8.2. Nájem pozemku dle této smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva městyse Frymburk konaného dne ...2023, pod č.usnesení

Článek 9

Skončení nájmu

9.1. Nájem končí uplynutím sjednaní doby. Smluvní strany se dohodly, že mimo tuto dobu může nájem zaniknout pouze písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí, kterékoli ze smluvních stran s uvedením důvodu dle podmínek uvedených v § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Výpovědní lhůta je v těchto zákonem stanovených výpovědních důvodech stejná pro obě smluvní strany a to tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém výpověď došla druhé straně. Vypovídá-li nájem pronajímatel, poučí nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a o možnosti navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem.

9.2. Výpověď musí být druhé smluvní straně dána v písemné formě a doručena způsobem popsáním v článku 10, odst. 10.3. této smlouvy.

9.3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá. Kromě toho má pronajímatel právo na dohodnutý paušální poplatek ve výši 100,- Kč za každý den prodlení při předání předmětu nájmu.

9.4. Při ukončení nájmu vyrovnají obě strany veškeré závazky z této smlouvy do 20-ti dnů ode dne ukončení nájmu. V této lhůtě vyklidí nájemce a vrátí pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu odpovídajícímu sjednanému užívání tak, aby předávaný majetek bylo možno bez vynaložení dalších nákladů možno dále užívat nebo pronajmout. Stavební úpravy, provedené bez předchozího souhlasu pronajímatele je nájemce na žádost pronajímatele povinen ihned odstranit a uvést do původního stavu vlastním nákladem.

Článek 10

Doručování

10.1. Faktury, vyúčtování a běžná korespondence zaslané druhé smluvní straně, které se nepodaří doručit smluvní straně osobně a nebo pokud smluvní strana odmítne osobně zásilku převzít, se považují za doručené uplynutím pátého dne od předání zásilky veřejnému provozovateli poštovních služeb, bez ohledu na to, zda byla zásilka doručena či vrácená zpět, jako nepřevzatá adresátem z jakéhokoli důvodu. Podmínkou je, že smluvní strana příslušnou písemnost podala ve formě doporučené listovní zásilky k poštovní s uvedením adresy smluvní strany uvedenou v této smlouvě.

10.2. Pokud smluvní strana během trvání nájmu změní adresu trvalého pobytu uvedenou v této smlouvě, zavazuje se, že to neprodleně písemně sdělí druhé smluvní straně.

10.3. Výzvy, výpovědi jakož i důležité právní úkony smluvních stran podle této smlouvy vůči druhé smluvní straně budou doručovány pouze prostřednictvím datových schránek.

Článek 11

Prohlášení smluvních stran

11.1. Pronajímatel prohlašuje a potvrzuje, že mu nic nebrání ve volném nakládání s předmětem nájmu, že na předmětu nájmu nevážnou žádné dluhy, smluvní nebo zákonná věcná břemena, služebnosti, zástavní práva či jiná práva třetích osob, že není předmětem či výpůjčky, že k předmětu nájmu nezřídil a ani na něm nevázne předkupní právo ve prospěch třetí osoby a ani zákonné a soudcovské zástavní právo a nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, že na majetek pronajímatele není nařízena exekuce dle exekučního řádu, není veden výkon rozhodnutí dle občanského soudního řádu, není zahájeno insolvenční řízení či prohlášen konkurs, že není vedeno rozhodčí, soudní nebo správní řízení, na jehož základě by byla ohrožena platnost nebo práva nájemce dle této smlouvy, a že ani vznik takových skutečností nehrozí.

11.2. Nájemce prohlašuje, že na jeho majetek není nařízena exekuce dle exekučního řádu, není veden výkon rozhodnutí dle občanského soudního řádu, není zahájeno insolvenční řízení či prohlášen konkurs, že není vedeno rozhodčí, soudní nebo správní řízení, na jehož základě by byla ohrožena jeho schopnost plnit závazky dle této smlouvy, a že ani vznik takových skutečností nehrozí.

Článek 12

Ustanovení přechodná a závěrečná

12.1. Nájemní právo dle této smlouvy lze zapsat do veřejného seznamu jen s výslovným souhlasem pronajímatele. Souhlas musí být podepsán osobou zastupující pronajímatele uvedenou v této smlouvě.

12.2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Ujednaly-li si však smluvní strany touto smlouvou podmínky odchylně od zákona, má přednost toto ujednání smluvních stran.

12.3. Smluvní strany se pro vyloučení všech pochybností dohodly na tom, že pro svůj vzájemný vztah založený touto smlouvou, vylučují aplikaci ustanovení § 2314 a 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

12.4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě,

vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

12.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou autentických výtiscích, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Dne, 2023

Pronajímatel:
Městys Frymburk
Oto Řezáč-starosta

.....

Nájemce:
Alfa air Frymburk s.r.o.
Ing. Luděk Kluger-jednatel

.....

Smlouva o zřízení práva stavby,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1240 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

Městys Frymburk, se sídlem Frymburk 78, 382 79 Frymburk, IČ 00245861, zastoupený
Oto Řezáčem-starostou,

na straně jedná, dále jen vlastník

a

Alfa air Frymburk s.r.o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 06710859, zastoupená
Ing. Luděk Klugerem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu
v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 27132, dne 2.1.2018,

na straně druhé, dále jen stavebník,

za účasti **Alfa air s.r.o.**, se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 14498120, zastoupené Alexandrem
Kubovcem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých
Budějovicích, odd. C, vl. 92, dne 26.3.1991, jako původního stavebníka.

I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Pozemek parc. č. 2539-trvalý travní porost (dále jen původní pozemek) je ve vlastnictví
Městysu Frymburk a je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský
kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Frymburk
a katastrální území Frymburk.

2. Vlastník zveřejnil záměr uzavřít tuto smlouvu a zřídit právo stavby na své úřední desce
a uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem dne ...2023 v souladu se
zákonem č. 128/2000 Sb.

II.

Předmět smlouvy

1. Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, povolil dne 3.5.2017 pod spisovou zn. Výst./
1296/17-Gr stavbu "Hangáru Letiště Blatná". Stavebníkem byla společnost Alfa air s.r.o.,
IČ 14498120. Stavba byla kolaudována dne 22.3.2021 a kolaudační souhlas byl vydán
pod spisovou zn. Výst./1013/2021/OI a je vystaven na společnost Alfa air s.r.o. Podle
notářského zápisu ze dne 23.8.2017 však došlo k rozdělení společnosti Alfa air s.r.o.
odštěpením a vznikla nová společnost Alfa air Frymburk s.r.o., IČ 06710859, která vznikla
převzetím části jmění společnosti Alfa air s.r.o. Podle "Projektu rozdělení odštěpením se
založením nástupnické společnosti", který je součástí notářského zápisu se mimo jiné
uvádí, že nástupnická společnost Alfa air Frymburk s.r.o. vstoupí do práv a povinností
stavebníka ohledně rozhodnutí Městského úřadu Horní Planá, stavebního úřadu, spisová
zn. Výst./1296/17-Gr ze dne 3.5.2017. Notářský zápis vč. Projektu rozdělení odštěpením
je založen ve sbírce listin ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl C, vl. 27132. To znamená, že kolaudační souhlas měl být vydán již pro
tuto novou společnost Alfa air Frymburk s.r.o., ale pochybením žadatele byl kolaudační
souhlas vydán ještě na původního stavebníka. Alfa air s.r.o. jako vedlejší účastník této
smlouvy svým statutárním orgánem prohlašuje, že je nesporné, že stavba hangáru
definována v následujícím odstavci 2. této smlouvy je majetkem společnosti Alfa air
Frymburk s.r.o.

2.1. Stavebník postavil se souhlasem vlastníka na pozemku popsaného v článku I. stavbu s názvem "Hangár Letiště Blatná". Kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán Městským úřadem Horní Planá, stavebním úřadem, dne 22.3.2021 pod spisovou zn. Výst./1013/2021/OI.

2.2. Uvedená stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019, když pozemku pod stavbou bylo přidělené nové parcelní číslo 1263/7- zastavěná plocha a nádvoří a zbývající části původního pozemku parc. č. 2539 bylo přiděleno nové parcelní číslo 1263/2.

3. Vlastník zřizuje pro stavebníka právo stavby k tíži pozemku p.č. 1263/7 (dále jen pozemek), nově odděleného od původního pozemku na základě geometrického plánu č. 3076-144/2019, zpracovaného Evou Pivoňkovou, Stupná 54, 382 03 Křemže, ověřeného Ing. Michalem Hanušem pod č. 170/2019 a schváleného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, pod č.j PGP-112492019, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy a to za úplaty stanovenou v článku IV. této smlouvy.

4. Stavebník má právo mít na pozemku stavbu vymezenou účelem užívání popsaném v kolaudačním souhlasu uvedeném v odst. 2. tohoto článku a dalších drobných staveb, plnících doplňkovou funkci k hlavní stavbě, pokud k jejich zřízení nebude vyžadováno územní rozhodnutí či stavební povolení (dále jen stavba).

5. Stavebník tímto prohlašuje, že právo stavby zřízené dle této smlouvy přijímá a vlastník se zavazuje výkon práva stavby dle této smlouvy trpět a umožnit jeho nerušený výkon.

III.

Doba zřízení práva stavby

1. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou a to ode dne právních účinků zápisu práva stavby do veřejného seznamu do 31.12.2036.

2. Doby trvání práva stavby lze prodloužit za podmínek stanovených ustanovením § 1245, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pouze o dobu maximálně dalších 10-ti let. Vlastník poskytuje stavebníkovi právo jednostranně a přednostně prodloužit dobu trvání práva stavby na další období, za podmínek stanovených touto smlouvou. Předpokladem k prodloužení doby trvání práva stavby bude skutečnost, že stavebník v předchozím období neporušil tuto smlouvu a že řádně platil stavební plat. Návrh na prodloužení doby trvání práva stavby musí mít písemnou formu a musí být doručen vlastníkovvi nejpozději jeden rok před ukončením doby trvání práva stavby uvedené v předchozím odst. 1. tohoto článku. Pokud stavebník využije práva na prodloužení doby trvání práva stavby, nesmí vlastník bez dohody se stavebníkem měnit podmínky sjednané v této smlouvě s výjimkou zvýšení úplaty za právo stavby podle podmínek dohodnutých v následujícím článku IV., odst. 2., resp. článku IV., odst. 3.

3. Vlastník je povinen akceptovat prodloužení práva stavby zřizovaného touto smlouvou, pokud stavebník současně uplatní své právo na prodloužení doby nájmu podle nájemní smlouvy o pronájmu pozemku uzavřené současně s touto smlouvou mezi vlastníkem, jako pronajímatelem a stavebníkem jako nájemcem a to o stejnou dobu, o kterou bude prodloužena doba trvání práva stavby.

IV.

Stanovení úplaty

1.1. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkovvi za právo stavby v trvání do 31.12.2036 úplatu stanovenou dohodou smluvních stran ve výši 408.070,- Kč, slovy

čtyřistaosmtisícsešdesát korun českých. Úplatu bude stavebník splácet prostřednictvím pravidelných opětuujících se ročních splátek ve výši 31.390,- Kč, slovy třicetjednatisíctřistadevadesát korun českých, dále jen stavební plat, a to vždy do 31.5. příslušného kalendářního roku a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka č. 1822241/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

1.2. Vzhledem k tomu, že smluvní strany neznají, kdy přesně nastanou právní účinky zápisu práva stavby podle této smlouvy do veřejného seznamu dohodly se, že stavební plat zaplatí stavebník za poměrnou část roku 2024 vypočtený tak, že počátek placení stavebního platu bude stanoven jako podíl počtu měsíců do konce roku spočítaných od následujícího měsíce po měsíci, ve kterém nastanou právní účinky zápisu práva stavby do veřejného rejstříku. Tato dohoda platí pouze pro rok 2024.

2. Vlastník je oprávněn upravit výši sjednané úplaty za právo stavby bez vzájemné dohody smluvních stran o nárůst inflace a to jedenkrát ročně. Inflací se pro účely této smlouvy rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech. Úplata zvýšená z důvodu inflace, postupem podle tohoto ustanovení se považuje za sjednanou úplatu. Vlastník je povinen oznámit zvýšení úplaty stavebníkovi písemně, a to dopisem adresovaným na adresu sídla stavebníka zapsanou v obchodním rejstříku. První navýšení dle tohoto odstavce bude provedeno po zjištění inflace za rok 2025.

3. Dojde-li k prodloužení doby trvání práva stavby dle článku III. odst. 2. této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že součástí dohody o prodloužení práva stavby musí být rovněž dohoda o nové výši úplaty (resp. nové výši stavebního platu) na období sjednaného prodloužení práva stavby.

4. Při prodlení s úhradou stavebního platu či jeho části dle této smlouvy se stavebník zavazuje uhradit vlastníkově smluvený úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 160,- Kč týdně. Smluvní strany výslovně vylučují užití ust. § 1971 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vlastník tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením stavebního platu, i pokud je kryta úroky z prodlení dle tohoto odstavce. V případě prodlení stavebníka s úhradou stavebního platu či jeho části, kdy stavební plat nebude uhrazen ani do 60 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení dlužného stavebního platu vlastníkem stavebníkovi, je vlastník oprávněn od této smlouvy bez dalšího písemně odstoupit. V případě tohoto odstoupení od smlouvy vlastníkem bude postupováno dle čl. VII. této smlouvy.

V.

Způsob provedení stavby

1. Stavebník prohlašuje, že stavba byla zcela dokončena a provedena v souladu s projektovou dokumentací, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení vydaného podle § 94a, odst. 5 a § 115 stavebního zákona a podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění platném ke dni vydání 3.5.2017, když tato rozhodnutí vydal Městský úřad Horní Planá, stavební úřad pod spisovou zn. Výst./1296/17-Gr.

2. Vlastník prohlašuje, že se s projektovou dokumentací a s výše uvedeným rozhodnutím seznámil a současně bere na vědomí, že stavba byla po dokončení shledána výše uvedeným stavebním úřadem jako zcela způsobilá k povolenému účelu užívání.

VI.

Ostatní ujednání

1. Stavebník se zavazuje, že bude vlastníka neprodleně písemně informovat o případných jakýchkoli změnách v rozsahu dotčení pozemku uvedeného v článku II. realizovanou stavbou nebo o jakýchkoli změnách stavby. Jedná se zejména o změny stavby z důvodů technických, případně z jiných předem nepředvídatelných příčin.
2. Stavebník se zavazuje při užívání, opravách a údržbě stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a stejně tak práva ostatních vlastníků sousedících nemovitých věcí.
3. Stavebník se zavazuje řádně a včas hradit veškeré daně, poplatky či jakékoli jiné poplatky týkající se stavby, pozemku i práva stavby dle této smlouvy, k nimž je dle právních předpisů povinen.
4. Stavebník je povinen stavbu pojistit proti možným živelným pohromám a havarijním situacím. Stavebník je tedy povinen nejpozději do 30-ti dnů od povolení vkladu práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na svůj náklad sjednat pojištění stavby a dále své odpovědnosti jako provozovatele stavby, a to minimálně v rozsahu pět milionů korun na jednu pojistnou událost. Sjednané pojištění je povinen doložit vlastníkovi. Stavebník je povinen sjednané pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a je povinen řádně a včas hradit pojistné a dodržovat všechny povinnosti plynoucí pro něj z pojistné smlouvy.
5. Stavebník může přenechat právo stavby, stavbu či její část do nájmu nebo užívání třetí osobě v souladu s účelem stavby, bez nutnosti dalšího výslovného souhlasu vlastníka. Vlastník si však vyhrazuje právo předem písemně schválit veškerá taková faktická nebo právní jednání stavebníka, které by vedlo k jeho prokazatelné finanční újmě, jako vlastníka pozemku. Na základě výzvy je stavebník povinen informovat vlastníka o osobách nájemců ve stavbě a účelu pronájmu.
6. Stavebník je oprávněn zatížit právo stavby či stavbu věcným právem pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.
7. Stavebník může změnit účel, pro který bude stavba využívána, pouze po předchozím písemném schválení ze strany vlastníka ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 , zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Smluvní strany spolu výslovně sjednávají, že stavebníkovi je zakázáno bez předchozího písemného souhlasu zcizit právo stavby.
9. Smluvní strany se dohodly, že mají vzájemná předkupní práva podle § 1254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Příslušná smluvní strana učiní nabídku druhé smluvní straně s oznámením všech podmínek smlouvy. Nabídka musí být učiněna písemnou formou. Druhá smluvní strana musí zaplatit kupní cenu v plné výši nejpozději do šesti měsíců po obdržení nabídky. Není-li kupní cena včas zaplacená, předkupní právo zanikne. Nabídka se považuje za obdrženou doručením na adresu vlastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na adresu stavebníka zapsanou v obchodním rejstříku.
10. Stavebník má ke stavbě stejná práva jako vlastník. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém, bezpečném a provozuschopném stavu tak, aby po dobu trvání této smlouvy a stejně tak ke dni uplynutí práva stavby dle této smlouvy byla stavba v řádném a

bezvadném stavu s přihlédnutím jen k běžnému opotřebení stavby a schopná provozu bez nutnosti jakýchkoli dalších investic, avšak s přihlédnutím k technické životnosti jednotlivých konstrukcí či prvků stavby.

11. Stavebník je povinen na základě doručení písemné výzvy vlastníka umožnit vlastníkově kontrolu stavby a kontrolu stavu pozemku a kontrolu dodržování povinností stavebníka plynoucích mu z této smlouvy nebo z právních předpisů.

12. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě porušení jakýchkoli povinností plynoucích z této smlouvy nebo z právních předpisů stavebníkem, je vlastník oprávněn stavebníka písemně vyzvat k nápravě stavu věci ve stanovené přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů. V případě, že stavebník porušení svých povinností v této lhůtě nenapraví, je vlastník oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy. Při odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce není vlastník povinen navracet stavební plat za dobu ode dne uzavření této smlouvy do dne doručení oznámení o odstoupení stavebníkovi a nepohlíží se na něj jako na bezdůvodné obohacení. V případě takového odstoupení od smlouvy vlastníkem bude postupováno dle čl. VIII. této smlouvy.

13. Vlastník je povinen se v souladu s obecně závaznými právními předpisy zdržet veškerých úkonů, které mohou mít nepříznivý vliv na realizaci transakce předvídané touto smlouvou, zejména neučiní jakýkoli právní nebo faktický úkon, kterým by došlo k porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a učiní veškeré úkony a jednání, které mají nebo mohou přispět k dosažení účelu této smlouvy. V případě, kdy bude nezbytná součinnost vlastníka, učiní vlastník veškerá právní a faktická jednání vyžadovaná stavebníkem v souladu s touto smlouvou a jejím účelem a v souladu s cíli transakce, zejména pokud budou vyžadovány pro naplnění účelu této smlouvy nezbytné souhlasy, povolení a listiny.

VII.

Uplynutí doby, na niž bylo právo stavby zřízeno

1. Uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí práva stavby a stává se součástí pozemku uvedeného v čl. II., odst. 3. této smlouvy.

2. Vlastník je povinen zaplatit stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno za stavbu náhradu ve výši hodnoty stavby v době zániku práva stavby. Hodnotou stavby se pro účely této smlouvy rozumí cena stavby v místě a čase obvyklá a určená ke dni zániku práva stavby. Smluvní strany se dohodly, že obvyklá cena stavby bude určena znaleckým posudkem. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 30 dnů před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce (popř. znalecký ústav či jiný subjekt), který provede stanovení obvyklé ceny stavby. Nedohodnou-li se smluvní strany na výběru znalce, má právo jej určit stavebník. Náhrada za stavbu je splatná do dvanácti měsíců po dni, k němuž uplynula doba, na kterou bylo právo stavby zřízeno.

VIII.

Zánik práva stavby z jiných důvodů, než je uplynutí doby práva stavby

1. Smluvní strany si sjednaly, že při zániku práva stavby z důvodů jiných než uplynutím doby práva stavby, jako důsledek vážného a opakovaného porušení této smlouvy ze strany stavebníka, je zcela na rozhodnutí vlastníka pozemku zda se stane:

a) vlastníkem stavby

nebo

b) zda je stavebník povinen stavbu výlučně na vlastní náklady odstranit a uvést pozemek do původního stavu bez nároku na jakoukoliv náhradu.

O své volbě dle tohoto odstavce je vlastník povinen stavebníka informovat písemně v rámci odstoupení od této smlouvy. Neuvede-li vlastník svou volbu v odstoupení platí, že se stane vlastníkem stavby. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy.

2. Pro případ, že se vlastník zatíženého pozemku stane vlastníkem stavby dle předchozího odst. 1., písm. a), náleží stavebníkovi náhrada. Hodnota stavby bude stanovena způsobem popsáným v článku VII., odst. 2. této smlouvy.

3. V případě, že vlastník zvolí variantu dle předchozího odst. 1., písm. b) této smlouvy, je stavebník povinen stavbu výlučně na vlastní náklady odstranit, a to nejpozději do dvanácti měsíců ode dne doručení odstoupení vlastníka od této smlouvy stavebníkovi a získání demoličního výměru.

IX.

Katastr nemovitostí, vznik práva stavby

1. Právo stavby vzniká dle ustanovení § 1243 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

2.1. Návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí bude smluvními stranami podepsán současně s podpisem této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu stavebník nejpozději do tří pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Veškeré náklady spojené s podáním návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí nese stavebník.

2.2. V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad řízení o povolení vkladu podle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen.

2.3. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět, zavazují se účastníci k tomu, že nejdéle do 30 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepišou a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou byl docílen.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména právní úpravou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem této smlouvy seznámeny, zcela mu porozuměly a bez výhrad s ní souhlasí. Na důkaz toho připojují v závěru této smlouvy svoje vlastnoruční podpisy.

4. Jakékoli oznámení, žádosti a další kontakty, jejichž provedení se předpokládá dle této smlouvy budou uskutečněny písemně a budou doručeny druhé straně buď osobně, nebo doporučeným dopisem nebo prostřednictvím datové schránky smluvní strany. Stavebník je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena vlastníkově nejmeně 10 dnů před její změnou. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní, a to dnem jejího vrácení odesílateli zásilky.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí vlastník bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy.

6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách vlastníka a to včetně všech příloh a případných dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a § 2985 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž na jednom budou podpisy účastníků úředně ověřeny podepsán. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku a jeden výtisk bude přiložen k návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí.

Dne2023

Vlastník:

Městys Frymburk
Oto Řezáč-starosta

.....

Stavebník:

Alfa air Frymburk s.r.o.
Ing. Luděk Kluger-jednatel

.....

Vedlejší účastník:

Alfa air s.r.o.
Alexandr Kubovec-jednatel

.....

Smlouva o zřízení práva stavby,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1240 a násl.,
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

Městys Frymburk, se sídlem Frymburk 78, 382 79 Frymburk, IČ 00245861, zastoupený
Oto Řezáčem-starostou,

na straně jedná, dále jen vlastník

a

Alfa air Frymburk s.r.o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 06710859,
zastoupená Ing. Ludkem Klugerem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u
Krajského soudu v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 27132, dne 2.1.2018,
na straně druhé, dále jen stavebník,

za účasti **Alfa air s.r.o.**, se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 14498120, zastoupené Alexandrem
Kubovcem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých
Budějovicích, odd. C, vl. 92, dne 26.3.1991, jako původního stavebníka.

I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Pozemek parc. č. 2539-trvalý travní porost (dále jen původní pozemek) je ve vlastnictví
Městysu Frymburk a je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský
kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Frymburk
a katastrální území Frymburk.

2. Vlastník zveřejnil záměr uzavřít tuto smlouvu a zřídit právo stavby na své úřední desce
a uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem dne 18.12.2023, pod číslem
jednacím 128/2023, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb.

II.

Předmět smlouvy

1. Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, povolil dne 3.5.2017 pod spisovou zn. Výst./
1296/17-Gr stavbu "Hangáru Letiště Blatná". Stavebníkem byla společnost Alfa air s.r.o.,
IČ 14498120. Stavba byla kolaudována dne 22.3.2021 a kolaudační souhlas byl vydán
pod spisovou zn. Výst./1013/2021/OI a je vystaven na společnost Alfa air s.r.o. Podle
notářského zápisu ze dne 23.8.2017 však došlo k rozdělení společnosti Alfa air s.r.o.
odštěpením a vznikla nová společnost Alfa air Frymburk s.r.o., IČ 06710859, která vznikla
převzetím části jmění společnosti Alfa air s.r.o. Podle "Projektu rozdělení odštěpením se
založením nástupnické společnosti", který je součástí notářského zápisu se mimo jiné
uvádí, že nástupnická společnost Alfa air Frymburk s.r.o. vstoupí do práv a povinností
stavebníka ohledně rozhodnutí Městského úřadu Horní Planá, stavebního úřadu, spisová
zn. Výst./1296/17-Gr ze dne 3.5.2017. Notářský zápis vč. Projektu rozdělení odštěpením
je založen ve sbírce listin ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl C, vl. 27132. To znamená, že kolaudační souhlas měl být vydán již pro
tuto novou společnost Alfa air Frymburk s.r.o., ale pochybením žadatele byl kolaudační

souhlas vydán ještě na původního stavebníka. Alfa air s.r.o. jako vedlejší účastník této smlouvy svým statutárním orgánem prohlašuje, že je nesporné, že stavba hangáru definována v následujícím odstavci 2. této smlouvy je majetkem společnosti Alfa air Frymburk s.r.o.

2.1. Stavebník postavil se souhlasem vlastníka na pozemku popsaného v článku I. stavbu s názvem "Hangár Letiště Blatná". Kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán Městským úřadem Horní Planá, stavebním úřadem, dne 22.3.2021 pod spisovou zn. Výst./1013/2021/OI.

2.2. Uvedená stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019, když pozemku pod stavbou bylo přidělené nové parcelní číslo 1263/7-zastavěná plocha a nádvoří a zbývající části původního pozemku parc. č. 2539 bylo přiděleno nové parcelní číslo 1263/2.

3. Vlastník zřizuje pro stavebníka právo stavby k tíži pozemku p.č. 1263/7-zastavěná plocha a nádvoří (dále jen pozemek), odděleného od původního pozemku parc. č. 2539-trvalý travní porost, na základě geometrického plánu č. 3076-144/2019, zpracovaného Evou Pivoňkovou, Stupná 54, 382 03 Křemže, ověřeného Ing. Michalem Hanušem pod č. 170/2019 a schváleného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, pod č.j PGP-112492019, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy. Právo stavby se zřizuje za úplaty stanovenou v článku IV. této smlouvy.

4. Stavebník má právo mít na pozemku stavbu vymezenou účelem užívání jako hangár v areálu letiště Blatná, popsaném v kolaudačním souhlasu uvedeném v odst. 2. tohoto článku a dalších drobných staveb, plnících doplňkovou funkci k hlavní stavbě, pokud k jejich zřízení nebude vyžadováno územní rozhodnutí či stavební povolení (dále jen stavba).

5. Stavebník tímto prohlašuje, že právo stavby zřízené dle této smlouvy přijímá a vlastník se zavazuje výkon práva stavby dle této smlouvy trpět a umožnit jeho nerušený výkon.

III.

Doba zřízení práva stavby

1. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou a to ode dne právních účinků zápisu práva stavby do veřejného seznamu do 31.12.2036.

2. Dobu trvání práva stavby lze prodloužit za podmínek stanovených ustanovením § 1245, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pouze o dobu maximálně dalších 10-ti let. Vlastník poskytuje stavebníkovi právo jednostranně a přednostně prodloužit dobu trvání práva stavby na další období, za podmínek stanovených touto smlouvou. Předpokladem k prodloužení doby trvání práva stavby bude skutečnost, že stavebník v předchozím období neporušil tuto smlouvu a že řádně platil stavební plat. Návrh na prodloužení doby trvání práva stavby musí mít písemnou formu a musí být doručen vlastníkovvi nejpozději jeden rok před ukončením doby trvání práva stavby uvedené v předchozím odst. 1. tohoto článku. Pokud stavebník využije práva na prodloužení doby trvání práva stavby, nesmí vlastník bez dohody se stavebníkem měnit podmínky sjednané v této smlouvě s výjimkou zvýšení úplaty za právo stavby podle podmínek dohodnutých v následujícím článku IV., odst. 2., resp. článku IV., odst. 3.

3. Vlastník je povinen akceptovat prodloužení práva stavby zřizovaného touto smlouvou, pokud stavebník současně uplatní své právo na prodloužení doby nájmu podle nájemní smlouvy o pronájmu pozemku uzavřené současně s touto smlouvou mezi vlastníkem, jako pronajímatelem a stavebníkem jako nájemcem a to o stejnou dobu, o kterou bude prodloužena doba trvání práva stavby.

IV.

Stanovení úplaty

1.1. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkově za právo stavby v trvání do 31.12.2036 úplatu stanovenou dohodou smluvních stran ve výši 408.070,- Kč, slovy čtyřistaosmtisícsemdesát korun českých. Úplatu bude stavebník splácet prostřednictvím pravidelných opěťujících se ročních splátek ve výši 31.390,- Kč, slovy třicetjednatisícetřístadevadesát korun českých, dále jen stavební plat, a to vždy do 31.5. příslušného kalendářního roku a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka č. 1822241/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

1.2. Vzhledem k tomu, že smluvní strany neznají, kdy přesně nastanou právní účinky zápisu práva stavby podle této smlouvy do veřejného seznamu dohodly se, že stavební plat zaplatí stavebník za poměrnou část roku 2024 vypočtený tak, že počátek placení stavebního platu bude stanoven jako podíl počtu měsíců do konce roku spočítaných od následujícího měsíce po měsíci, ve kterém nastanou právní účinky zápisu práva stavby do veřejného rejstříku. Tato dohoda platí pouze pro rok 2024.

2. Vlastník je oprávněn upravit výši sjednané úplaty za právo stavby bez vzájemné dohody smluvních stran o nárůst inflace a to jedenkrát ročně. Inflaci se pro účely této smlouvy rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech. Úplata zvýšená z důvodu inflace, postupem podle tohoto ustanovení se považuje za sjednanou úplatu. Vlastník je povinen oznámit zvýšení úplaty stavebníkovi písemně, a to dopisem adresovaným na adresu sídla stavebníka zapsanou v obchodním rejstříku. První navýšení dle tohoto odstavce bude provedeno po zjištění inflace za rok 2025.

3. Dojde-li k prodloužení doby trvání práva stavby dle článku III. odst. 2. této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že součástí dohody o prodloužení práva stavby musí být rovněž dohoda o nové výši úplaty (resp. nové výši stavebního platu) na období sjednaného prodloužení práva stavby.

4. Při prodlení s úhradou stavebního platu či jeho části dle této smlouvy se stavebník zavazuje uhradit vlastníkově smluvený úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 160,- Kč týdně. Smluvní strany výslovně vylučují užití ust. § 1971 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vlastník tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením stavebního platu, i pokud je kryta úroky z prodlení dle tohoto odstavce. V případě prodlení stavebníka s úhradou stavebního platu či jeho části, kdy stavební plat nebude uhrazen ani do 60 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení dlužného stavebního platu vlastníkem stavebníkovi, je vlastník oprávněn od této smlouvy bez dalšího písemně odstoupit. V

případě tohoto odstoupení od smlouvy vlastníkem bude postupováno dle čl. VII. této smlouvy.

V.

Způsob provedení stavby

1. Stavebník prohlašuje, že stavba byla zcela dokončena a provedena v souladu s projektovou dokumentací, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení vydaného podle § 94a, odst. 5 a § 115 stavebního zákona a podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění platném ke dni vydání 3.5.2017, když tato rozhodnutí vydal Městský úřad Horní Planá, stavební úřad pod spisovou zn. Výst./1296/17-Gr.

2. Vlastník prohlašuje, že se s projektovou dokumentací a s výše uvedeným rozhodnutím seznámil a současně bere na vědomí, že stavba byla po dokončení shledána výše uvedeným stavebním úřadem jako zcela způsobilá k povolenému účelu užívání.

VI.

Ostatní ujednání

1. Stavebník se zavazuje, že bude vlastníka neprodleně písemně informovat o případných jakýchkoli změnách v rozsahu dotčení pozemku uvedeného v článku II. realizovanou stavbou nebo o jakýchkoli změnách stavby. Jedná se zejména o změny stavby z důvodů technických, případně z jiných předem nepředvídatelných příčin.

2. Stavebník se zavazuje při užívání, opravách a údržbě stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a stejně tak práva ostatních vlastníků sousedících nemovitých věcí.

3. Stavebník se zavazuje řádně a včas hradit veškeré daně, poplatky či jakékoli jiné poplatky týkající se stavby, pozemku i práva stavby dle této smlouvy, k nimž je dle právních předpisů povinen.

4. Stavebník je povinen stavbu pojistit proti možným živelným pohromám a havarijním situacím. Stavebník je tedy povinen nejpozději do 30-ti dnů od povolení vkladu práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na svůj náklad sjednat pojištění stavby a dále své odpovědnosti jako provozovatele stavby, a to minimálně v rozsahu pět milionů korun na jednu pojistnou událost. Sjednané pojištění je povinen doložit vlastníkovi. Stavebník je povinen sjednané pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a je povinen řádně a včas hradit pojistné a dodržovat všechny povinnosti plynoucí pro něj z pojistné smlouvy.

5. Stavebník může přenechat právo stavby, stavbu či její část do nájmu nebo užívání třetí osobě v souladu s účelem stavby, bez nutnosti dalšího výslovného souhlasu vlastníka. Vlastník si však vyhrazuje právo předem písemně schválit veškerá taková faktická nebo právní jednání stavebníka, které by vedlo k jeho prokazatelné finanční újmě, jako vlastníka pozemku. Na základě výzvy je stavebník povinen informovat vlastníka o osobách nájemců ve stavbě a účelu pronájmu.

6. Stavebník je oprávněn zatížit právo stavby či stavbu věcným právem pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.

7. Stavebník může změnit účel, pro který bude stavba využívána, pouze po předchozím písemném schválení ze strany vlastníka ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 , zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8. Smluvní strany spolu výslovně sjednávají, že stavebníkovi je zakázáno bez předchozího písemného souhlasu zcizit právo stavby.

9. Smluvní strany se dohodly, že mají vzájemná předkupní práva podle § 1254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Příslušná smluvní strana učiní nabídku druhé smluvní straně s oznámením všech podmínek smlouvy. Nabídka musí být učiněna písemnou formou. Druhá smluvní strana musí zaplatit kupní cenu v plné výši nejpozději do šesti měsíců po obdržení nabídky. Není-li kupní cena včas zaplacená, předkupní právo zanikne. Nabídka se považuje za obdrženou doručením na adresu vlastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na adresu stavebníka zapsanou v obchodním rejstříku.

10. Stavebník má ke stavbě stejná práva jako vlastník. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém, bezpečném a provozuschopném stavu tak, aby po dobu trvání této smlouvy a stejně tak ke dni uplynutí práva stavby dle této smlouvy byla stavba v řádném a bezvadném stavu s přihlédnutím jen k běžnému opotřebení stavby a schopná provozu bez nutnosti jakýchkoli dalších investic, avšak s přihlédnutím k technické životnosti jednotlivých konstrukcí či prvků stavby.

11. Stavebník je povinen na základě doručení písemné výzvy vlastníka umožnit vlastníkovi kontrolu stavby a kontrolu stavu pozemku a kontrolu dodržování povinností stavebníka plynoucích mu z této smlouvy nebo z právních předpisů.

12. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě porušení jakýchkoli povinností plynoucích z této smlouvy nebo z právních předpisů stavebníkem, je vlastník oprávněn stavebníka písemně vyzvat k nápravě stavu věci ve stanovené přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů. V případě, že stavebník porušení svých povinností v této lhůtě nenapraví, je vlastník oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy. Při odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce není vlastník povinen navracet stavební plat za dobu ode dne uzavření této smlouvy do dne doručení oznámení o odstoupení stavebníkovi a nepohlíží se na něj jako na bezdůvodné obohacení. V případě takového odstoupení od smlouvy vlastníkem bude postupováno dle čl. VIII. této smlouvy.

13. Vlastník je povinen se v souladu s obecně závaznými právními předpisy zdržet veškerých úkonů, které mohou mít nepříznivý vliv na realizaci transakce předvídané touto smlouvou, zejména neučiní jakýkoli právní nebo faktický úkon, kterým by došlo k porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a učiní veškeré úkony a jednání, které mají nebo mohou přispět k dosažení účelu této smlouvy. V případě, kdy bude nezbytná součinnost vlastníka, učiní vlastník veškerá právní a faktická jednání vyžadovaná stavebníkem v souladu s touto smlouvou a jejím účelem a v souladu s cíli transakce, zejména pokud budou vyžadovány pro naplnění účelu této smlouvy nezbytné souhlasy, povolení a listiny.

VII.

Uplynutí doby, na niž bylo právo stavby zřízeno

1. Uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí práva stavby a stává se součástí pozemku uvedeného v čl. II., odst. 3. této smlouvy.

2. Vlastník je povinen zaplatit stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno za stavbu náhradu ve výši hodnoty stavby v době zániku práva stavby. Hodnotou stavby se pro účely této smlouvy rozumí cena stavby v místě a čase obvyklá a určená ke dni zániku práva stavby. Smluvní strany se dohodly, že obvyklá cena stavby bude určena znaleckým posudkem. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 30 dnů před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce (popř. znalecký ústav či jiný subjekt), který provede stanovení obvyklé ceny stavby. Nedohodnou-li se smluvní strany na výběru znalce, má právo jej určit stavebník. Náhrada za stavbu je splatná do dvanácti měsíců po dni, k němuž uplynula doba, na kterou bylo právo stavby zřízeno.

VIII.

Zánik práva stavby z jiných důvodů, než je uplynutí doby práva stavby

1. Smluvní strany si sjednaly, že při zániku práva stavby z důvodů jiných než uplynutím doby práva stavby, jako důsledek vážného a opakovaného porušení této smlouvy ze strany stavebníka, je zcela na rozhodnutí vlastníka pozemku zda se stane:

a) vlastníkem stavby
nebo

b) zda je stavebník povinen stavbu výlučně na vlastní náklady odstranit a uvést pozemek do původního stavu bez nároku na jakoukoliv náhradu.

O své volbě dle tohoto odstavce je vlastník povinen stavebníka informovat písemně v rámci odstoupení od této smlouvy. Neuvede-li vlastník svou volbu v odstoupení platí, že se stane vlastníkem stavby. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy.

2. Pro případ, že se vlastník zatíženého pozemku stane vlastníkem stavby dle předchozího odst. 1., písm. a), náleží stavebníkovi náhrada. Hodnota stavby bude stanovena způsobem popsáním v článku VII., odst. 2. této smlouvy.

3. V případě, že vlastník zvolí variantu dle předchozího odst. 1., písm. b) této smlouvy, je stavebník povinen stavbu výlučně na vlastní náklady odstranit, a to nejpozději do dvanácti měsíců ode dne doručení odstoupení vlastníka od této smlouvy stavebníkovi a získání demoličního výměru.

IX.

Katastr nemovitostí, vznik práva stavby

1. Právo stavby vzniká dle ustanovení § 1243 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

2.1. Návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí bude smluvními stranami podepsán současně s podpisem této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu

stavebník nejpozději do tří pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Veškeré náklady spojené s podáním návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí nese stavebník.

2.2. V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad řízení o povolení vkladu podle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen.

2.3. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět, zavazují se účastníci k tomu, že nejdéle do 30 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepišou a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou byl docílen.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména právní úpravou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem této smlouvy seznámeny, zcela mu porozuměly a bez výhrad s ní souhlasí. Na důkaz toho připojují v závěru této smlouvy svoje vlastnoruční podpisy.

4. Jakékoli oznámení, žádosti a další kontakty, jejichž provedení se předpokládá dle této smlouvy budou uskutečněny písemně a budou doručeny druhé straně buď osobně, nebo doporučeným dopisem nebo prostřednictvím datové schránky smluvní strany. Stavebník je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena vlastníkově nejméně 10 dnů před její změnou. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní, a to dnem jejího vrácení odesílateli zásilky.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí vlastník bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy.

6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách vlastníka a to včetně všech příloh a případných dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a § 2985 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž na jednom budou podpisy účastníků úředně ověřeny podepsán. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku a jeden výtisk bude přiložen k návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí.

Dne 21.12.2023

Vlastník:

Městys Frymburk

[Redacted signature area]

Stavebník:

Alfa air Frymburk s.r.o.

Ing. [Redacted signature]

[Redacted signature area]

Vedlejší účastník:

Alfa air s.r.o.

Alexandr Kubovec

[Redacted signature area]

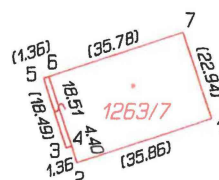
VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku par.číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku par.číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
			Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí			Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu			
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití			Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu				
1263/2	21	38	17	travní p.	1263/2	21	29	71	travní p.	0					
					1263/7		8	46	zast.pl.	<u>bez čp/če</u> obč.vyb	2	1263/2	10001	8	46
	21	38	17			21	38	17							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1263/2		93621	19	09	03						
		96811	1	78	06						
		96901		42	62						

II
1263/1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo Souřadnice pro zápis do KN
bodu

II
1263/2

	Y	X	Kód kvality	Poznámka
1	779949.60	1193732.17	3	roh zdi
2	779983.69	1193743.33	3	roh zdi
3	779986.34	1193739.56	3	roh obr.
4	779985.06	1193739.14	3	roh obr.
5	779992.11	1193722.00	3	roh obr.
6	779990.82	1193721.56	3	barva na bet.
7	779956.82	1193710.40	3	barva na bet.

744/2

II
1161/1

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy

Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Michal Hanuš
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2232/2004
Dne: 17. října 2019 Číslo: 170/2019
Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Michal Hanuš
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2232/2004
Dne: 25. 10. 2019 Číslo: 128X/2019
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: Eva Pivoňková
Stupná 54
382 03 Krumlov

Číslo plánu: 3076-144/2019

Okres: Český Krumlov

Obec: Frymburk

Kat. území: Frymburk

Mapový list: V.S.-I-36-07

Dosaďmým vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
zdmi, rohy obr., barvou

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihočeský kraj
KP Český Krumlov
Markéta Kameronová
PGP-1124/2019-302
2019.10.22 15:15:36 CEST





ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU

prodat, směnit, darovat nebo pronajmout nemovitý majetek, nebo jej poskytnout jako výpůjčku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

I.

Městys Frymburk zveřejňuje záměr pronájmu parcely č. 1263/2 – travní porost o výměře 213 817 m² v k. ú. Frymburk, obec Frymburk, zapsané na LV č. 10001, podle situačního zákresu, který je nedílnou součástí tohoto záměru, příloha č. 1.

II.

Městys Frymburk zveřejňuje záměr zřídit právo stavby na pozemku p. č. 1263/7 – zastavěná plocha a nádvoří podle geometrického plánu č. 3076-144/2019 ze dne 17. 10. 2019, který je nedílnou součástí tohoto záměru, příloha č. 2.

Ve Frymburku dne 27. listopadu 2023

Oto Řezáč
starosta městyse Frymburk

Zveřejněno dne 27. 11. 2023
Sejmuto dne



Zápis z 12. zasedání Zastupitelstva městyse Frymburk dne 27. 11. 2023

1) Zahájení

Zasedání zahájil starosta městyse v 17 :00 hodin konstatováním, že je přítomno zastupitelů 9, tudíž je zastupitelstvo usnášení schopné.

Přítomní zastupitelé: Oto Řezáč, Miroslav Flígr, Lukáš Mrázik, Jan Grohman, Antonín Labaj, Jindřiška Hammerová, Martin Nekola, Adrian Szöke, Martin Řezáč.

Před projednáním jednotlivých bodů programu byli určeni ověřovatelé zápisu: Lukáš Mrázik, Jan Grohman.

Navržený program:

1. Zahájení
2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse
3. Vodné a stočné pro rok 2024
4. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026
5. Rozpočtová opatření
6. Inventury 2023
7. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka
8. Základní škola a Mateřská škola Frymburk
 - Výroční zpráva o činnosti za školní rok 2022/2023
 - Navýšení rozpočtu školy 2023
9. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena
 - Čistírna odpadních vod, k. ú. Frymburk, parc. č. 300/1, 300/33 - VB
 - Frymburk 102/5 – přeložka VN, NN - VB
 - Hangár – letiště Frymburk
10. Obecně závazné vyhlášky
11. Různé – diskuse

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr požádal o změnu pořadí projednávaných bodů programů a to bod č. 7 Frymburk, ČOV-modernizace, I. Etapa – veřejná zakázka posunout za bod č. 3 Vodné a stočné pro rok 2024. Svou žádost odůvodnil přítomnými zástupci společnosti ČEVAK.

Hlasování o programu dnešního zasedání.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 112/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje program dnešního zasedání po změně pořadí projednávaných bodů následovně:

1. Zahájení
2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse
3. Vodné a stočné pro rok 2024
4. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka
5. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026
6. Rozpočtová opatření

7. Inventury 2023
8. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026
9. Základní škola a Mateřská škola Frymburk
 - Výroční zpráva o činnosti za školní rok 2022/2023
 - Navýšení rozpočtu školy 2023
9. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena
 - Čistírna odpadních vod, k. ú. Frymburk, parc. č. 300/1, 300/33 - VB
 - Frymburk 102/5 – přeložka VN, NN - VB
 - Hangár – letiště Frymburk
10. Obecně závazné vyhlášky
11. Různé – diskuse

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse

Byla provedena kontrola zápisu č. 10 a 11 Zastupitelstvo městyse bere na vědomí.

Tajemník úřadu městyse požádal zastupitele o opravu usnesení č. 103/2023 ze dne 23. 10. 2023, kde jsou chybně uvedeny náklady spojené s vyhotovením směnné smlouvy a správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí ve výši 3 500 Kč, přičemž správná částka je 2 500 Kč.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o opravě usnesení č. 103/2023 ze dne 23. 10. 2023.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 113/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje opravu usnesení č. 103/2023 ze dne 23. 10. 2023, kdy se mění částka za náklady spojené s vyhotovením směnné smlouvy a uhrazením správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí z 3 500 Kč na částku 2 500 Kč, v ostatním zůstává původní usnesení nezměněno.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

3. Vodné a stočné pro rok 2024

Starosta městyse přivítal zástupce Čevak, a. s., provozovatele vodohospodářského majetku městyse a provedl krátký úvod do samotného hospodaření v této oblasti. Hlavně zdůraznil, že městys pro zmírnění dopadů nárustu ceny vody poskytuje příspěvek ve výši cca 400 tis. Kč do kalkulace ceny.

Každoročně se kalkulují náklady na cenu vodného a stočného pro následující rok. Hosté ze společnosti ČEVAK, a. s., paní [REDAKCE] oš zodpověděli zastupitelům dotazy k cenové kalkulaci a technickým záležitostem. Při průměrné spotřebě zvýšení ceny činí cca 170 Kč na osobu a rok.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o ceně vodného a stočného pro rok 2024.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 114/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje cenu vodného a stočného pro kalendářní rok 2024, přičemž vodné činí částku 30,39 Kč/m³ a stočné 54,97 Kč/m³ bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

4. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka

Na základě příkazní smlouvy s GPL Invest, s. r. o., bylo provedeno výběrové řízení na akci s názvem „Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa „. Na základě protokolu o hodnocení nabídek byla ekonomicky nejvýhodnější nabídka ENVI-PUR, s. r. o., ve výši 11 993 072,52 Kč bez DPH. Bližší informace k výběrovému řízení podal místostarosta městyse a pracovník ČEVAK pan M. Procházka za provozovatele vodohospodářské infrastruktury.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Uvedl, že záměrně požadoval vyjádření zástupce Čevaku k připravované modernizaci, neboť ČOV provozují a budou ji nadále provozovat.

Miloslav Procházka

K výběrovému řízení uvedl, že byly mírné odchylky oproti zadávacím podmínkám a bude na stavebním dozoru, aby se během modernizace těmto odchylkám předešlo, aby do budoucna nedošlo k nepředvídatelným škodám nebo poruchám zařízení.

Jan Grohman

Uvedl, že kontroloval rozpočty a nabídku, rozdíl byl zjištěn například v jiných značkách zařízení.

Lukáš Mrázik

Konstatoval, že se věc zdá být komplikovaná a vznesl dotaz, co se stane, když se dnešního dne vítězný uchazeč neschválí, protože má naprostou důvěru ve správce vodohospodářské sítě, jehož slova na zasedání zazněla.

Zastupitelé se shodli, že dnešního dne se výsledek výběrového řízení schvalovat nebude z důvodu nejasností v použitých zařízeních, což tvoří významný pokles nabídnuté ceny.

Zároveň byly předloženy nabídky na výkon technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“), přičemž nejvýhodnější nabídku předložila společnost MIDOSS, s. r. o., a to 224 000 Kč bez DPH.

Hlasování v obou těchto spolu souvisejících záležitostech proběhne na prosincovém jednání zastupitelstva.

5. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026

Zastupitelům byl předložen návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled na rok 2025-2027 (chybně uvedený rok).

Rozpočet městyse a střednědobý rozpočtový výhled 2025-2027 bude zveřejněn ve smyslu ust. § 11 z. č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a ke schválení návrhu dojde na zasedání Zastupitelstva městyse Frymburk v prosinci 2023.

V rámci rozpočtu proběhla mezi zastupiteli debata o doplnění návrhu rozpočtu o akci na sv. Bartoloměje o 30 000 Kč a dále částka na zařízení knihovny, přičemž předběžná kalkulace činí přes 300 000 Kč (jedná se o vybavení knihovny po rekonstrukci prostorů na novou knihovnu v č. p. 23).

Martin Nekola

Souhlasí s doplněním rozpočtu o tyto akce, neboť první ročník hudební slavnosti na sv. Bartoloměje byl z jeho pohledu velmi zdařilý.

Martin Řezáč

Vyjádřil souhlas s konáním akce ve farní zahradě na sv. Bartoloměje a kladně zhodnotil zapojení mládeže do kulturního života v městyse.

6. Rozpočtová opatření

Zastupitelé obdrželi rozpočtové opatření č. 8/2023. Konkrétní položky vysvětlil předseda finančního výboru p. Miroslav Flígr. Zastupitelstvo městyse bere na vědomí.

7. Inventury 2023

V rámci příprav na letošní inventarizaci majetku a závazků k 31. 12. 2023 byl předložen zastupitelstvu Plán inventur na rok 2023 včetně dílčích komisí. Zastupitelstvo bere na vědomí.

9. Základní škola a Mateřská škola Frymburk

K projednání byla předložena Výroční zpráva o činnosti za školní rok 2022/2023. Doplnující informace podala Mgr. Minaříková Milada, ředitelka ZŠ a MŠ Frymburk.

Náměty, připomínky, dotazy:

Zastupitelé kladně hodnotili stav školy včetně kvality výuky.

Hlasování o Výroční zprávě o činnosti za školní rok 2022/2023.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 115/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje Výroční zprávu o činnosti za školní rok 2022/2023 Základní školy a Mateřské školy Frymburk, se sídlem Frymburk 112, 382 79 Frymburk, IČ 00583791.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Základní škola a Mateřská škola Frymburk požádala o navýšení letošního rozpočtu o částku 300 000 Kč z důvodu navýšení cen energií.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Konstatoval, že zvýšení počtu dětí je výrazným ukazatelem dobré a kvalitní školy, vyjádřil poděkování vedení školy.

Antonín Labaj

Poděkoval vedení školy a zároveň krátce shrnul činnost školské rady v průběhu roku.

Martin Řezáč

Vyzdvihl úroveň školy a popřál další úspěšné roky.

Hlasování o navýšení příspěvku ZŠ a MŠ Frymburk.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 116/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje zvýšení neinvestičního příspěvku pro rok 2023 Základní škole a Mateřské škole Frymburk, se sídlem Frymburk 112, 382 79 Frymburk, IČ 00583791, o částku 300 000 Kč z důvodu navýšení cen energií.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

10. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena

V rámci projektových příprav na akci s názvem „Čistírna odpadních vod, k. ú. Frymburk, parc. č. 300/1, 300/33“ požádal investor o souhlas s umístěním potrubí a vyústního objektu na pozemek p. č. 300/1 ve vlastnictví městyse Frymburk.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o smlouvě o smlouvě budoucí - umístění potrubí a vyústního objektu na p. č. 300/1 v k. ú. Frymburk.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 117/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o uložení inženýrských sítí (potrubí a vyústního objektu) na p. č. 300/1 v k. ú. Frymburk, s JAF-Lipno s. r. o., se sídlem Milná č. ev. 231, 382 26 Frymburk, IČ 49060201, za jednorázovou úhradu ve výši 10 000 Kč (k částce bude připočtena platná sazba DPH) a úhrady všech nákladů vzniklých se zřízením věcného břemene na akci s názvem „Čistírna odpadních vod, k. ú. Frymburk, parc. č. 300/1, 300/33“.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno	Nesplněno	Pokračuje
-------------------	-------	---------	-----------	-----------

V souvislosti s projektovou přípravou stavby „Frymburk 102/5 – přeložka VN, NN“ došlo k projednání návrhu smlouvy o smlouvě budoucí s EG.D, a. s.,

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 118/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. CB-001030086186/001-ELIS mezi městysem a EG.D, a. s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ 28085400, dotčený pozemek p. č. 101 a p. č. 103/1 v k. ú. Frymburk, jednorázová náhrada 4 500 Kč bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno	Nesplněno	Pokračuje
-------------------	-------	---------	-----------	-----------

Zastupitelům byla k projednání předložena nájemní smlouva na letiště Blatná a smlouva o právu provést stavbu.

Zastupitelstvo městyse Frymburk bere smlouvy na vědomí s tím, že ke schválení smlouvy o právu provést stavbu dojde na zasedání v měsíci prosinec 2023.

11. Obecně závazné vyhlášky

S ohledem na legislativní změny byly předloženy ke schválení obecně závazné vyhlášky a posouzení návrhů obecně závazných vyhlášek Ministerstvem vnitra ČR.

Zastupitelům byla představena zaměstnankyně městyse Frymburk paní Kateřina Boháčová, která zastává funkci referentky ÚM Frymburk a vykonává správu místních poplatků. K navrženým zněním obecně závazných vyhlášek č. 1/2023, 2/2023 a 3/2023 podala stručný souhrn základních informací.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o jednotlivých obecně závazných vyhláškách.

Hlasování o smlouvě o obecně závazné vyhlášce č. 1/2023 o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 119/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje obecně závaznou vyhlášku č. 1/2023 o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno	Nesplněno	Pokračuje
-------------------	-------	---------	-----------	-----------

Obecně závazná vyhláška č. 2/2023 o místním poplatku z pobytu.

Hlasování o smlouvě o obecně závazné vyhlášce č. 2/2023 o místním poplatku z pobytu.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 120/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje obecně závaznou vyhlášku č. 2/2023 o místním poplatku z pobytu.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Obecně závazná vyhláška č. 3/2023 o místním poplatku ze psů.

Náměty, připomínky, dotazy:

Hlasování o smlouvě o obecně závazné vyhlášce č. 3/2023 o místním poplatku ze psů.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 121/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje obecně závaznou vyhlášku č. 3/2023 o místním poplatku z psů.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Zastupitelům byl v návaznosti na zvyšující se výrazný očekávaný nárůst cen v důsledku vládních opatření ve snížení výdajů státního rozpočtu pro rok 2024 a vzhledem k motivaci osob trvale bydlet v městysu, vytvářet zde podmínky pro rozvíjení základních životních potřeb a zajištění občanské vybavenosti, předložen návrh programu demografické stabilizace městyse Frymburk, který bude mít s ohledem na trvale žijící obyvatele stabilní příjem do rozpočtu městyse.

Náměty, připomínky, dotazy:

Lukáš Mrázik

Ke schváleným vyhláškám uvedl, že by bylo vhodné zveřejnit splatnost poplatků ve Frymburském zpravodaji.

Martin Řezáč

Uvedl, že bude vhodné jakousi vhodnou formu informovat občany o podmínkách a výhodách návrhu programu demografické stabilizace pro osoby s trvalým pobytem v městysu.

Hlasování o demografické stabilizaci s účinností od 1. 1. 2024.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 122/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje program demografické stabilizace městyse Frymburk s účinností od 1. 1. 2024.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

12. Různé-diskuse

Jindřiška Hammerová

Navrhla zvážit zákonné možnosti, které se týkají koeficientu dně z nemovitostí.

Starosta sdělil, že s tímto nástrojem se bude v budoucnu pracovat už jen z toho pohledu, aby bylo oddělené trvalé bydlení od prosté rekreace. Na základě zkušeností z okolních obcí je toto možné. V průběhu příštího roku se tím budeme zabývat a materiál poté bude předložen zastupitelům k projednání.

Antonín Labaj

Poskytl zastupitelům informace ve věci oprav komunikací na Svatoninu Lhotu a na Náhlov, kde vzhledem k počasí došlo k nedokončení krajnic. Věc se bude řešit, jakmile to povětrnostní podmínky dovolí. Dále poskytl informaci o přípravách Frymburských slavností 2024.

Martin Řezáč

S počínající zimní sezónou uvedl, že se opět bude provádět údržba běžkařských stop (rolba prošla pravidelnou kontrolou, probíhá komunikace s vlastníky pozemků apod.).

Na závěr poděkoval starosta městyse přítomným za pozornost a ukončil zasedání v 18:30 hodin.

Funkce	Datum podpisu	Podpis
Ověřovatelé		
Lukáš Mrázik		
Jan Grohman		
Starosta městyse		
Oto Řezáč		



Zápis z 13. zasedání Zastupitelstva městyse Frymburk dne 18. 12. 2023

1) Zahájení

Zasedání zahájil starosta městyse v 17 :00 hodin konstatováním, že je přítomno zastupitelů 6, tudíž je zastupitelstvo usnášení schopné.

Přítomní zastupitelé: Oto Řezáč, Miroslav Flígr, Lukáš Mrázik, Jindřiška Hammerová, Martin Nekola, Adrian Szöke, Martin Řezáč.

Omluveni: Jan Grohman, Antonín Labaj.

Před projednáním jednotlivých bodů programu byli určeni ověřovatelé zápisu: Martin Řezáč, Miroslav Flígr.

Navržený program:

1. Zahájení
2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse
3. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026
4. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka
5. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – výkon technického dozoru stavby
6. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena
 - Hangár – letiště Frymburk
 - Předkupní právo na p. č. 876/19 v k. ú. Frymburk
 - Frymburk garáže 212/100-NN-věcné břemeno
7. Peněžitá plnění za výkon funkce členů výborů, kteří nejsou členy zastupitelstva
8. Příspěvky spolkům a organizacím na dobrovolnou, zájmovou a výchovnou činnost
9. Zpráva kontrolního výboru
10. Různé - diskuse

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o programu dnešního zasedání s tím, že v bodě č. 6 Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena se vypouští Předkupní právo na p. č. 876/19 v k. ú. Frymburk.

Pro: 6 Proti: Zdržel:

Usn. č. 123/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje program dnešního zasedání.

2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse

Zastupitelé berou na vědomí kontrolu plnění usnesení z 12. Zasedání Zastupitelstva městyse Frymburk, které se konalo dne 27. 11. 2023.

3. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026

K tomuto bodu byla pouze drobná připomínka a to v písařské chybě u střednědobého rozpočtového výhledu, který je na roky 2025-2027.

Oba dokumenty byly zveřejněny v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

Starosta předložil zastupitelům rozpočet na příští rok. Krátce okomentoval nejdůležitější investice a úkoly do roku 2024. Zároveň se dotkl změny v tzv. rozpočtovém určení daní, kde dojde k výrazným změnám resp. přesunům – nárůstu daně z nemovitostí a snížení podílu z daní obecně na straně příjmů. Abychom dosáhli vyrovnaného rozpočtu dojde k zapojení části úspor z let minulých.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Vyhodnotil rozpočet se zaměřením na investice v budoucím roce. Zároveň uvedl, že jsou navýšeny finance na podporu spolků a organizací.

Hlasování o rozpočtu městyse na rok 2024.

Pro: 6 Proti: Zdržel:

Usn. č. 124/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje rozpočet městyse na rok 2024 konstatováním, že příjmy rozpočtu jsou **103 289 000 Kč** a výdaje **125 231 000 Kč**, výdaje budou financovány z přebytku hospodaření z minulých let ve výši **21 942 000 Kč** podle § 4 odst. 5 z. č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Zastupitelé byli seznámeni se střednědobým rozpočtovým výhledem na roky 2025-2027 s tím, že bude postupem času upravován v závislosti na rozpočtovém určení daní a celkovou ekonomickou situací státu.

Náměty, připomínky, dotazy: bez připomínek.

Hlasování o střednědobém rozpočtovém výhledu na roky 2025-2027.

Pro: 6 Proti: Zdržel:

Usn. č. 125/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje střednědobý rozpočtový výhled městyse na rok 2025-2027.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

V 17:11 hodin se dostavil zastupitel Adrian Szöke, počet hlasujících 7.

4. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka

Zastupitelům byl opětovně předložen výsledek výběrového řízení na akci s názvem „FRYMBURK, ČOV-MODERNIZACE I. etapa“, které na základě příkazní smlouvy administrovala společnost GPL Invest, s. r. o. Na základě Protokolu o hodnocení nabídek předložila ekonomicky nejvýhodnější nabídku ENVI-PUR, s. r. o. Na listopadovém jednání zastupitelstva byly vzneseny připomínky ze strany zastupitelů, projektanta a administrátora soutěže, které bylo nutné objasnit.

Náměty, připomínky, dotazy:

Lukáš Mrázik

Uvedle, že se o této nutné investici diskutuje již delší dobu, zdůraznil úlohu stavebního dozoru v návaznosti na realizaci. Vítězná firma je ověřená a má dobré reference.

Miroslav Flígr

Částka 12 mil. Kč není v rozpočtu zanedbatelná, podotknul, že stavební dozor a provozovatel hospodářské infrastruktury ČEVAK už ví na co se při modernizaci ČOV zaměřit.

Hlasování o vítězném uchazeči společnosti ENVI-PUR, s. r. o.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 126/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje zhotovitele díla s názvem „FRYMBURK, ČOV-MODERNIZACE I. etapa“ ENVI-PUR, s. r. o., Na Vlčovce

13/4, 160 00 Praha 6-Dejvice, IČ 25166077, která předložila nejvýhodnější nabídku ve výši 11 993 072,52 Kč bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

5. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – výkon technického dozoru stavby

V návaznosti na shora uvedenou akci byl proveden průzkum trhu za účelem zajištění výkonu technického dozoru stavby. Nejvýhodnější nabídku předložila společnost MIDOSS, s. r. o.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Klasická soutěž s třemi nabídkami, nejvýhodnější nabídku předložila místní firma, která má znalost v tomto oboru a již pro městyse realizovala zakázky.

Lukáš Mrázik

Se ztotožnil s názorem pana Flígra M., nicméně se zdrží hlasování z důvodu možné podjatosti.

Hlasování o společnosti MIDOSS, s. r. o., která zajistí výkon technického dozoru stavby

Pro: 6 Proti: Zdržel: 1

Usn. č. 127/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje výkon technického dozoru stavby s názvem „FRYMBURK, ČOV-MODERNIZACE I. etapa“ MIDOSS, s. r. o., se sídlem Frymburk 43, 382 79 Frymburk, IČ 28139305, neboť předložila nejvýhodnější nabídku ve výši 224 000 Kč bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

7. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena

K projednání byl předložen návrh smlouvy o zřízení práva stavby mezi městysem Frymburk a Alfa air Frymburk, s. r. o., za účelem zřízení stavby „Hangár Letiště Blatná“ podle stavebního povolení Městského úřadu Horní Planá, stavební úřad, ze dne 3. 5. 2017.

Náměty, připomínky, dotazy:

Lukáš Mrázik

Jedná se o administrativní věc v rámci katastru nemovitostí, ale zdůraznil, že hangár byl pořízen za cca 20 mil. Kč a tento majetek bud po určité době převeden do vlastnictví městyse. Podpořil uzavření smlouvy o právu stavby.

Jindřiška Hammerová

Jako obyvatelka Blatné uvedla, že s letištěm nejsou žádné problémy, funguje, podpořila uzavření smlouvy.

Hlasování o uzavření smlouvy o zřízení práva stavby

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 128/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o zřízení práva stavby mezi městysem Frymburk (vlastník) a Alfa air Frymburk, s. r. o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČ 06710859 (stavebník), jejímž předmětem je zřízení práva stavby pro stavebníka k tíži pozemku p. č. 1263/7 v k. ú. Frymburk.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Zároveň byla k projednání předložena smlouva o nájmu pozemku p. č. 1263/2 – trvalý travní porost o výměře 213 817 m² za účelem provozování sportovního letiště.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o uzavření smlouvy o nájmu pozemku.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 129/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o nájmu pozemku p. č. 1263/2 v k. ú. Frymburk mezi městysem Frymburk a Alfa air Frymburk, s. r. o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČ 06710859, za účelem provozování sportovního letiště, doba nájmu do 31. 12. 2036.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Společnost EG.D, a. s., zastoupená VS elektro komplet, s. r. o., požádala v rámci projektových příprav na stavbu „Frymburk garáže 212/100-NN“, o uzavření smlouvy o smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene.

Náměty, připomínky, dotazy:

Starosta městyse podotkl, že stavba technické infrastruktury navazuje na budoucí výstavbu garáží v lokalitě nad ČOV. V brzké době bude hotová projektová dokumentace. Zastupitelé budou rozhodovat o realizaci a dalších majetkoprávních záležitostech (případné prodeje, nájmy apod.).

Hlasování o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 130/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. CB-001030085694/001-VSEK se společností EG.D, a. s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ 28085400, na stavbu „Frymburk garáže 212/100-NN“, zatížená nemovitost p. č. 212/100 v k. ú. Frymburk, jednorázová náhrada 2 000 Kč bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

7. Peněžitá plnění za výkon funkce členů výborů, kteří nejsou členy zastupitelstva

V souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. v) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, má zastupitelstvo městyse pravomoc rozhodovat o peněžitých plněních za výkon funkce členů výborů, kteří nejsou členy zastupitelstva. Jedná se o člena kontrolního výboru p. Karla Maláka a člena finančního výboru p. Jana Ribára.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr (předseda finančního výboru)

Uvedl, že je zcela jednoznačně pro odměnu i se zpětným doplacením. Jedná se o ohodnocení jejich činnosti a nemalé odpovědnosti členů výborů.

Lukáš Mrázik (předseda kontrolního výboru)

Vzhledem k odpovědnosti souhlasí s vyplacením i zpětně. Konstatoval, že zastupitelstvo má v případě těchto odměn pravomoc danou zákonem o obcích.

Hlasování o navržených odměnách za výkon funkce členů výborů.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 131/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje ve smyslu § 84 odst. 2 písm. v) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, peněžitá plnění za výkon funkce členů výborů, kteří nejsou členy zastupitelstva, a to jednorázovou odměnu ve výši 39 130 Kč (hrubého) uvedeným členům výborů za práci v období od zvolení tj. 14. 11. 2022 do 31. 12. 2023, následně jim bude schválena odměna vyplácena měsíčně ve výši 3 010 Kč (hrubého).

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

8. Příspěvky spolkům a organizacím na dobrovolnou, zájmovou a výchovnou činnost

Zastupitelům byly předloženy žádosti spolků a organizací o poskytnutí financí na činnost v následujícím roce.

Lukáš Mrázik

V roce 2019 byla částka na podporu spolků mezi 500-600 tis. Kč a v současné době se jedná o částku cca 1 mil. Kč, což je pro činnost spolků pro městs velmi příznivé, určitě podpoří.

Miroslav Flígr

Nejvyšší položkou jsou fotbalisti s částkou téměř 500 tis., členská základna čítá 50 členů, v žádané částce jsou uvedeny poměrně vysoké náklady na údržbu hřiště a kabin, jedná se o majetek městyse, který mají fotbalisté v nájmu. Do konce března budou mít účetní závěrku. Byl vznesen požadavek na předložení výsledku hospodaření za uplynulý rok. Je nutné podpořit i ostatní aktivní spolky a organizace, jejich členy, kteří věnují svůj volný čas rozvoji kulturního a sportovního života v městysu.

Lukáš Mrázik

Poukazuje na sporné částky, které si některé spolky uvádí ve výročních zprávách a rozpočtech na budoucí rok, nechce být konkrétní. Je to spíše připomínka a námět na diskusi do budoucna o tom, zda nenastavit jasná pravidla financování.

Václav Čábela (předseda FC Šumava Frymburk)

Podotknul, že byla poměrně velká část finančního daru za rok 2023 investovaná do údržby hřiště. Zároveň uvedl, že se výbor FC Šumava snaží získávat finanční podporu i u jiných organizací (dotace).

Následně bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování o finančním daru Sportovní klub FBC Frymburk.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 132/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku Sportovní klub FBC Frymburk, z. s., IČ 22609865, 382 79 Frymburk 217, ve výši 40 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno	Nesplněno	Pokračuje
-------------------	-------	---------	-----------	-----------

Hlasování o finančním daru Aqualung club-Klub sportovního potápění, z. s.

Pro: Proti: Zdržel:

Usn. č. 133/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru Aqualung club-Klub sportovního potápění, z. s., se sídlem Frymburk č. p. 3, IČ 00476382, ve výši 60 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno	Nesplněno	Pokračuje
-------------------	-------	---------	-----------	-----------

Hlasování o finančním daru pro Zdraví Frymburk, z. s.

Pro: Proti: Zdržel:

Usn. č. 134/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku Zdraví Frymburk, z. s., 382 79 Frymburk 276, IČ 70536627, ve výši 40 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno	Nesplněno	Pokračuje
-------------------	-------	---------	-----------	-----------

Hlasování o finančním daru pro Spolek FČAS.

Pro: Proti: Zdržel:

Usn. č. 135/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku Spolek FČAS, se sídlem č. p. 23, 382 79, IČ 04171926, ve výši 170 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno	Nesplněno	Pokračuje
-------------------	-------	---------	-----------	-----------

Hlasování o finančním daru pro Sportovní klub Tenis Frymburk.

Pro: Proti: Zdržel:

Usn. č. 136/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru

spolku Sportovní klub Tenis Frymburk, IČ: 60084855, sídlo: č. p. 115, 382 79 Frymburk, ve výši 25 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Hlasování o žádosti Českého svazu včelařů, z. s.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 137/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku Český svaz včelařů, z. s., základní organizace Frymburk, Frymburk 78, 382 79 Frymburk, IČ 60084774, ve výši 10 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Hlasování o žádosti CORNUS Lipno.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 138/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku CORNUS Lipno, s. r. o., Ratajova 1113/8, PSČ 148 00 Praha 4-Kunratice, IČ 25151991, ve výši 10 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Hlasování o žádosti Lyžaři Frymburk, z. s.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 139/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru Lyžaři Frymburk, z. s., Blatná 34, 382 79 Frymburk, IČ 45010536, ve výši 20 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Hlasování o žádosti FC Šumava Frymburk, z. s.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 140/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru FC ŠUMAVA FRYMBURK, z. s., č. p. 78, 382 79 Frymburk, IČ 26619466, ve výši 495 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

9. Zpráva kontrolního výboru

Na základě podnětu [REDAKCE] ze dne 23. 8. 2023 adresovaného kontrolnímu výboru zastupitelstva městyse Frymburk ve věci nesouladu stavby „Parkoviště za radnicí“ se směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu byl zastupitelům předložen Zápis kontrolního výboru ze dne 7. 12. 2023.

Náměty, připomínky, dotazy:

Lukáš Mrázik

Kontrola proběhla komplexně na základě dodaných dokumentů, u této zakázky byly provedeny kontroly od příslušných úřadů na základě podnětů právě [REDAKCE] včetně prověření trestního oznámení. Není více co dodávat a nadále se touto záležitostí zabývat. Po provedení kontroly navíc bylo doručeno i vyjádření od místně příslušného stavebního úřadu, že nedošlo k porušení zákona.

[REDAKCE] (bývalý místostarosta městyse)

Doplnil, že došlo k rekultivaci prostoru s cílem vytvořit stání pro rezidenty. Před rekultivací byly na pozemcích nevzhledné boudy a různý materiál. Došlo k postupné likvidaci staveb, zlikvidování odpadu různého charakteru a k další činnosti za účelem zpevnění pozemku (opěrné zdi apod.).

Lukáš Mrázik

Ještě na závěr podotknul, že již není třeba více se touto záležitostí zabývat a tímto považuje celou věc za uzavřenou.

Hlasování o výsledku kontroly kontrolního výboru.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 141/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk souhlasí s výsledkem kontroly a schvaluje Zápis kontrolního výboru ze dne 7. 12. 2023.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

10. Různé – diskuse

Zastupitelé byli seznámeni s rozpočtovým opatřením č. 9/2023, které provedl předseda finančního výboru Miroslav Flígr. Zastupitelstvo bere na vědomí.

Na základě žádosti ZŠ a MŠ Frymburk ze dne 15. 11. 2023 o schválení odpisů za rok 2023 zastupitelstvo městyse přistoupilo k projednání této žádosti.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o skutečných odpisech za rok 2023 – ZŠ a MŠ Frymburk.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 142/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje skutečné odpisy za rok 2023 včetně transferů ve výši 1 96 4361 Kč a bez transferů ve výši 1 091 959,86 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

K projednání byla předložena nabídka ČSOB na zhodnocení volných finančních zdrojů prostřednictvím termínovaného vkladu a spořicího účtu pro podnikatele.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Upřesnil historii zřízení účtu u ČSOB, bylo v době, kdy došlo ke zrušení pobočky KB v městysu. Jedná se o účet, na který se zpravidla zasílají nájem. Jedná se o jeden z účtů městyse, kde jsou „volné“ finanční prostředky. Za 6 měsíců si městys přišel na cca 114 000 Kč, což není zanedbatelná částka, proto podpoří prodloužení.

Lukáš Mrázik

Nepodpořil tuto formu zhodnocování finančních prostředků městyse již při prvním schvalování, proto nepodpoří nabídku ČSOB, podotknul, že městys by neměl „podnikat“.

Hlasování o nabídce ČSOB, a. s., na zhodnocení volných finančních prostředků.

Pro: 6 Proti: 1 Zdržel:

Usn. č. 143/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje nabídku ČSOB, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 (centrála), na zhodnocení jednorázově vložených peněžních prostředků – termínovaný vklad na 6 měsíců.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno		Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------	---------	--	-----------	--	-----------	--

Ukončeno v 18:00 hodin.

Funkce	Datum podpisu	Podpis
Ověřovatelé		
Martin Řezáč		
Miroslav Flígr		
Starosta městyse		
Oto Řezáč		



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 063738/2023

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Zjištění hodnoty práva stavby již vybudovaného hangáru letiště Blatná u Frymburku na pozemku parc. č. 1263/7 v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk.

Znalec: Ing. Jiří Černý
Lidická tř. 179/47
370 01 České Budějovice

Číslo posudku v evidenci znalce: 3875

Zadavatel: Městys Frymburk
Frymburk 78
38279 Frymburk

OBVYKLÁ CENA

31 390 Kč

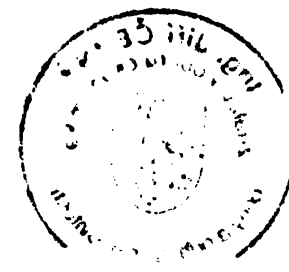
Počet stran: 31

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 11.10.2023

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 31.10.2023



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zjištění obvyklé hodnoty ročního stavebního platu za zřízení práva stavby již vybudovaného hangáru letiště Blatná u Frymburku na pozemku parc. č. 1263/7, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 1263/2 na základě geometrického plánu č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019 a to v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk podle stavu ke dni 11.10.2023.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé hodnoty stavebního platu za zřízení práva stavby již vybudovaného hangáru letiště Blatná u Frymburku na nově odděleném pozemku parc. č. 1263/7 o výměře 846 m² v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Znalecký posudek vychází z předloženého Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby čj. MUHP-1549/2021 ze dne 22.3.2021 vydaného Městským úřadem Horní Planá, Stavebním úřadem a Geometrického plán č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019 vyhotoveného Evou Pivoňkovou.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 11.10.2023 za přítomnosti Roberta Krigara.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Data jsou zjišťována při místním šetření - zaměřením, fotodokumentací a z informací vlastníků a dále v veřejně dostupných zdrojích.

Přehled dostupných zdrojů dat ze kterých je čerpáno pro účely vyhotovení znaleckého posudku:

1. Data z katastru nemovitostí (KN) jsou zajišťována prostřednictvím zřízeného účtu aplikace Dálkový přístup do katastru nemovitostí a RÚIAN,
2. Cenový předpis - Zákon č. 151/1997 Sb. a prováděcích vyhlášek v platném znění
3. Data cenových map jsou zajišťována prostřednictvím zřízeného účtu aplikace Cenová mapa.
4. Stávající inzerce obdobných nemovitých věcí prostřednictvím inzertních portálů sreality.cz, jiho.ceskereality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz, realhit.cz apod.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z KN, LV č. 10001 pro k.ú. Frymburk
Kopie katastrální mapy
Informace sdělené při místním šetření
Kolaudační souhlas s užíváním stavby čj. MUHP-1549/2021 ze dne 22.3.2021
Geometrický plán č. 3076-144/2019 vyhotovený Evou Pivoňkovou
Smlouva o nájmu pozemku ze dne 28.12.2016

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroje k vyhotovení znaleckého posudky jsou čerpané z různých kanálů. Základním je Katastr nemovitostí (KN), který je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně a evidenci zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů. Jedná se o soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících.

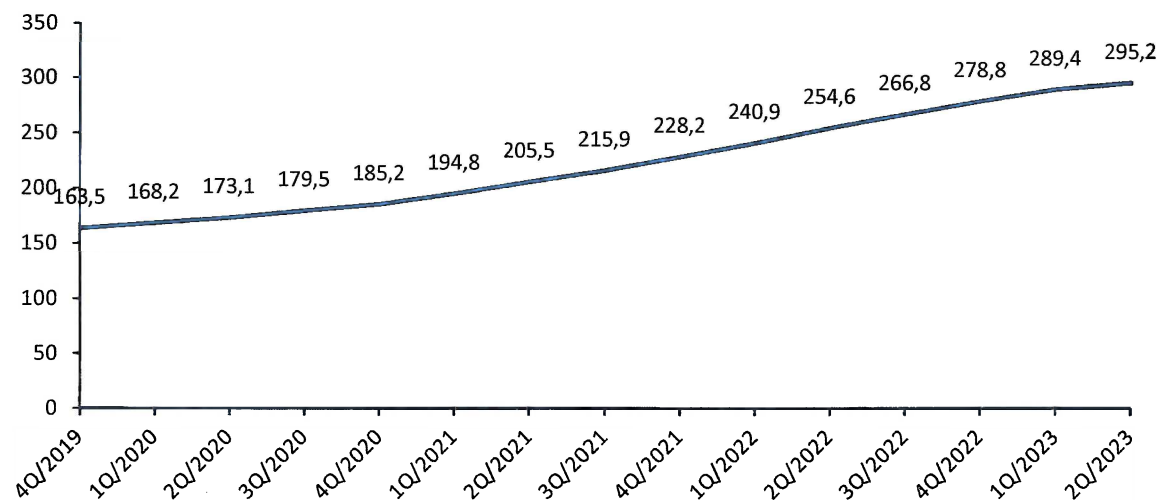
Registr RÚIAN (Registr územní identifikace, adres a nemovitostí) je veřejný seznam, který umožňuje uživatelům z řad veřejné, ale i komerční a akademické sféry, dálkový přístup přes internet - aplikace Veřejného dálkového přístupu (VDP) k datům RÚIAN je dostupná zdarma a bez registrace na internetové adrese: <https://vdp.cuzk.cz>

Geoportál Jihočeského kraje - Mapová aplikace zobrazující grafickou část dat technické infrastruktury, územně-plánovací dokumentace jednotlivých obcí, územně-analytické podklady a informace. Umožňuje identifikaci jednotlivých prvků, volbu různých podkladových map a porovnání s katastrální mapou.

V rámci vyhotovení znaleckého posudku jsou pro porovnávací metodu využity databáze Valuo, Octopus Pro (cenová mapa), statistické údaje zveřejňované ČSÚ a Hypoteční bankou a dále vlastní databáze znalce vycházející z nabídkových i realizovaných cen nemovitých věcí v této lokalitě a okolí. Nabídkové ceny se užívají v případě nedostatku zdrojů o realizovaných cenách. Valuo a Octopus Pro jsou online databáze, které propojují inzerci nemovitostí na realitních seveřech, s realizovanými prodeji evidovaných KN a databází staveb.

V případě porovnání realizovaných prodejů, které jsou starší než 3 měsíce (realizace prodeje více než 3 měsíce před datem ke kterému je prováděno ocenění), je provedena úprava ceny a to prostřednictvím koeficientu „redukce pramene ceny“. Vzhledem k tomu, že vývoj cen má u nemovitých věcí v posledních letech sice trvalou tendenci nárůstu, ale jsou i období, kdy cena rostla minimálně, nebude se korekce ceny provádět z celkového průměrného nárůstu hodnoty, ale bylo využito zveřejněných dat pro jednotlivá období. Statistiky jsou zveřejňovány pro některé komodity nemovitostního trhu jednak Českým statistickým úřadem v různých

Vývoj cen pozemků - HB INDEX



HB INDEX - Hypoteční banka zveřejňuje index vývoje cen nemovitostí v České republice od r. 2010. Tento ukazatel je založen na reálných tržních cenách nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Tržní ceny jsou mnohem přesnější než ceny nabídkové, které klienti nalézají například v katalogích realitních kanceláří. **HB INDEX** je zkonstruován s využitím hedonického modelu, který sleduje až 30 různých parametrů nemovitostí. Do modelu vstupují údaje získané z odhadů cen nemovitostí, které jsou předmětem hypotečních úvěrů od Hypoteční banky. Samotný **HB INDEX** je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a stavebních pozemků. Za bazickou hodnotu 100 byly zvoleny skutečné ceny nemovitostí k 1. lednu 2010, jeho hodnota bude vždy definována s přesností na jedno desetinné místo. Struktura indexu bude z důvodu zachování dlouhodobé kontinuity neměnná. Na přípravě indexu spolupracuje uznávaný odborník z Akademie věd ČR Martin Lux, který je zároveň odborným garantem výpočtu indexu.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Hodnota - ekonomický pojem, je výrazem schopnosti zboží být předmětem směny. Hodnota není (na rozdíl od ceny) skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Hodnota by měla být výsledkem střetu nabídek kupujícího a prodávajícího. Protože tato podmínka není splněna, je prováděno ocenění. Výsledkem je potom stanovení tržní hodnoty podniku, ale ta není hodnotou směnnou, již realizovanou, ale potencionálním východiskem pro cenové jednání o individuální koupi.

Věcná hodnota - reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku snižena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

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.

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 zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
- f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

Tržní hodnota dle zákona č. 151/1997 Sb. - 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 tísní. Principem tržního postupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

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

Cena reprodukční - cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Právo stavby - je chápáno jako věcné právo zatěžující pozemek tak, že oprávněná osoba (stavebník) má právo umístit na pozemek nebo i pod povrch pozemku stavbu. Z časového hlediska se jedná o právo časově omezené s maximální délkou trvání 99 let, které může být zřízené úplatně nebo bezúplatně. Z pohledu katastru nemovitostí je právo stavby nemovitostí, která může být předmětem dědického řízení, prodeje a vzhledem ke své povaze nemovité věci, což je pro věc zásadní, lze na něm také zřídit zástavní právo. Samotné právo stavby mezi vlastníkem pozemku a stavebníkem vzniká vkladem zřizovací smlouvy do katastru nemovitostí. Součástí práva stavby se může stát pouze stavba. Není-li něco stavbou, nemůže to být součástí práva stavby. Je-li něco stavbou z pohledu stavebního práva, nemusí se nutně jednat o stavbu z hlediska občanského práva. Stavba je hmotný výsledek stavební činnosti člověka, mající materiální podstatu, oddělitelný o okolí, mající samostatný hospodářský účel a vyznačující se kompaktností materiálu. Stavba může být zřízena jak nad povrchem, tak pod povrchem pozemku. Je však třeba trvat na tom, aby byla stavba spojena se zemí tak, že s ní není možné jednoduše pohybovat. V opačném případě by se jednalo o movitou věc, ke které právo stavby zřídit nelze již z toho pohledu, že nemůže být vzhledem k jednoduchosti přemístění na jiný pozemek splněn jeho účel. Součástí práva stane pouze taková stavba, která právu stavby vyhovuje, tzn. Stavba, která odpovídá vymezení ve smlouvě.

Stavební plat - právo stavby lze zřídit jak úplatně, tak i bezúplatně; proto ujednání o úplatě není nezbytnou složkou smlouvy o zřízení práva stavby. Úplata může být poskytována pravidelně ve formě stavebního platu anebo může být uhrazena jednorázově, případně kombinací obou způsobů.

Metodika ocenění práva stavby

Doba trvání práva stavby

Dobu trvání práva stavby označme písmenem n (roků). Nový občanský zákoník k době trvání práva stavby stanoví v § 1244, že právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 99 let. Poslední den doby, na kterou je právo stavby zřízeno, musí být patrný z veřejného seznamu (zde z katastru nemovitostí).

Velikost pozemku zatíženého právem stavby

Výměra zatíženého pozemku je další veličinou, jejíž hodnotu potřebujeme pro výpočet hodnoty práva stavby; označme ji v souladu s normou S (m²). Nemusí se přitom jednat jen o plochu zastavěnou stavbou; podle § 1240 NOZ pozemek může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Nezáleží na tom, zda se jedná o stavbu již zřízenou či dosud nezřízenou. Právo stavby může být zřízeno tak, že se vztahuje i na pozemek, kterého sice není pro stavbu zapotřebí, ale slouží k jejímu lepšímu užívání.

Zánik práva stavby a odkup stavby

Podle § 1255 NOZ není-li nic jiného ujednáno, dá vlastník stavebního pozemku stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, za stavbu náhradu. Náhrada činí polovinu hodnoty stavby v době zániku práva stavby, ledaže si strany ujednají jinak. Pro oceňovací analýzu z toho vyplývá předpoklad,

Podstata ocenění zatíženého pozemku

Hodnotu pozemku, zatíženého právem stavby, lze považovat za obdobu situace při nájemním vztahu; lze ji nejlépe stanovit výnosovým způsobem, tzn. jako **součet předpokládaných budoucích čistých výnosů, diskontovaných na současnou hodnotu.**

Výnosy přitom mohou být:

- sjednané nebo fiktivní nájemné v jednotlivých letech (někdy i záporné)
- jednorázové výnosy nebo náklady.

Cena pozemku, bezplatné zřízení práva stavby, následně stavební plat

V případě, že ve smlouvě je sjednáno pouze, že oprávněný bude každoročně hradit stavební plat, jedná se o obdobu klasického nájemního vztahu. Po ukončení doby práva stavby pak může následovat několik variant:

Varianta 1: stavba bude odstraněna, pozemek bude nadále možno pronajímat. Potom pro výpočet ceny pozemku výnosovým způsobem platí vztah pro věčnou rentu odvozený ze vzorce:

$$CP_z = sp / u \cdot 100\%$$

kde:

- sp* sjednaná výši úhrady stavebního platu resp. po jeho ukončení výši nájemného, uvažovaného ve stejné výši jako stavební plat (Kč/rok), sníženou o případné roční náklady vlastníka pozemku (např. daň z nemovitostí, pokud by ji nehradil oprávněný z práva stavby),
- u* míru kapitalizace (%/rok).

V případě, že sjednaný stavební plat by byl odlišný od následně dosažitelného obvyklého nájemného (například nutností hradit potom daň z nemovitých věcí), je na místě použít vztah pro dvě fáze
První konstantní výnosy na začátku (od doby ocenění do konce doby práva stavby), ve druhé fázi vztah pro věčnou rentu, diskontovanou na současnou hodnotu práva stavby

Varianta 2: stavba nebude odstraněna, vlastník pozemku ji odkoupí za část zůstatkové ceny, stavba se stane součástí pozemku, takže pak již se bude jednat o ocenění souboru stavba plus pozemek jako jedné věci. Pak by bylo na místě použít vzorec

$$CP_z = sp \cdot \left(\frac{q^n - 1}{q^n \cdot i} \right) + \frac{NN}{i \cdot q^n} - \frac{R_X}{q^n}.$$

kde:

- NN* obvyklou výši výnosů z nájemného z pozemku včetně stavby po uplynutí práva stavby po odečtení nákladů na jejich dosažení (Kč/rok); poněvadž jsou zde výnosy i ze stavby, reprezentují tyto vlastně výnosovou hodnotu stavby; tuto stavbu ovšem musí odkoupit za cenu *R_X*;
- R_X* vlastníkem pozemku uhrazenou část ceny stavby v okamžiku uplynutí doby práva stavby (Kč).

- A) jednorázově při zřízení práva stavby a potom už nic; varianty:
- A 1 stavba k datu ocenění není zřízena,
- A 2 stavba k datu ocenění je rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude za určitou část případně i celou zbytkovou cenu stavba předána vlastníkovu pozemku,
- A 3 stavba je k datu ocenění rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude stavba stavebníkem odstraněna, nebo
- B) bezplatně s tím, že oprávněný bude každoročně hradit stavební plat (obdoba nájemného), varianty:
- B 1 stavba k datu ocenění není zřízena,
- B 2 stavba je k datu ocenění rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude za určitou část zbytkové ceny stavba předána vlastníkovu pozemku,
- B 3 stavba je k datu ocenění rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude stavba stavebníkem odstraněna, nebo
- C) kombinací předchozích způsobů, v tom případě konkrétně jakou kombinací,
7. jak to bude se zánikem práva a ev. odkupem, odstraněním resp. darováním stavby,
8. jaká je v místě a čase, k němuž se provádí ocenění, obvyklá cena obdobných pozemků,
9. jaká je v místě a čase, k němuž se provádí ocenění, obvyklá výše nájemného obdobných pozemků

Při uzavření smlouvy není provedena žádná úhrada, ale každoročně je hrazen stavební plat. Tento plat (od stavebníka vlastníkovu pozemku) by teoreticky měl být hrazen ve výši uvedeného ročního užitku dle vzorce (1), poněvadž daň z nemovitých věcí nehradí vlastník, ale vedle stavebního platu také stavebník, tedy

$$spo = NO - DNV, (2)$$

kde:

spo roční výše stavebního platu od stavebníka vlastníkovu pozemku, odvozená z obvyklého nájemného (Kč/r),

NO obvyklá výše ročního nájemného obdobných pozemků v daném místě a čase (Kč/r),

DNV daň z nemovitých věcí (Kč/r).

Stanovení ročního užitku se buď vychází z obvyklého, nebo simulovaného nájmu:

- obvyklý nájem (reálný z nájemních smluv, sdělení obce, databáze znalců, nabídky RK), použije se např. u zemědělských pozemků – zjistí se porovnáním z pronájmu obdobných pronajatých pozemků
- simulovaný nájem (nájem vychází z cen pozemků uvedených v kupních smlouvách, z cenových map, sdělení obce, databáze znalců, nabídky RK, z vyhlášky, simulovaný nájem se použije v případě, kdy se pozemky běžně nepronajímají (lesní pozemky, stavební pozemky apod.)

Simulovaný nájem (%) z ceny pozemku:

- lesní půda (1-5)

Porovnání se provede přímým porovnáním, kdy posuzovaný subjekt je porovnáván s každým konkrétně vybraným vzorkem jednotlivě a přímo. Porovnání je tedy prováděno ve dvojici a počet těchto dvojic se rovná počtu vybraných vzorků (někdy označováno jako párová analýza) a provádí se pomocí standardní jednotkové tržní ceny (převážně užitná plocha nemovitosti) u srovnávacích objektů a přepočítávacích indexů u jednotlivých zvolených kritérií tzv. kvantitativní porovnávací analýzou, při které se difference mezi vybranými vzorky a oceňovanou nemovitou věcí kvantifikuje a tato kvantifikace ve formě srážek nebo přírážek je využita při hledání porovnávací hodnoty. Jako základ je volena cena porovnávacího vzorku, neboť je známá a porovnání je realizováno násobením základu jednotlivými koeficienty. Jsou-li oceňované nemovité věci shodné s vzorkem u kterého je cena známa, lze předpokládat, že oceňovaná nemovitá věc má shodnou hodnotu. Jsou-li porovnávané nemovité věci v daném parametru horší, než vybraný vzorek, předpokládá se, že oceňované nemovité věci mají hodnotu vyšší a naopak je-li vzorek lepší, předpokládá se, že oceňované nemovité věci mají hodnotu nižší.

V rámci zjišťování porovnávací hodnoty je třeba se zabývat odlišnými podmínkami transakce jako jsou přejímaná vlastnická práva (*zatížení věcnými břemeny, předkupním právem apod.*), finanční podmínky transakce (*zda došlo ke standardním platebním podmínkám, či bylo uhrazeno předem, nebo dodatečně*), podmínky prodeje (*zda se jedná o spřízněné osoby, prodej v tísní, obchod ovlivněn emotivními prvky a vazbami k nemovitostem apod.*), tržní podmínky transakce (*jedná se o podmínky trhu, kdy v době od realizace prodeje vzorku došlo ke změně trhu*). V případě použití nabídkových cen z nabídek realitních kanceláří, či prodávajících lze na základě dosavadních zkušeností konstatovat, že realizované ceny nejsou vyšší než nabídkové ceny (výjimky jsou akceptovatelné v případě, že se jedná o výběrové řízení s danou minimální cenou, nebo vyhlášenou dražbu - v těchto případech se volí nabídková cena nižší, aby přilákala potenciální kupující).

Srovnávací hodnota se stanoví přepočtem kupní/nabídkové ceny na užitnou hodnotu objektu, případně plochu pozemku (u ocenění pozemku).

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Nepodařil se zjistit žádný údaj o stavebním platu za zřízení práva stavby obdobného objektu – letištního hangáru. V rámci zjištění hodnoty stavebního platu bude využita náhradní metoda vycházející z nájemného pozemků. Zjištění hodnoty pozemků pak bude vycházet z porovnávací metody, kde využito dat získaných přímým výstupem z KN (informace o realizovaných cenách jednotlivých převodů) a dále komerční části databáze „cenová mapa” společnosti OctopusPro, údajů z realizovaných prodejů nemovitých věcí evidovaných Katastrálním úřadem.

Vzhledem k využití pozemků byl základním parametrem pro porovnání skutečnost, že realizovaný prodej pozemku musí být v rámci areálu letiště a tak byla oblast hledání rozšířena na celé území ČR. Prostřednictvím simulovaného nájemného pak bude stanoven stavební plat.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihočeský, okres Český Krumlov, obec Frymburk, k.ú. Frymburk
Adresa nemovité věci: Blatná, 382 79 Frymburk

Vlastnické a evidenční údaje

Frymburk Městys, č. p. 78, 382 79 Frymburk, LV: 10001, podíl 1 / 1

Vstupní veličiny dle předložených dokladů

1. smlouva o právu stavby zřízena - **do 31.12.2036** (13 roků)
2. jak velký pozemek bude tímto právem zatížen – pozemek **parc. č. 1263/7 o výměře 846 m²**
3. jaký je původní druh pozemku - **louka**
4. jaká stavba je resp. bude na základě práva stavby postavena – **letištní hangár**
5. za jak dlouhou dobu má být stavba postavena – **stavba již postavena**
6. jak je resp. bude sjednána úhrada za zřízení práva stavby:
B) bezplatně s tím, že oprávněný bude každoročně hradit stavební plat (obdoba nájemného), varianta:
B 2 stavba je k datu ocenění rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude za určitou část zbytkové ceny stavba předána vlastníkovu pozemku,
7. jak to bude se zánikem práva a ev. odkupem, odstraněním resp. darováním stavby - **vlastník je povinen zaplatit stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, za stavbu náhradu ve výši hodnoty stavby v době zániku práva stavby s tím, že obvyklá cena stavby bude určena znaleckým posudkem**

Dokumentace a skutečnost

V KN je v současné době na LV č. 10001 evidovaný pozemek parc. č. 2539. v předložených dokladech jako

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☒ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☒ garáže ☒ jiné

Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☒ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: ☐ okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek zastavěný ocelovou halou hangáru pro letadla a garážování techniky. Pozemek se nachází ve velmi mírném jižním svahu a v rámci výstavby byl vyrovnán.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Komentář: Na LV č. 10001 je v oddíle Plomby a upozornění u pozemku parc. č. 2539 uveden záznam pro další řízení ZDR-18/2023-302, jedná se o dvojí číslování předmětného pozemku

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
Komentář: Nájemní smlouva na pozemek uzavřená se společností Alfa air s.r.o. ze dne 28.12.2016.

3.3. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Právo stavby, roční výše stavebního platu - bez hodnoty stavby

Obsah tržního ocenění majetku

1. Simulované nájemné ze zjištěné ceny

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita pro zjištění hodnoty pozemku porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² plochy pozemku. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí výše uvedených korekčních koeficientů. Součástí je i zjištění ceny práva stavby a ceny pozemku dle cenového předpisu.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Právo stavby
Adresa předmětu ocenění: Blatná
382 79 Frymburk
LV: 10001
Kraj: Jihočeský
Okres: Český Krumlov
Obec: Frymburk
Katastrální území: Frymburk
Počet obyvatel: 1 304

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 075,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{723,00 \text{ Kč/m}^2}$

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.

7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,749}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,040}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rekreační oblasti	III	0,02
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Bez vlivu na cenu.	III	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,904}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,677}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,940}$$

Právo stavby, roční výše stavebního platu - bez hodnoty stavby

orientace

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	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,040 * 1,000 * 0,904 = 0,940$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	723,-	0,940		679,62

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1263/7	846	679,62	574 958,52
Stavební pozemek - celkem			846		574 958,52

Pozemek - zjištěná cena celkem = **574 958,52 Kč**

Ocenění stavby pro stanovení výše náhrady při zániku práva stavby

Zatřídění pro potřeby ocenění

Ocenění pozemku zatíženého právem stavby	§ 5 odst. 6)
Druh objektu:	Haly pro garážování
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): <i>p</i>	10,0 %
Doba užívání do zániku práva stavby: <i>n</i>	13 let

Ocenění

Roční omezení užívání pozemku právem stavby *ou*:

$$\begin{aligned}ou &= CP * p \\ou &= 574\,958,52 * 0,100 \\ou &= 57\,495\,85 \text{ Kč}\end{aligned}$$

Tržní ocenění

1. Simulované nájemné ze zjištěné ceny pozemku

Ocenění pozemku pro stanovení ročního užitku práva stavby

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,040$

Index polohy pozemku $I_P = 0,904$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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 chráněná území a ochranné pásma	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,040 * 1,000 * 0,904 = 0,940$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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				
§ 4 odst. 1	723,-	0,940		679,62

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1263/7	846	679,62	574 958,52

Ocenění práv odpovídajících nájemnému pozemku:

2. Simulované nájemné z porovnávací hodnoty pozemku

1.1. Pozemek pro letiště

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	846,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

V porovnání budeme vycházet z realizovaných cen nemovitých věcí – pozemků, zjištěných z údajů v Katastru nemovitostí (KN). V rámci vyhotovení znaleckého posudku jsou pro porovnávací metodu využity informace o realizovaných kupních cenách zjištěných z dálkového přístupu do KN a z komerční databáze Octopus Pro (cenová mapa), dále pak statistické údaje zveřejňované Hypoteční bankou (HB index) ale i vlastní databáze znalce vycházející z realizovaných cen nemovitých věcí v této lokalitě a okolí. Výběr pozemků byl proveden na základě jejich využití, a to ve spojení s provozováním letiště. V porovnání jsou tak uvedené prodeje pozemků v rámci letištních ploch z různých částí ČR.

U jednotlivých přepočtů je provedena úprava v rámci přímého porovnání mezi oceňovanou nemovitou věcí a zjištěným vzorkem. Výsledná hodnota je pak průměrem upravených jednotkových cen o různé vlivy a odlišnosti. Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1,0, jeví-li se oceňovaná nemovitost horší, je koeficient menší než 1,0. Uvedené koeficienty v rámci porovnání vyjadřují předpokládaný celkový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí.

Při analýze realizovaných cen obdobných pozemků byl brán zřetel na jejich polohu. Vzhledem k tomu, že se jedná o realizované prodeje v rámci celé ČR bude potřeba se vyrovnat s různými cenami a hodnotami pozemků v jednotlivých lokalitách. Za tímto účelem byly zvoleny statistické údaje realitního portálu www.sreality.cz, kde je využito statistiky nabídkových cen pozemků pro jednotlivé lokality. Ve všech případech se jedná o nabídkové ceny, čímž se navzájem vyloučí případné odlišnosti. Průměrné ceny pozemků v jednotlivých lokalitách pak budou srovnávány s průměrnou cenou pozemků v obci Frymburk.

Vzhledem k vývoji trhu a stálému růstu cen v období, ze kterého byly čerpány porovnávací hodnoty realizovaných prodejů, byl v rámci úprav zohledňován zejména vývoj růstu cen pozemků. Koeficient redukce pramene ceny je tak u všech realizovaných cen před dnem, ke kterému je provedeno ocenění vyšší než 1,0. Pro výpočet byly použity statistické údaje zveřejněné Hypoteční bankou a.s. (HB), která tyto údaje uvádí v tzv. HB indexu). Výsledná hodnota by pak měla odrážet současnou hodnotu jednotlivých druhů nemovitých věcí, při daném způsobu jeho využití.

Dále byla vyhodnocována velikost jednotlivých pozemků, protože čím menší pozemek, tím je dosažitelná vyšší jednotková cena naopak, když zájemců s rostoucí celkovou cenou nemovitých věcí ubývá. Další koeficienty se pak týkají využití, napojení na inženýrské sítě a tvaru pozemku. V rámci těchto koeficientů byly jednotlivé části hodnoceny individuálně.

Průměrná hodnota nabídkových cen pro k.ú. Frymburk:

Vývoj nabídkových cen v ČR

Stačí vybrat region, který vás zajímá a uvidíte přehledná data, jak se v dané oblasti inzercím

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Hosín
Lokalita: Hosín
Popis: jedná se o pozemek, který je součástí letiště, realizace 4/2021, V-5722/2021-301
Pozemek: 52,00 m²

Údaje z portálu sreality.cz

Průměrná cena	Průměrná doba nazarce	Aktivních nabídek
4 891 Kč/m²	67 dn	22 Nabídek

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,50
K2 Velikost - menší	0,90
K3 Poloha - mírně horší	0,70
K4 Dopravní dostupnost - horší	0,90
K5 Možnost zastavění - srovnatelná	1,00
K6 Intenzita využití - srovnatelná	1,00
K7 Vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
K8 Úvaha zpracovatele - srovnatelná	1,00

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
26 000	52	500	0,85	425

Název: Hosín
Lokalita: Hosín
Popis: jedná se o pozemek, který je součástí letiště, realizace 11/2022, V-13891/2022
Pozemek: 6 671,00 m²

Údaje z portálu sreality.cz

Průměrná cena	Průměrná doba nazarce	Aktivních nabídek
4 891 Kč/m²	67 dn	22 Nabídek

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,07
K2 Velikost - větší	1,50
K3 Poloha - lepší	0,70
K4 Dopravní dostupnost - lepší	0,90
K5 Možnost zastavění - srovnatelná	1,00
K6 Intenzita využití - srovnatelná	1,00

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Právo stavby, roční výše stavebního platu - bez hodnoty stavby	12 811,- Kč
---	-------------

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

12 810,- Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Simulované nájemné ze zjištěné ceny pozemku	28 748,- Kč
2. Simulované nájemné z porovnávací hodnoty pozemku	31 387,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Účelem znaleckého posudku je zjištění obvyklé hodnoty ročního stavebního platu nemovitostí uvedených v čl. 1.1. posudku v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk. K dosažení účelu jsem provedl sběr a výběr příslušných dat z dostupných zdrojů a podkladů a v posudku popsal svou činnost a metody užitá pro své zjištění.

Pro zjištění hodnoty posuzovaných nemovitých věcí - práva stavby, je provedeno ocenění metodou tržního ocenění majetku. Při analýze možností indikace výsledné hodnoty se vycházelo ze základních principů tržního

5.2. Kontrola postupu

Znalec vychází z ústně podaných informací, hodnot zjištěných vlastním měřením a převzatých z předložené dokumentace (geometrický plán, kolaudační souhlas, nájemní smlouva a návrh smlouvy o zřízení práva stavby). Určení obvyklé hodnoty nemovitých věcí vychází z principů tržního oceňování dané mezinárodními oceňovacími standardy.

Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z katastru nemovitostí a z realitních kanceláří a platný cenový předpis ke dni ocenění.

- Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá nebo tržní cena

Výsledná hodnota je pak stanovena na základě porovnání a dle zákona č. 151/1997 Sb. tak ji lze považovat za obvyklou cenu.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Obvyklá hodnota ročního stavebního platu za zřízení práva stavby již vybudovaného hangáru letiště Blatná u

- 5) Hodnoty v provedeném tržním ocenění stanovené jsou určeny pouze pro objednatele ocenění a jsou platné pouze pro uvedený účel. Zpracovatel nenese odpovědnost za použití těchto údajů jinou osobou případně účel.
- 6) Zpracovatel v současné době ani v blízké budoucnosti nebude mít účast ani prospěch z podnikání, které je předmětem tohoto ocenění a jeho odměna za zpracování ocenění nezávisí na dosažených závěrech a hodnotách.
- 7) Zpracovatel nepodnikal žádná šetření minulých ani současných způsobů použití předmětného majetku a v případě ocenění nemovitých věcí ani sousedních pozemků za účelem stanovení kontaminace. Hodnota je stanovena za předpokladu, že žádná kontaminace předmětného majetku ani jeho okolí neexistuje.
- 8) Zpracovatel zachovává vůči třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se při zpracování tohoto ocenění dozvěděl.
- 9) Protože výsledek znaleckého posudku je založen zejména na porovnání, a tudíž se v ní zobrazuje úvaha znalce, závěr tedy nemůže být absolutně přesný, ale pouze pravděpodobný, vycházejíce ze zjištěných údajů.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN, LV 10001 pro k.ú. Frymburk	2
Kopie katastrální mapy	1
Geometrický plán č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019 vyhotovený Evou Pivoňkovou	1
Kolaudační souhlas s užíváním stavby čj. MUHP-1549/2021 ze dne 22.3.2021	2
Fotodokumentace	1
Poloha	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána na základě . zákona o znalcích 254/2019 Sb. a Vyhl. č. 504/2020 Sb. ve znění Vyhl. č. 370/2022 Sb.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor EKONOMIKA (36/1967 Sb.) - Ceny a odhady (36/1967 Sb.) – nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 063738/2023.

V Českých Budějovicích 31.10.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jiří Černý
Lidická tř. 179/47
370 01 České Budějovice



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.10.2023 08:55:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545481 Frymburk

kat.území: 635260 Frymburk

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk	00245861	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2539	226625	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

1 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

Plomby a upozornění

Číslo řízení	Vztah k
Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení	
ZDŘ-18/2023-302	Parcela: 2539

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě Státní pozemkový úřad, pob. Český Krumlov SPU-/2020 ze dne 13.08.2020. Právní moc ke dni 12.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2020 17:50:30. Zápis proveden dne 12.11.2020.

Z-2937/2020-302

Pro: Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk

RČ/IČO: 00245861

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
2539	93621	199282
	95011	4022
	96811	17163
	96901	6158

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.10.2023 08:55:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545481 Frymburk

Kat.území: 635260 Frymburk

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 29.10.2023 09:10:26

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

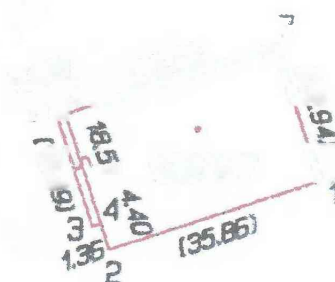
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku per.číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku per.číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Zpós. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
												Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	ha	:	m ²	ha		:	m ²	Způsob využití	Způsob využití	drívější poz. evidenci		ha	:		m ²
1263/2	21	:	38 17	travní p.	1263/2	21	:	29 71	travní p.		0				
					1263/7			8 46	zast.pl.	bez čp/če obč.vyb	2	1263/2	10001		8 46
	21	:	38 17			21	:	38 17							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kod BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kod BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1263/2			93621	19		09 03					
		96811	1	78 06							
		96901		42 62							

II



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kvality	Poznámka
1	770040.60	4402732.47	2	roh zdi

II

1263/2



**Městský úřad Horní Planá,
Stavební úřad, Náměstí 54, 382 26 Horní Planá**

Tel. 380724417, 380724419, Fax. 380724420, e-mail: stavebniurad@horniplana.cz

Spis. zn.: Výst./1013/2021/OI

Č.j.: MUHP-1549/2021

Vyřizuje: Otakar Olšák

Dne: 22.3.2021

NABYTÍ PRÁVNÍCH ÚČINKŮ
DNE 22.3.2021



KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 22.2.2021 podala

**Alfa Air s.r.o., Letiště Hosín, IČO 14498120, 373 41 Hosín,
kterou zastupuje GESSI s.r.o., IČO 02688395, Světlík č.p. 27, 382 16 Světlík**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

Hangár letiště Blatná

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1263/2 v katastrálním území Frymburk provedené podle rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení spis. zn. Výst./1296/17-Gr, č.j. HP-1535/2017 ze dne 3.5.2017.

Vymezení účelu užívání stavby:

- **Hangár v areálu letiště Blatná** – stavba o půdorysném rozměru 35,5 m x 22,4 m, s pultovou střechou se sklonem 11°, výšky 7,0 m. Ocelová konstrukce hangáru na betonových základech je tvořena jednotlivými příhradovými vazníky uloženými v příčném směru, které jsou na svých koncích kloubově podepřeny. Na ose „A“ (délka hangáru) tuto podporu tvoří příhradový portálový rám

Odůvodnění:

Dne 22.2.2021 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu hangáru letiště Blatná. Stavební úřad provedl dne 18. března 2021 (čtvrtek) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Stanoviska sdělili:

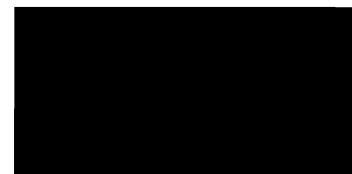
- HZS JČ kraje, ÚO Český Krumlov ze dne 16.2.2021, č.j. HSCB-4887-5/2016 UO-CK (závazné stanovisko)

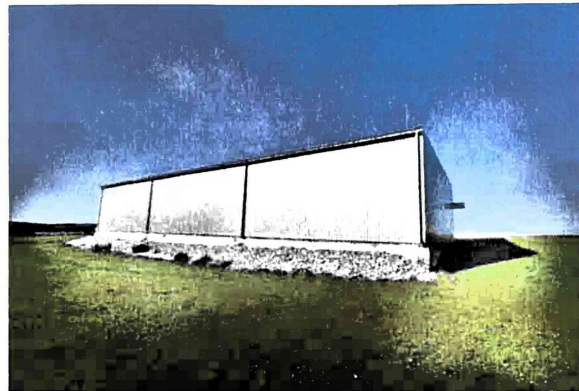
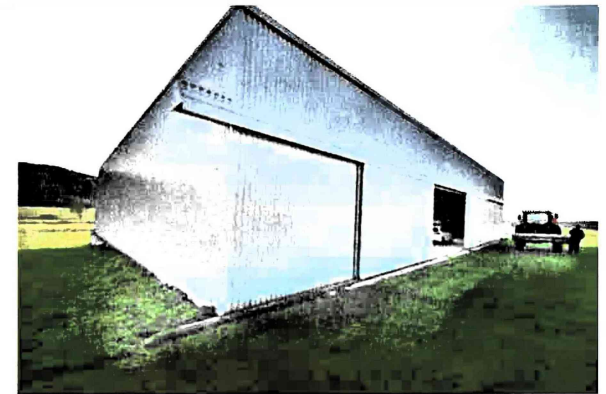
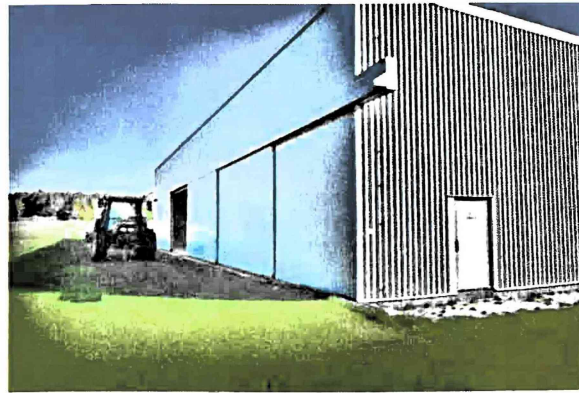
Poučení:

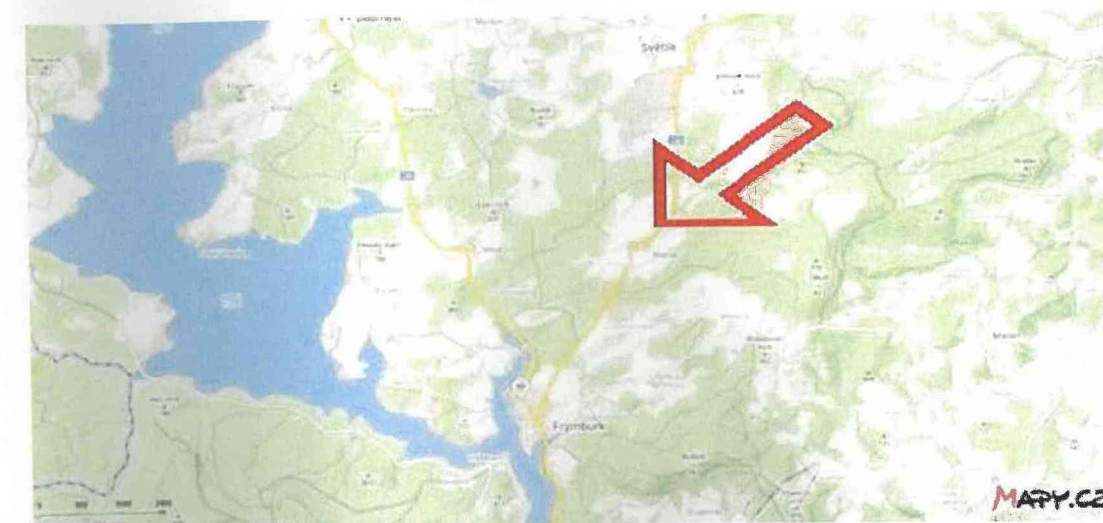
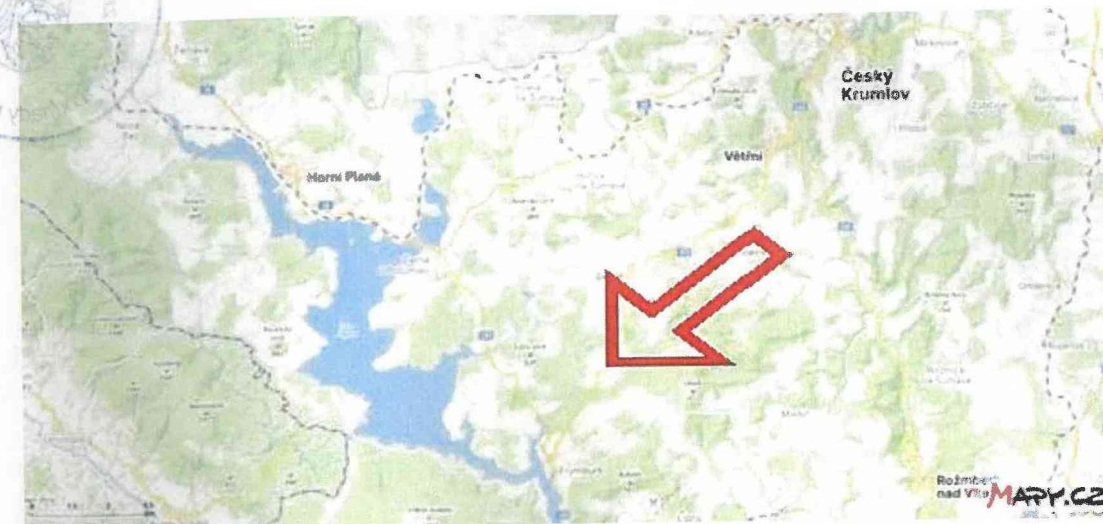
Na vydávání kolaudačního souhlasu se podle § 122 odst. 4 stavebního zákona nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Otakar Olšák
referent stavebního úřadu
Městského úřadu Horní Planá
„otisk úředního razítka“







Protokol úřední desky

Protokol o zveřejnění dokumentu na úřední desce

Organizace: Městys Frymburk

K dokumentu (název):

Datum vystavení: 23.2.2026 09:21

Počet stran: 1

Zveřejnění záměru p. č. 1263/2 a 1263/7 v k. ú. Frymburk

Kategorie: Vyhláška

Číslo jednací:

Číslo spisu:

Zodpovídá: Mgr. Roman Bravenec

Vložil: Mgr. Roman Bravenec

Vyvěšeno

Sejmuto

Webové stránky: <https://www.frymburk.info>

27.11.2023

13.12.2023



Váš dopis:

Ze dne:

Vyřizuje: Oto Řezáč

Kontakt: 380735040, podatelna@frymburk.info

Č. j.: UMF-1159/2026

Sp. zn.: UMF-0817/2026

JID: UMF93VKQ5DN

Datum: 23.02.2026

Spolek Frymburk, z.s.

Frymburk 167

382 79 FRYMBURK

Oznámení o výši úhrady za poskytnutí informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Ve smyslu § 17 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a Sazebníku úhrad nákladů za poskytování informací účinného od 1. 1. 2026 stanovujeme úhradu nákladů za poskytnutí informací požadovaných žádostí ze dne 8. 2. 2026 (č. j. S-1633 2026), týkajících se stavby a nájmu na pozemcích parc. č. 1263/7 a 2539 v k. ú. Frymburk, ve výši 330 Kč.

I. Způsob vyčíslení výše úhrady – náklady na pořízení kopií

Na základě Vaší žádosti byly vyhledány a připraveny:

- elektronické kopie všech aktuálně platných smluv k oběma pozemkům,
- elektronické kopie dokumentů, jimiž bylo poskytnuto právo stavby na pozemku parc. č. 1263/7,
- elektronická kopie dokumentu o zveřejnění záměru udělit právo stavby na úřední desce s vyznačením data vyvěšení, svěšení a osoby provádějící tyto úkony,
- elektronická kopie projektové dokumentace k uvedené stavbě.

Výše úhrady za poskytnutí kopií v elektronické podobě (skenování):

- Formát A3: 36 stran × 4 Kč = 144 Kč
- Formát A4: 93 stran × 2 Kč = 186 Kč

II. Rekapitulace

Celková výše úhrady činí 330 Kč.

III. Poučení

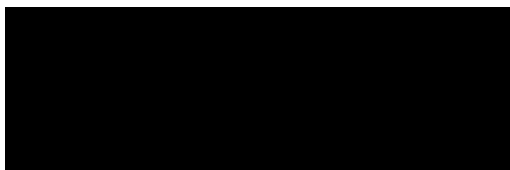
Proti stanovené výši úhrady můžete podat stížnost podle § 16a odst. 1 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb. ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. Stížnost se podává prostřednictvím městyse Frymburk a rozhoduje o ní Krajský úřad Jihočeského kraje.

Běh lhůty pro vyřízení žádosti se v souladu s § 17 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb. přerušuje do doby zaplacení požadované úhrady.

Úhradu lze provést převodem na účet městyse Frymburk č. 1822241/0100, variabilní symbol 11592026, nebo v hotovosti v pokladně úřadu v úředních hodinách.

Nebude-li úhrada provedena do 60 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, bude žádost podle § 17 odst. 5 zákona č. 106/1999 Sb. odložena.

Oto Řezáč
starosta městyse Frymburk



Příloha:
Sazebník úhrad



žadatel:

Spolek Frymburk, z.s.

Frymburk 167

21606358

38279 Frymburk

povinný subjekt:

Městys Frymburk

Frymburk 78

38279 Frymburk

wnkbeg2

Číslo jednací: S-1633 2026

Naše značka: Sp-1633 A-2614 T-1 Sb-6 08-02-2026

Vaše značka:

Datum: 08.02.2026 0:00:00

Věc: S-1633 2026 -

Žádost o poskytnutí informace (dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím) Informace ke stavbě a nájmu na pozemcích parc. č. 1263/7 a 2539, k. ú. Frymburk. -

- a) elektronickou kopii všech aktuálně platných smluv k oběma pozemkům
- b) elektronickou kopii dokumentů, jimiž povinný subjekt poskytl právo stavby na pozemku parc. č. 1263/7
- c) elektronickou kopii dokumentu, jímž povinný subjekt zveřejnil záměr udělit právo stavby na úřední desce, s patrným záznamem data vyvěšení, svěšení a jménem osoby, jež tyto úkony provedla
- e) elektronickou kopii projektové dokumentace k uvedené stavbě

V souladu s § 15 zákona č. 106/1999 Sb. žadatel trvá na vydání rozhodnutí o odmítnutí žádosti v rozsahu vymezených osobních údajů nebo bankovního anebo obchodního tajemství..



Veritas vincit...

Spolek Frymburk, z.s.
Frymburk 167, 382 79

IČO: 21606358
d. schr.: x77iu8w



Spolek Frymburk, z.s.

Frymburk 167

21606358

38279 Frymburk

Městys Frymburk

Frymburk 78

38279 Frymburk

wnkbeg2

Číslo jednací: S-1633 2026

Naše značka: Sp-1633 A-2675 T-2 Sb-6 27-02-2026

Vaše značka:

Datum: 27.02.2026 0:00:00

Věc: S-1633 2026 - Stížnost proti výši úhrady a postupu při vyřízení žádosti podle § 16a zákona č. 106/1999 Sb. ze dne 08.02.2026 Sp-1633 A-2614 T-1 Sb-6 08-02-2026

V souladu s § 16a odst. 1 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb. podávám tímto stížnost proti výši požadované úhrady a současně namítám nesprávný postup při vyřízení žádosti, a to z následujících důvodů:

I. Nepřezkoumatelnost a nedostatečné odůvodnění výše úhrady

Byla stanovena úhrada:

36 stran formátu A3 × 4 Kč

93 stran formátu A4 × 2 Kč

Oznámení však:

Neobsahuje odůvodnění, proč je účtovaná částka přiměřená skutečným nákladům.

Neuvádí kalkulaci skutečných nákladů na pořízení jedné kopie.

Neprokazuje, že sazby odpovídají reálným technickým nákladům.

Podle § 17 zákona lze požadovat pouze úhradu skutečných nákladů na pořízení kopií. Samotná existence sazebníku nezbavuje povinný subjekt povinnosti prokázat, že účtovaná částka odpovídá skutečným nákladům, nikoli paušální či administrativní položce.

Žádám proto, aby bylo doloženo, z jakých konkrétních nákladových položek se částka 2 Kč (A4) a 4 Kč (A3) skládá a jak byla stanovena.

II. Nebyla prokázána nutnost skenování

Z oznámení nevyplývá, zda požadované dokumenty existují pouze v listinné podobě, nebo zda jsou již vedeny v elektronické formě.

Povinný subjekt nijak neodůvodnil, proč bylo nezbytné provádět skenování, ani zda nebylo možné poskytnout existující elektronické soubory.

Pokud dokumenty existují v elektronické podobě (např. smlouvy, projektová dokumentace apod.), nelze účtovat náklady na jejich skenování.

Žádám proto, aby bylo výslovně sděleno:

zda všechny požadované dokumenty existují výhradně v listinné podobě, u kterých konkrétních dokumentů bylo skenování skutečně nezbytné.

III. Neurčitost rozsahu jednotlivých částí žádosti

Oznámení neobsahuje rozpis, kolik stran připadá na jednotlivé části žádosti (body a) až d)).

Není tedy možné přezkoumat:

kolik stran bylo vyhotoveno k jednotlivým okruhům informací,

zda rozsah odpovídá předmětu žádosti.



Veritas vincit...

Spolek Frymburk, z.s.
Frymburk 167, 382 79

IČO: 21606358
d. schr.: x77iu8w



Tato neurčitost činí oznámení nepřezkoumatelným.

IV. Nebylo uvedeno, zda povinný subjekt disponuje informacemi ke všem částem žádosti

Z oznámení rovněž nevyplývá, zda povinný subjekt disponuje informacemi ke všem položeným otázkám, případně zda některé informace nemá k dispozici.

Bez této informace nelze posoudit úplnost vyřízení žádosti.



<zsTransakcniProtokol>
<udalostTpList>
<poradi>1</poradi>
<datumVzniku>09.02.2026 11:41:11</datumVzniku>
<provedlKdo>tajemník/Roman Bravenec</provedlKdo>
<typUdalosti>Zalozeni</typUdalosti>
<popisUdalosti>VÁCLAVÍK-s-1633-Letiště Blatná</popisUdalosti>
</udalostTpList>
<udalostTpList>
<poradi>2</poradi>
<datumVzniku>09.02.2026 11:43:26</datumVzniku>
<provedlKdo>tajemník/Roman Bravenec</provedlKdo>
<typUdalosti>VlozeniDoSpisu</typUdalosti>
<popisUdalosti>JID: UMFGNOQE7V3</popisUdalosti>
</udalostTpList>
<udalostTpList>
<poradi>3</poradi>
<datumVzniku>23.02.2026 11:07:49</datumVzniku>
<provedlKdo>tajemník/Roman Bravenec</provedlKdo>
<typUdalosti>VlozeniDoSpisu</typUdalosti>
<popisUdalosti>JID: UMF93VKQ5DN</popisUdalosti>
</udalostTpList>
<udalostTpList>
<poradi>4</poradi>
<datumVzniku>02.03.2026 09:20:25</datumVzniku>
<provedlKdo>tajemník/Roman Bravenec</provedlKdo>
<typUdalosti>VlozeniDoSpisu</typUdalosti>
<popisUdalosti>JID: UMF1NKQE1YN</popisUdalosti>
</udalostTpList>
<udalostTpList>
<poradi>5</poradi>
<datumVzniku>05.03.2026 14:09:59</datumVzniku>
<provedlKdo>tajemník/Roman Bravenec</provedlKdo>
<typUdalosti>Uprava</typUdalosti>
<popisUdalosti>Dokument: UMFKX2554KX</popisUdalosti>
</udalostTpList>
<udalostTpList>
<poradi>6</poradi>
<datumVzniku>05.03.2026 14:09:59</datumVzniku>
<provedlKdo>tajemník/Roman Bravenec</provedlKdo>
<typUdalosti>Uprava</typUdalosti>
<popisUdalosti>JID dokumentu: UMFKX2554KX</popisUdalosti>
</udalostTpList>
</zsTransakcniProtokol>

his XML file does not appear to have any style information associated with it. The document tree is shown below.

```
<DokumentZalozeniRequest xmlns="http://nseess.public.cz/erms/v_02_00" Zdroj="KEO4" Cil="
XML">
  <ProfilDokumentu>
    <Identifikator>
      <HodnotaID>UMF1NKQE1YN</HodnotaID>
    <ZdrojID>KEO4</ZdrojID>
  </Identifikator>
  <Nazev>Sp-1633 A-2675 T-2 Sb-6 27-02-2026 - Stížnost na postup povinného subjektu 106</Nazev>
  <CisloJednaci>UMF-1260/2026</CisloJednaci>
  <SpisovaZnacka>UMF-0817/2026</SpisovaZnacka>
  <PodaciDenikPoradi>1260</PodaciDenikPoradi>
  <PodaciDenikRok>2026</PodaciDenikRok>
  <PodaciDenik>2026</PodaciDenik>
  <DatumCasVytvoreni>2026-02-27T12:48:57.870</DatumCasVytvoreni>
  <VecnaSkupina>
    <SpisovyPlan>xxxx1NKYL23G</SpisovyPlan>
  <SpisovyZnak>84.1</SpisovyZnak>
</VecnaSkupina>
  <SkartacniRezim>
    <SkartacniZnak>S</SkartacniZnak>
  <SkartacniLhuta>5</SkartacniLhuta>
  <SpousteciUdalost>Rok uzavření spisu (vyřízení samostatného dokumentu)</SpousteciUdalost>
</SkartacniRezim>
  <PocetListu>0</PocetListu>
  <PocetPriloh>0</PocetPriloh>
  <DruhPriloh/>
  <PocetListuPriloh>0</PocetListuPriloh>
  <Doruceni>
    <Odesilatel>
      <Subjekt>
        <TypSubjektu>Pravnicka</TypSubjektu>
        <ObchodniNazev>Spolek Frymburk, z.s.</ObchodniNazev>
        <IC>21606358</IC>
        <Adresy>
          <AdresaPostovni>
            <Identifikator>
              <HodnotaID>JID5488</HodnotaID>
            <ZdrojID>KEO4</ZdrojID>
          </Identifikator>
          <Obec>Frymburk</Obec>
          <CastObce>Frymburk</CastObce>
          <MestskaCast/>
          <Ulice/>
          <OrientacniCislo/>
          <PopisneCislo>167</PopisneCislo>
          <Psc>382 79</Psc>
          <Zeme>CZ</Zeme>
          <TypAdresy>SidloFirmy</TypAdresy>
          <DodaciPosta>Frymburk</DodaciPosta>
          <Okres>Český Krumlov</Okres>
        </AdresaPostovni>
      </Adresy>
    </Subjekt>
    <Adresa>
      <AdresaDS>
        <IdDb>x77iu8w</IdDb>
```

</AdresaDS>
 </Adresa>
 </Odesilatel>
 <ZasilkaInfo>
 <ZpusobManipulaceId>DatovaSchranka</ZpusobManipulaceId>
 <PostovniSluzby/>
 <DruhZasilkyText>Datová zpráva</DruhZasilkyText>
 <DatumVypraveni>2026-02-27</DatumVypraveni>
 <CasVypraveni>10:45:14</CasVypraveni>
 <StavZasilky>doruceno</StavZasilky>
 <DatumDoruceni>2026-02-27</DatumDoruceni>
 <CasDoruceni>10:45:14</CasDoruceni>
 </ZasilkaInfo>
 </Doruceni>
 <VlastnikKdo>Roman Bravenec / tajemník</VlastnikKdo>
 <StavDokumentu>vyrizen</StavDokumentu>
 <Vyrizeni>
 <ZpusobVyrizeni>vzetimNaVedomi</ZpusobVyrizeni>
 <DatumCasVyrizeni>2026-03-02T09:20:26.206</DatumCasVyrizeni>
 </Vyrizeni>
 <DatumCasUzavreni>2026-03-02T09:20:26.206</DatumCasUzavreni>
 </ProfilDokumentu>
 <Autorizace>
 <provedlKdo>KEO4 admin</provedlKdo>
 <provedlKdy>2026-03-05T14:10:01.496</provedlKdy>
 </Autorizace>
 </DokumentZalozeniRequest>

This XML file does not appear to have any style information associated with it.
The document tree is shown below.

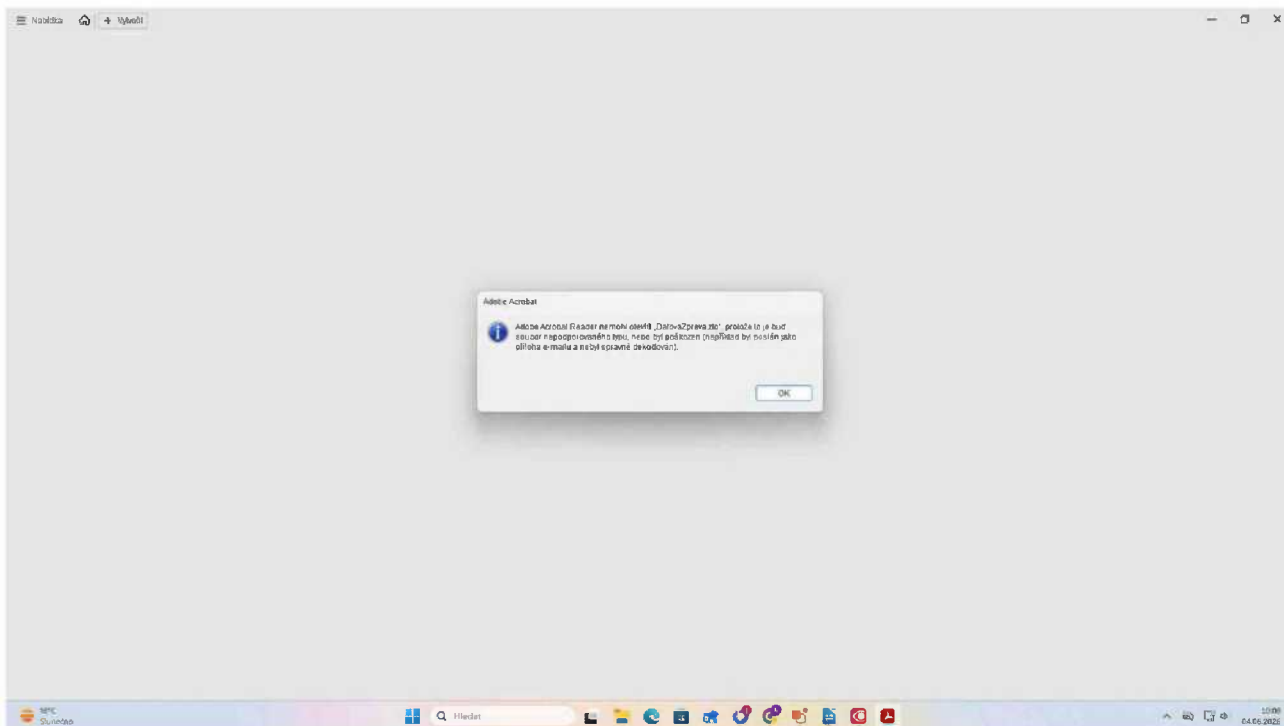
```
<DokumentZalozeniRequest xmlns="http://nseess.public.cz/erms/v_02_00" Zdroj="KEO4" Cil="
XML">
  <ProfilDokumentu>
    <Identifikator>
      <HodnotaID>UMF93VKQ5DN</HodnotaID>
    <ZdrojID>KEO4</ZdrojID>
  </Identifikator>
  <Nazev>Oznámení o výši úhrady za poskytnutí informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k inf</Nazev>
  <CisloJednaci>UMF-1159/2026</CisloJednaci>
  <SpisovaZnacka>UMF-0817/2026</SpisovaZnacka>
  <PodaciDenikPoradi>1159</PodaciDenikPoradi>
  <PodaciDenikRok>2026</PodaciDenikRok>
  <PodaciDenik>2026</PodaciDenik>
  <DatumCasVytvoreni>2026-02-23T11:07:27.912</DatumCasVytvoreni>
  <VecnaSkupina>
    <SpisovyPlan>xxxx1NKYL23G</SpisovyPlan>
    <SpisovyZnak>84.1</SpisovyZnak>
  </VecnaSkupina>
    <SkartacniRezim>
      <SkartacniZnak>S</SkartacniZnak>
    <SkartacniLhuta>5</SkartacniLhuta>
    <SpousteciUdalost>Rok uzavření spisu (vyřízení samostatného dokumentu)</SpousteciUdalost>
  </SkartacniRezim>
  <PocetListu>0</PocetListu>
  <PocetPriloh>0</PocetPriloh>
  <DruhPriloh/>
  <PocetListuPriloh>0</PocetListuPriloh>
  <Vypraveni>
    <Identifikator>
      <HodnotaID>UMF1NDR8573</HodnotaID>
    <ZdrojID>KEO4</ZdrojID>
  </Identifikator>
    <Adresat>
      <Subjekt>
        <TypSubjektu>Pravnicka</TypSubjektu>
        <ObchodniNazev>Spolek Frymburk, z.s.</ObchodniNazev>
        <IC>21606358</IC>
      <Adresy>
        <AdresaPostovni>
          <Identifikator>
            <HodnotaID>JID5488</HodnotaID>
          <ZdrojID>KEO4</ZdrojID>
        </Identifikator>
        <Obec>Frymburk</Obec>
        <CastObce>Frymburk</CastObce>
        <MestskaCast/>
        <Ulice/>
        <OrientacniCislo/>
        <PopisneCislo>167</PopisneCislo>
        <Psc>382 79</Psc>
        <Zeme>CZ</Zeme>
        <TypAdresy>SidloFirmy</TypAdresy>
        <DodaciPosta>Frymburk</DodaciPosta>
        <Okres>Český Krumlov</Okres>
      </AdresaPostovni>
    </Adresy>
  </Adresy>
</DokumentZalozeniRequest>
```

</Subjekt>
 <Adresa>
 <AdresaDS>
 <IdDb>x77iu8w</IdDb>
 </AdresaDS>
 </Adresa>
 </Adresat>
 <ZasilkaInfo>
 <ZpusobManipulaceId>DatovaSchranka</ZpusobManipulaceId>
 <PostovniSluzby/>
 <DruhZasilkyText>Datová zpráva</DruhZasilkyText>
 <DatumVypraveni>2026-02-23</DatumVypraveni>
 <CasVypraveni>13:33:02</CasVypraveni>
 <StavZasilky>doruceno</StavZasilky>
 <DatumDoruceni>2026-02-24</DatumDoruceni>
 <CasDoruceni>15:28:51</CasDoruceni>
 <dmID>1654277565</dmID>
 </ZasilkaInfo>
 </Vypraveni>
 <VlastnikDo>Roman Bravenec / tajemník</VlastnikDo>
 <StavDokumentu>vyrizen</StavDokumentu>
 <Vyrizeni>
 <ZpusobVyrizeni>dokumentem</ZpusobVyrizeni>
 <DatumCasVyrizeni>2026-02-23T12:25:55.940</DatumCasVyrizeni>
 </Vyrizeni>
 <DatumCasUzavreni>2026-02-23T12:25:55.940</DatumCasUzavreni>
 </ProfilDokumentu>
 <Autorizace>
 <provedlKdo>KEO4 admin</provedlKdo>
 <provedlKdy>2026-03-05T14:10:01.590</provedlKdy>
 </Autorizace>
 </DokumentZalozeniRequest>

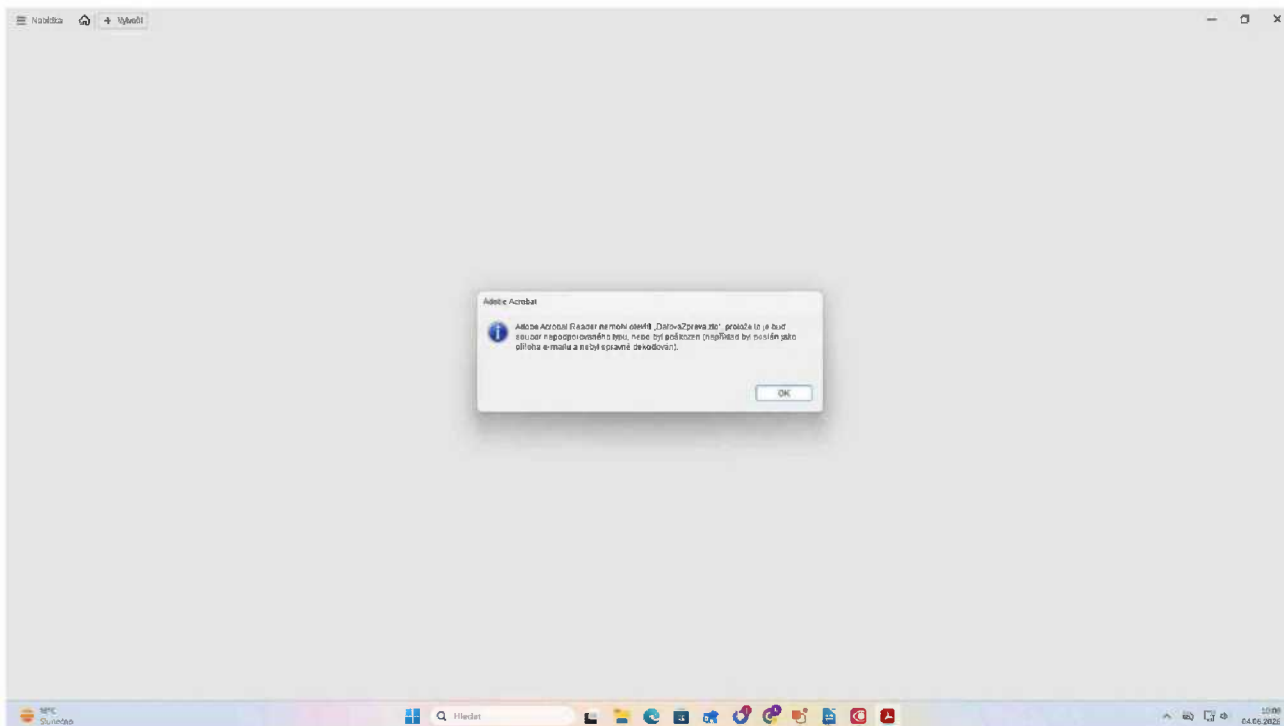
This XML file does not appear to have any style information associated with it.
The document tree is shown below.

```
<DokumentZalozeniRequest xmlns="http://nseess.public.cz/erms/v_02_00" Zdroj="KEO4" Cil="
XML">
  <ProfilDokumentu>
    <Identifikator>
      <HodnotaID>UMFGNOQE7V3</HodnotaID>
    <ZdrojID>KEO4</ZdrojID>
  </Identifikator>
  <Nazev>Sp-1633 A-2614 T-1 Sb-6 08-02-2026 - Žádost o poskytnutí informace 106</Nazev>
  <CisloJednaci>UMF-0817/2026</CisloJednaci>
  <SpisovaZnacka>UMF-0817/2026</SpisovaZnacka>
  <PodaciDenikPoradi>817</PodaciDenikPoradi>
  <PodaciDenikRok>2026</PodaciDenikRok>
  <PodaciDenik>2026</PodaciDenik>
  <DatumCasVytvoreni>2026-02-09T08:36:00.150</DatumCasVytvoreni>
  <VecnaSkupina>
    <SpisovyPlan>xxxx1NKYL23G</SpisovyPlan>
  <SpisovyZnak>84.1</SpisovyZnak>
</VecnaSkupina>
  <SkartacniRezim>
    <SkartacniZnak>S</SkartacniZnak>
  <SkartacniLhuta>5</SkartacniLhuta>
  <SpousteciUdalost>Rok uzavření spisu (vyřízení samostatného dokumentu)</SpousteciUdalost>
</SkartacniRezim>
  <PocetListu>0</PocetListu>
  <PocetPriloh>0</PocetPriloh>
  <DruhPriloh/>
  <PocetListuPriloh>0</PocetListuPriloh>
  <Doruceni>
    <Odesilatel>
      <Subjekt>
        <TypSubjektu>Pravnicka</TypSubjektu>
        <ObchodniNazev>Spolek Frymburk, z.s.</ObchodniNazev>
        <IC>21606358</IC>
        <Adresy>
          <AdresaPostovni>
            <Identifikator>
              <HodnotaID>JID5488</HodnotaID>
            <ZdrojID>KEO4</ZdrojID>
          </Identifikator>
          <Obec>Frymburk</Obec>
          <CastObce>Frymburk</CastObce>
          <MestskaCast/>
          <Ulice/>
          <OrientacniCislo/>
          <PopisneCislo>167</PopisneCislo>
          <Psc>382 79</Psc>
          <Zeme>CZ</Zeme>
          <TypAdresy>SidloFirmy</TypAdresy>
          <DodaciPosta>Frymburk</DodaciPosta>
          <Okres>Český Krumlov</Okres>
        </AdresaPostovni>
      </Adresy>
    </Subjekt>
    <Adresa>
      <AdresaDS>
        <IdDb>x77iu8w</IdDb>
```


</AdresaDS>
 </Adresa>
 </Odesilatel>
 <ZasilkaInfo>
 <ZpusobManipulaceId>DatovaSchranka</ZpusobManipulaceId>
 <PostovniSluzby/>
 <DruhZasilkyText>Datová zpráva</DruhZasilkyText>
 <DatumVypraveni>2026-02-08</DatumVypraveni>
 <CasVypraveni>10:56:37</CasVypraveni>
 <StavZasilky>doruceno</StavZasilky>
 <DatumDoruceni>2026-02-08</DatumDoruceni>
 <CasDoruceni>10:56:37</CasDoruceni>
 </ZasilkaInfo>
 </Doruceni>
 <VlastnikKdo>Roman Bravenec / tajemník</VlastnikKdo>
 <StavDokumentu>vyrizen</StavDokumentu>
 <Vyrizeni>
 <ZpusobVyrizeni>vzetimNaVedomi</ZpusobVyrizeni>
 <DatumCasVyrizeni>2026-02-23T11:07:10.490</DatumCasVyrizeni>
 </Vyrizeni>
 <DatumCasUzavreni>2026-02-23T11:07:10.490</DatumCasUzavreni>
 </ProfilDokumentu>
 <Autorizace>
 <provedlKdo>KEO4 admin</provedlKdo>
 <provedlKdy>2026-03-05T14:10:01.482</provedlKdy>
 </Autorizace>
 </DokumentZalozeniRequest>



<zSspis>
<jid>UMFP3JQE9N</jid>
<nazevPuvodce>Městys Frymburk</nazevPuvodce>
<spisovyZnak>84.1</spisovyZnak>
<skartacniRezim>S/5</skartacniRezim>
<spisovaZnacka>UMF-0817/2026</spisovaZnacka>
<nazev>VÁCLAVÍK-s-1633-Letiště Blatná</nazev>
<zpracovatel>Bravenec Roman / tajemník</zpracovatel>
<schvalovatel>Bravenec Roman / tajemník</schvalovatel>
<volneOdkazy>
<nazev>Ztvárnění spisu - VÁCLAVÍK-s-1633-Letiště Blatná</nazev>
<jid>UMFKX2554KX</jid>
<vlastnik>Bravenec Roman / tajemník</vlastnik>
<typEntity>Dokument</typEntity>
<typKrizovehoOdkazu>Křížový odkaz</typKrizovehoOdkazu>
</volneOdkazy>
</zSspis>





MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

www.frymburk.info

Váš dopis:

Ze dne:

Vyřizuje: Mgr. Roman Bravenec

Kontakt: 380735196, tajemnik@frymburk.info

Č. j.: UMF-1369/2026

Sp. zn.: UMF-0817/2026

JID: UMFKX2554KX

Datum: 05.03.2026

Krajský úřad Jihočeského kraje

Odbor právní

U Zimního stadionu 1952/2

370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE

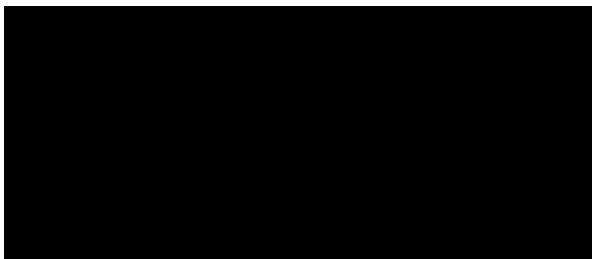
Ztvárnění spisu - VÁCLAVÍK-s-1633-Letiště Blatná

Na základě stížnosti Spolku Frymburk, z. s., ze dne 27. 2. 2026 proti výši úhrady, se nadřízenému orgánu předkládá spisový materiál podle § 16a z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

S pozdravem

Oto Řezáč

starosta městyse Frymburku



Příloha:

spis sp. zn.: UMF-0817/2026

Přijatá zpráva - detail zprávy

Datová schránka: wnkbeg2, Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk, CZ

Věc	Sp-1633 A-2614 T-1 Sb-6 08-02-2026 - Žádost o poskytnutí informace 106		
ID zprávy	1647024044		
Stav zprávy	doručena přihlášením		
Dodáno	08.02.2026 10:56	Přihlášení do DS	09.02.2026 08:10
Odesílatel	Spolek Frymburk, z.s., č.p. 167, 38279 Frymburk, CZ		
ID dat. schránky	x77iu8w		
Typ schránky	PO		
Zmocnění			
Odstavec			
Čj. odesílatele			Čj. příjemce
Spis. zn. odesílatele			Spis. zn.
K rukám			
Do vl. rukou	Ne		
Doruč. fiktí zak.	Ne		

Přílohy:

3567_1633_0_08_02_2026 Žádost o poskytnutí informace (dle zákona č. 106_1999 Sb. o svobodném přístupu k

Přijatá zpráva - detail zprávy

Datová schránka: wnkbeg2, Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk, CZ

Věc	Sp-1633 A-2675 T-2 Sb-6 27-02-2026 - Stížnost na postup povinného subjektu 106		
ID zprávy	1656813666		
Stav zprávy	doručena přihlášením		
Dodáno	27.02.2026 10:45	Přihlášení do DS	27.02.2026 12:41

Odesílatel	Spolek Frymburk, z.s., č.p. 167, 38279 Frymburk, CZ		
ID dat. schránky	x77iu8w		
Typ schránky	PO		

Zmocnění			
Odstavec			
Čj. odesílatele			Čj. příjemce
Spis. zn. odesílatele			Spis. zn.
K rukám			
Do vl. rukou	Ne		
Doruč. fiktí zak.	Ne		

Přílohy:			
	3693_1633_2674_27_02_2026 Volný dokument.pdf (237,4 kB)		



Sazebník úhrad za poskytování informací

Městys Frymburk je v souvislosti s poskytováním informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn žádat úhradu nákladů spojených s pořízením kopií, opatřením technických nosičů dat, odesláním informace žadateli a nákladů na mimořádně rozsáhlé vyhledání informací. Výše této úhrady se řídí následujícím sazebníkem:

čl. I.

Náklady na pořízení kopií

1. Za pořízení jedné kopie formátu A4:

- | | |
|---------------------------|------|
| a) jednostranné černobílé | 2 Kč |
| b) oboustranné černobílé | 4 Kč |
| c) jednostranné barevné | 4 Kč |
| d) oboustranné barevné | 8 Kč |

2. Za pořízení jedné černobílé kopie formátu A3:

- | | |
|---------------------------|-------|
| a) jednostranné černobílé | 4 Kč |
| b) oboustranné černobílé | 8 Kč |
| c) jednostranné barevné | 8 Kč |
| d) oboustranné barevné | 16 Kč |

3. Za poskytnutí kopie v elektronické podobě (skenování)

- | | |
|----------------------------|------|
| a) jedna strana formátu A3 | 4 Kč |
| b) jedna strana formátu A4 | 2 Kč |

4. V případě informací obsažených v publikacích a tiskovinách vydávaných obcí se výše úhrady stanoví ve výši ceny za příslušný výtisk, poskytuje-li se informace formou prodeje tohoto výtisku.

čl. II.

Náklady na opatření technických nosičů dat

- 1 ks CD ROM 20 Kč
- 1 ks DVD ROM 30 Kč
- Jiný technický nosič dat podle pořizovací ceny.

čl. III.

Náklady na odeslání informací žadateli

Náklady za použitou nebo požadovanou poštovní službu se hradí ve výši skutečných nákladů dle platného ceníku použitého provozovatelem poštovních služeb. Náklady na balné se nehradí.

čl. IV.

Náklady na mimořádně rozsáhlé vyhledání informací

V případě mimořádně rozsáhlého vyhledání informací se stanoví sazba úhrady za každou hodinu vyhledávání jedním pracovníkem ve výši 350 Kč. I v případě mimořádně rozsáhlého vyhledání informací více pracovníky bude úhrada dána částkou připadající na jednoho pracovníka.

čl. V.

Ostatní ustanovení

1. Celková výše úhrady je dána součtem jednotlivých nákladů spojených s poskytnutím požadovaných informací. Jestliže celková výše úhrady nákladů nepřesáhne 50 Kč, nebude úhrada požadována.
2. Žadatel může úhradu provést buď v hotovosti v pokladně v sídle úřadu městyse v úředních hodinách nebo převodem na bankovní účet městyse č. ú. 1822241/0100.

čl. VI.

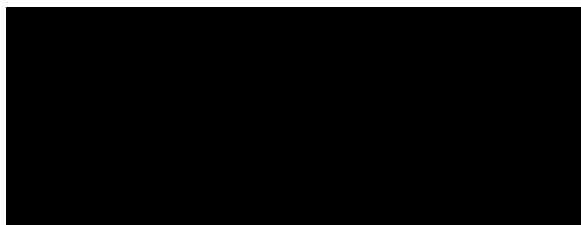
Zrušovací ustanovení

Dnem nabytí účinnosti tohoto sazebníku se Sazebník úhrad za poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v městyse Frymburk ze dne 30. prosince 2024 zrušuje.

Tento sazebník nabývá účinnosti dne 1. 1. 2026.

Ve Frymburku dne 30. prosince 2025

Oto Řezáč
starosta městyse Frymburk





Detail dokumentu vlastního

Čj.: UMF-1369/2026
Věc: Ztvárnění spisu - VÁCLAVÍK-s-1633-Letiště Blatná
Vlastník: Bravenec Roman / tajemník

Spis: VÁCLAVÍK-s-1633-Letiště Blatná
Spis. značka: UMF-0817/2026
Věcná skupina: 84.1 Poskytování informací ze zákona
Skartační režim: S/5-Rok uzavření spisu (vyřízení samostatného dokumentu)
Čj. původní:
Spisová značka pův.:
Stav dokumentu: Vyřízený
Umístění:
Popis:

Druh dokumentu:
Počet listů/příloh: 0/0/
Počet komponent: 15
Forma: Digitální
Zaevidováno: 05.03.2026
Vyřízeno: 05.03.2026
Odesláno: 05.03.2026
Odesílatel: Vlastní

Adresát	Způsob	Druh zásilky	Služba	Číslo zásilky	Odesláno
Krajský úřad Jihočeského kraje/U Zimního stadionu 1952/2/České Budějovice	Datová schránka	Datová zpráva			05.03.2026

Název	Název souboru	Vložena	Počet listů
Metadata dokumentu Sp-1633 A-2675 T-2 Sb-6 27-02-2026 - Stížnost na postup povinného subjektu 106	UMF1NKQE1YN.xml	05.03.2026	2
metadataSpis	metadataSpis.xml	05.03.2026	1
transakcniProtokol	transakcniProtokol.xml	05.03.2026	1
Soupis dokumentů	soupisDokumentu.pdf	05.03.2026	1
Metadata dokumentu Sp-1633 A-2614 T-1 Sb-6 08-02-2026 - Žádost o poskytnutí informace 106	UMFGNOQE7V3.xml	05.03.2026	1
Komponenta DatovaZprava	DatovaZprava.zfo	05.03.2026	1
Komponenta Obálka datové zprávy	ObalkaDatoveZpravy.pdf	05.03.2026	1
Komponenta	poskytnutí_3567_1633_0_08_02_2026_Žádost_o Sb._o_svob	05.03.2026	1
3567_1633_0_08_02_2026_Žádost_o_poskytnutí_informace_(dle zákona č. 106/1999	dlinformace_(dle zákona č. 106/1999		
Komponenta DatovaZprava	DatovaZprava.zfo	05.03.2026	1
Komponenta Obálka datové zprávy	ObalkaDatoveZpravy.pdf	05.03.2026	1
Komponenta 3693_1633_2674_27_02_2026_Volný_dokument	3693_1633_2674_27_02_2026_Volný_dokument.pdf	05.03.2026	2
Metadata dokumentu Oznámení o výši úhrady za poskytnutí informací podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů	UMF93VKQ5DN.xml	05.03.2026	2
Komponenta Sazebník 2026	Sazebník 2026.pdf	05.03.2026	2
Komponenta 1159-2026-úhrada	1159-2026-úhrada.pdf	05.03.2026	2
dokument13954649277401177310	dokument13954649277401177310.pdf	05.03.2026	1

Počet: 15

Obsah spisu

VÁCLAVÍK-s-1633-Letiště Blatná

Spisová značka: UMF-0817/2026

Poř. číslo	Vloženo dne	Věc	Forma	Čj.	Počet		Poznámka
					listů	příloh	
1	09.02.2026	Sp-1633 A-2614 T-1 Sb-6 08-02-2026 - Žádost o poskytnutí informace 106	Digitální	UMF-0817/2026			
2	23.02.2026	Oznámení o výši úhrady za poskytnutí informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů	Digitální	UMF-1159/2026			
3	02.03.2026	Sp-1633 A-2675 T-2 Sb-6 27-02-2026 - Stížnost na postup povinného subjektu 106	Digitální	UMF-1260/2026			

Počet záznamů: 3

Smlouva o zřízení práva stavby,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1240 a násl.,
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

Městys Frymburk, se sídlem Frymburk 78, 382 79 Frymburk, IČ 00245861, zastoupený
Oto Řezáčem-starostou,

na straně jedná, dále jen vlastník

a

Alfa air Frymburk s.r.o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 06710859,
zastoupená Ing. Ludkem Klugerem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u
Krajského soudu v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 27132, dne 2.1.2018,
na straně druhé, dále jen stavebník,

za účasti **Alfa air s.r.o.**, se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 14498120, zastoupené Alexandrem
Kubovcem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých
Budějovicích, odd. C, vl. 92, dne 26.3.1991, jako původního stavebníka.

I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Pozemek parc. č. 2539-trvalý travní porost (dále jen původní pozemek) je ve vlastnictví
Městysu Frymburk a je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský
kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Frymburk
a katastrální území Frymburk.

2. Vlastník zveřejnil záměr uzavřít tuto smlouvu a zřídit právo stavby na své úřední desce
a uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem dne 18.12.2023, pod číslem
jednacím 128/2023, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb.

II.

Předmět smlouvy

1. Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, povolil dne 3.5.2017 pod spisovou zn. Výst./
1296/17-Gr stavbu "Hangáru Letiště Blatná". Stavebníkem byla společnost Alfa air s.r.o.,
IČ 14498120. Stavba byla kolaudována dne 22.3.2021 a kolaudační souhlas byl vydán
pod spisovou zn. Výst./1013/2021/OI a je vystaven na společnost Alfa air s.r.o. Podle
notářského zápisu ze dne 23.8.2017 však došlo k rozdělení společnosti Alfa air s.r.o.
odštěpením a vznikla nová společnost Alfa air Frymburk s.r.o., IČ 06710859, která vznikla
převzetím části jmění společnosti Alfa air s.r.o. Podle "Projektu rozdělení odštěpením se
založením nástupnické společnosti", který je součástí notářského zápisu se mimo jiné
uvádí, že nástupnická společnost Alfa air Frymburk s.r.o. vstoupí do práv a povinností
stavebníka ohledně rozhodnutí Městského úřadu Horní Planá, stavebního úřadu, spisová
zn. Výst./1296/17-Gr ze dne 3.5.2017. Notářský zápis vč. Projektu rozdělení odštěpením
je založen ve sbírce listin ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl C, vl. 27132. To znamená, že kolaudační souhlas měl být vydán již pro
tuto novou společnost Alfa air Frymburk s.r.o., ale pochybením žadatele byl kolaudační

souhlas vydán ještě na původního stavebníka. Alfa air s.r.o. jako vedlejší účastník této smlouvy svým statutárním orgánem prohlašuje, že je nesporné, že stavba hangáru definována v následujícím odstavci 2. této smlouvy je majetkem společnosti Alfa air Frymburk s.r.o.

2.1. Stavebník postavil se souhlasem vlastníka na pozemku popsaného v článku I. stavbu s názvem "Hangár Letiště Blatná". Kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán Městským úřadem Horní Planá, stavebním úřadem, dne 22.3.2021 pod spisovou zn. Výst./1013/2021/OI.

2.2. Uvedená stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019, když pozemku pod stavbou bylo přidělené nové parcelní číslo 1263/7-zastavěná plocha a nádvoří a zbývající části původního pozemku parc. č. 2539 bylo přiděleno nové parcelní číslo 1263/2.

3. Vlastník zřizuje pro stavebníka právo stavby k tíži pozemku p.č. 1263/7-zastavěná plocha a nádvoří (dále jen pozemek), odděleného od původního pozemku parc. č. 2539-trvalý travní porost, na základě geometrického plánu č. 3076-144/2019, zpracovaného Evou Pivoňkovou, Stupná 54, 382 03 Křemže, ověřeného Ing. Michalem Hanušem pod č. 170/2019 a schváleného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, pod č.j PGP-112492019, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy. Právo stavby se zřizuje za úplaty stanovenou v článku IV. této smlouvy.

4. Stavebník má právo mít na pozemku stavbu vymezenou účelem užívání jako hangár v areálu letiště Blatná, popsaném v kolaudačním souhlasu uvedeném v odst. 2. tohoto článku a dalších drobných staveb, plnicích doplňkovou funkci k hlavní stavbě, pokud k jejich zřízení nebude vyžadováno územní rozhodnutí či stavební povolení (dále jen stavba).

5. Stavebník tímto prohlašuje, že právo stavby zřízené dle této smlouvy přijímá a vlastník se zavazuje výkon práva stavby dle této smlouvy trpět a umožnit jeho nerušený výkon.

III.

Doba zřízení práva stavby

1. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou a to ode dne právních účinků zápisu práva stavby do veřejného seznamu do 31.12.2036.

2. Dobu trvání práva stavby lze prodloužit za podmínek stanovených ustanovením § 1245, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pouze o dobu maximálně dalších 10-ti let. Vlastník poskytuje stavebníkovi právo jednostranně a přednostně prodloužit dobu trvání práva stavby na další období, za podmínek stanovených touto smlouvou. Předpokladem k prodloužení doby trvání práva stavby bude skutečnost, že stavebník v předchozím období neporušil tuto smlouvu a že řádně platil stavební plat. Návrh na prodloužení doby trvání práva stavby musí mít písemnou formu a musí být doručen vlastníkovi nejpozději jeden rok před ukončením doby trvání práva stavby uvedené v předchozím odst. 1. tohoto článku. Pokud stavebník využije práva na prodloužení doby trvání práva stavby, nesmí vlastník bez dohody se stavebníkem měnit podmínky sjednané v této smlouvě s výjimkou zvýšení úplaty za právo stavby podle podmínek dohodnutých v následujícím článku IV., odst. 2., resp. článku IV., odst. 3.

3. Vlastník je povinen akceptovat prodloužení práva stavby zřizovaného touto smlouvou, pokud stavebník současně uplatní své právo na prodloužení doby nájmu podle nájemní smlouvy o pronájmu pozemku uzavřené současně s touto smlouvou mezi vlastníkem, jako pronajímatelem a stavebníkem jako nájemcem a to o stejnou dobu, o kterou bude prodloužena doba trvání práva stavby.

IV.

Stanovení úplaty

1.1. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkově za právo stavby v trvání do 31.12.2036 úplatu stanovenou dohodou smluvních stran ve výši 408.070,- Kč, slovy čtyřistaosmtisícsešadesát korun českých. Úplatu bude stavebník splácet prostřednictvím pravidelných opěťujících se ročních splátek ve výši 31.390,- Kč, slovy třicetjednatisícetřístadevadesát korun českých, dále jen stavební plat, a to vždy do 31.5. příslušného kalendářního roku a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka č. 1822241/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

1.2. Vzhledem k tomu, že smluvní strany neznají, kdy přesně nastanou právní účinky zápisu práva stavby podle této smlouvy do veřejného seznamu dohodly se, že stavební plat zaplatí stavebník za poměrnou část roku 2024 vypočtený tak, že počátek placení stavebního platu bude stanoven jako podíl počtu měsíců do konce roku spočítaných od následujícího měsíce po měsíci, ve kterém nastanou právní účinky zápisu práva stavby do veřejného rejstříku. Tato dohoda platí pouze pro rok 2024.

2. Vlastník je oprávněn upravit výši sjednané úplaty za právo stavby bez vzájemné dohody smluvních stran o nárůst inflace a to jedenkrát ročně. Inflaci se pro účely této smlouvy rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech. Úplata zvýšená z důvodu inflace, postupem podle tohoto ustanovení se považuje za sjednanou úplatu. Vlastník je povinen oznámit zvýšení úplaty stavebníkovi písemně, a to dopisem adresovaným na adresu sídla stavebníka zapsanou v obchodním rejstříku. První navýšení dle tohoto odstavce bude provedeno po zjištění inflace za rok 2025.

3. Dojde-li k prodloužení doby trvání práva stavby dle článku III. odst. 2. této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že součástí dohody o prodloužení práva stavby musí být rovněž dohoda o nové výši úplaty (resp. nové výši stavebního platu) na období sjednaného prodloužení práva stavby.

4. Při prodlení s úhradou stavebního platu či jeho části dle této smlouvy se stavebník zavazuje uhradit vlastníkově smluvený úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 160,- Kč týdně. Smluvní strany výslovně vylučují užití ust. § 1971 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vlastník tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením stavebního platu, i pokud je kryta úroky z prodlení dle tohoto odstavce. V případě prodlení stavebníka s úhradou stavebního platu či jeho části, kdy stavební plat nebude uhrazen ani do 60 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení dlužného stavebního platu vlastníkem stavebníkovi, je vlastník oprávněn od této smlouvy bez dalšího písemně odstoupit. V

případě tohoto odstoupení od smlouvy vlastníkem bude postupováno dle čl. VII. této smlouvy.

V.

Způsob provedení stavby

1. Stavebník prohlašuje, že stavba byla zcela dokončena a provedena v souladu s projektovou dokumentací, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení vydaného podle § 94a, odst. 5 a § 115 stavebního zákona a podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění platném ke dni vydání 3.5.2017, když tato rozhodnutí vydal Městský úřad Horní Planá, stavební úřad pod spisovou zn. Výst./1296/17-Gr.

2. Vlastník prohlašuje, že se s projektovou dokumentací a s výše uvedeným rozhodnutím seznámil a současně bere na vědomí, že stavba byla po dokončení shledána výše uvedeným stavebním úřadem jako zcela způsobilá k povolenému účelu užívání.

VI.

Ostatní ujednání

1. Stavebník se zavazuje, že bude vlastníka neprodleně písemně informovat o případných jakýchkoli změnách v rozsahu dotčení pozemku uvedeného v článku II. realizovanou stavbou nebo o jakýchkoli změnách stavby. Jedná se zejména o změny stavby z důvodů technických, případně z jiných předem nepředvídatelných příčin.

2. Stavebník se zavazuje při užívání, opravách a údržbě stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a stejně tak práva ostatních vlastníků sousedících nemovitých věcí.

3. Stavebník se zavazuje řádně a včas hradit veškeré daně, poplatky či jakékoli jiné poplatky týkající se stavby, pozemku i práva stavby dle této smlouvy, k nimž je dle právních předpisů povinen.

4. Stavebník je povinen stavbu pojistit proti možným živelným pohromám a havarijním situacím. Stavebník je tedy povinen nejpozději do 30-ti dnů od povolení vkladu práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na svůj náklad sjednat pojištění stavby a dále své odpovědnosti jako provozovatele stavby, a to minimálně v rozsahu pět milionů korun na jednu pojistnou událost. Sjednané pojištění je povinen doložit vlastníkovi. Stavebník je povinen sjednané pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a je povinen řádně a včas hradit pojistné a dodržovat všechny povinnosti plynoucí pro něj z pojistné smlouvy.

5. Stavebník může přenechat právo stavby, stavbu či její část do nájmu nebo užívání třetí osobě v souladu s účelem stavby, bez nutnosti dalšího výslovného souhlasu vlastníka. Vlastník si však vyhrazuje právo předem písemně schválit veškerá taková faktická nebo právní jednání stavebníka, které by vedlo k jeho prokazatelné finanční újmě, jako vlastníka pozemku. Na základě výzvy je stavebník povinen informovat vlastníka o osobách nájemců ve stavbě a účelu pronájmu.

6. Stavebník je oprávněn zatížit právo stavby či stavbu věcným právem pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.

7. Stavebník může změnit účel, pro který bude stavba využívána, pouze po předchozím písemném schválení ze strany vlastníka ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 , zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8. Smluvní strany spolu výslovně sjednávají, že stavebníkovi je zakázáno bez předchozího písemného souhlasu zcizit právo stavby.

9. Smluvní strany se dohodly, že mají vzájemná předkupní práva podle § 1254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Příslušná smluvní strana učiní nabídku druhé smluvní straně s oznámením všech podmínek smlouvy. Nabídka musí být učiněna písemnou formou. Druhá smluvní strana musí zaplatit kupní cenu v plné výši nejpozději do šesti měsíců po obdržení nabídky. Není-li kupní cena včas zaplacená, předkupní právo zanikne. Nabídka se považuje za obdrženou doručením na adresu vlastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na adresu stavebníka zapsanou v obchodním rejstříku.

10. Stavebník má ke stavbě stejná práva jako vlastník. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém, bezpečném a provozuschopném stavu tak, aby po dobu trvání této smlouvy a stejně tak ke dni uplynutí práva stavby dle této smlouvy byla stavba v řádném a bezvadném stavu s přihlédnutím jen k běžnému opotřebení stavby a schopná provozu bez nutnosti jakýchkoli dalších investic, avšak s přihlédnutím k technické životnosti jednotlivých konstrukcí či prvků stavby.

11. Stavebník je povinen na základě doručení písemné výzvy vlastníka umožnit vlastníkovi kontrolu stavby a kontrolu stavu pozemku a kontrolu dodržování povinností stavebníka plynoucích mu z této smlouvy nebo z právních předpisů.

12. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě porušení jakýchkoli povinností plynoucích z této smlouvy nebo z právních předpisů stavebníkem, je vlastník oprávněn stavebníka písemně vyzvat k nápravě stavu věci ve stanovené přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů. V případě, že stavebník porušení svých povinností v této lhůtě nenapraví, je vlastník oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy. Při odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce není vlastník povinen navracet stavební plat za dobu ode dne uzavření této smlouvy do dne doručení oznámení o odstoupení stavebníkovi a nepohlíží se na něj jako na bezdůvodné obohacení. V případě takového odstoupení od smlouvy vlastníkem bude postupováno dle čl. VIII. této smlouvy.

13. Vlastník je povinen se v souladu s obecně závaznými právními předpisy zdržet veškerých úkonů, které mohou mít nepříznivý vliv na realizaci transakce předvídané touto smlouvou, zejména neučiní jakýkoli právní nebo faktický úkon, kterým by došlo k porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a učiní veškeré úkony a jednání, které mají nebo mohou přispět k dosažení účelu této smlouvy. V případě, kdy bude nezbytná součinnost vlastníka, učiní vlastník veškerá právní a faktická jednání vyžadovaná stavebníkem v souladu s touto smlouvou a jejím účelem a v souladu s cíli transakce, zejména pokud budou vyžadovány pro naplnění účelu této smlouvy nezbytné souhlasy, povolení a listiny.

VII.

Uplynutí doby, na niž bylo právo stavby zřízeno

1. Uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí práva stavby a stává se součástí pozemku uvedeného v čl. II., odst. 3. této smlouvy.

2. Vlastník je povinen zaplatit stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno za stavbu náhradu ve výši hodnoty stavby v době zániku práva stavby. Hodnotou stavby se pro účely této smlouvy rozumí cena stavby v místě a čase obvyklá a určená ke dni zániku práva stavby. Smluvní strany se dohodly, že obvyklá cena stavby bude určena znaleckým posudkem. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 30 dnů před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce (popř. znalecký ústav či jiný subjekt), který provede stanovení obvyklé ceny stavby. Nedohodnou-li se smluvní strany na výběru znalce, má právo jej určit stavebník. Náhrada za stavbu je splatná do dvanácti měsíců po dni, k němuž uplynula doba, na kterou bylo právo stavby zřízeno.

VIII.

Zánik práva stavby z jiných důvodů, než je uplynutí doby práva stavby

1. Smluvní strany si sjednaly, že při zániku práva stavby z důvodů jiných než uplynutím doby práva stavby, jako důsledek vážného a opakovaného porušení této smlouvy ze strany stavebníka, je zcela na rozhodnutí vlastníka pozemku zda se stane:

a) vlastníkem stavby
nebo

b) zda je stavebník povinen stavbu výlučně na vlastní náklady odstranit a uvést pozemek do původního stavu bez nároku na jakoukoliv náhradu.

O své volbě dle tohoto odstavce je vlastník povinen stavebníka informovat písemně v rámci odstoupení od této smlouvy. Neuvede-li vlastník svou volbu v odstoupení platí, že se stane vlastníkem stavby. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy.

2. Pro případ, že se vlastník zatíženého pozemku stane vlastníkem stavby dle předchozího odst. 1., písm. a), náleží stavebníkovi náhrada. Hodnota stavby bude stanovena způsobem popsáním v článku VII., odst. 2. této smlouvy.

3. V případě, že vlastník zvolí variantu dle předchozího odst. 1., písm. b) této smlouvy, je stavebník povinen stavbu výlučně na vlastní náklady odstranit, a to nejpozději do dvanácti měsíců ode dne doručení odstoupení vlastníka od této smlouvy stavebníkovi a získání demoličního výměru.

IX.

Katastr nemovitostí, vznik práva stavby

1. Právo stavby vzniká dle ustanovení § 1243 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

2.1. Návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí bude smluvními stranami podepsán současně s podpisem této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu

stavebník nejpozději do tří pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Veškeré náklady spojené s podáním návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí nese stavebník.

2.2. V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad řízení o povolení vkladu podle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen.

2.3. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět, zavazují se účastníci k tomu, že nejdéle do 30 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepíší a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou byl docílen.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména právní úpravou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem této smlouvy seznámeny, zcela mu porozuměly a bez výhrad s ní souhlasí. Na důkaz toho připojují v závěru této smlouvy svoje vlastnoruční podpisy.

4. Jakékoli oznámení, žádosti a další kontakty, jejichž provedení se předpokládá dle této smlouvy budou uskutečněny písemně a budou doručeny druhé straně buď osobně, nebo doporučeným dopisem nebo prostřednictvím datové schránky smluvní strany. Stavebník je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena vlastníkově nejméně 10 dnů před její změnou. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní, a to dnem jejího vrácení odesílateli zásilky.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí vlastník bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy.

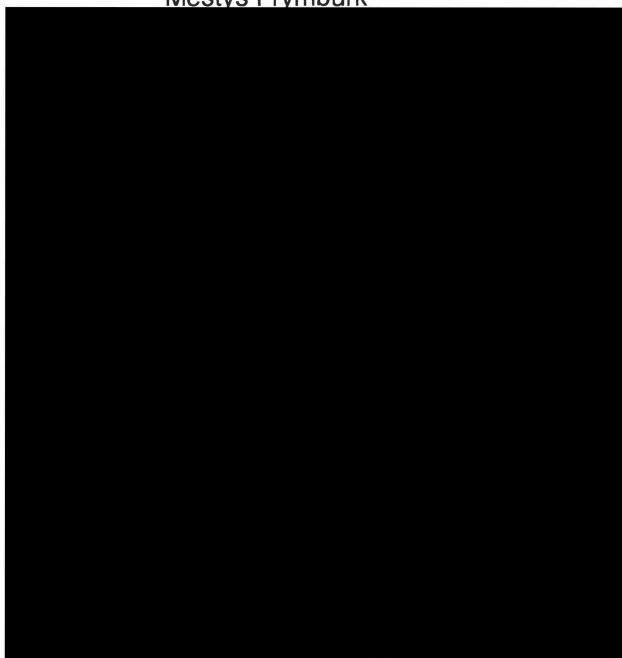
6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách vlastníka a to včetně všech příloh a případných dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a § 2985 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž na jednom budou podpisy účastníků úředně ověřeny podepsán. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku a jeden výtisk bude přiložen k návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí.

Dne 21.12 2023

Vlastník:

Městys Frymburk



.....

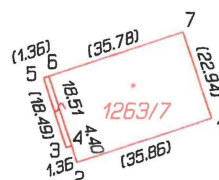
VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku par.číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku par.číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Zpos. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
												Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²		Způsob využití		Způsob využití	ha	m ²								
1263/2	21	38	17	travní p.	1263/2	21	29	71	travní p.		0					
					1263/7		8	46	zast.pl.	<u>bez čp/če</u> obč.vyb	2	1263/2		10001		8 46
	21	38	17			21	38	17								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1263/2		93621	19	09	03						
		96811	1	78	06						
		96901		42	62						

II
1263/1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo Souřadnice pro zápis do KN
bodu

II
1263/2

	Y	X	Kód kvality	Poznámka
1	779949.60	1193732.17	3	roh zdi
2	779983.69	1193743.33	3	roh zdi
3	779986.34	1193739.56	3	roh obr.
4	779985.06	1193739.14	3	roh obr.
5	779992.11	1193722.00	3	roh obr.
6	779990.82	1193721.56	3	barva na bet.
7	779956.82	1193710.40	3	barva na bet.

744/2

II
1161/1

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy		Geometrický plán overil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis overil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení: Ing. Michal Hanuš	Jméno, příjmení: Ing. Michal Hanuš
		Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů 2232/2004	Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů 2232/2004
		Dne: 17. října 2019 Číslo: 170/2019	Dne: 25. 10. 2019 Číslo: 128X/2019
		Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Eva Pivoňková Stupná 54 382 03 Krumlov		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 3076-144/2019 Okres: Český Krumlov Obec: Frymburk Kat. území: Frymburk Mapový list: V.S.-I-36-07		KÚ pro Jihočeský kraj KP Český Krumlov Markéta Kámerová PGP-1124/2019-302 2019.10.22 15:15:36 CEST	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdi, rohy obr., barvou		Overení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	





ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 063738/2023

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Zjištění hodnoty práva stavby již vybudovaného hangáru letiště Blatná u Frymburku na pozemku parc. č. 1263/7 v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk.

Znalec: Ing. Jiří Černý
Lidická tř. 179/47
370 01 České Budějovice

Číslo posudku v evidenci znalce: 3875

Zadavatel: Městys Frymburk
Frymburk 78
38279 Frymburk

OBVYKLÁ CENA

31 390 Kč

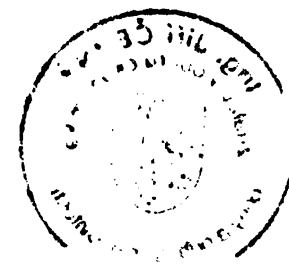
Počet stran: 31

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 11.10.2023

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 31.10.2023



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zjištění obvyklé hodnoty ročního stavebního platu za zřízení práva stavby již vybudovaného hangáru letiště Blatná u Frymburku na pozemku parc. č. 1263/7, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 1263/2 na základě geometrického plánu č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019 a to v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk podle stavu ke dni 11.10.2023.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé hodnoty stavebního platu za zřízení práva stavby již vybudovaného hangáru letiště Blatná u Frymburku na nově odděleném pozemku parc. č. 1263/7 o výměře 846 m² v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Znalecký posudek vychází z předloženého Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby čj. MUHP-1549/2021 ze dne 22.3.2021 vydaného Městským úřadem Horní Planá, Stavebním úřadem a Geometrického plán č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019 vyhotoveného Evou Pivoňkovou.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 11.10.2023 za přítomnosti Roberta Krigara.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Data jsou zjišťována při místním šetření - zaměřením, fotodokumentací a z informací vlastníků a dále v veřejně dostupných zdrojích.

Přehled dostupných zdrojů dat ze kterých je čerpáno pro účely vyhotovení znaleckého posudku:

1. Data z katastru nemovitostí (KN) jsou zajišťována prostřednictvím zřízeného účtu aplikace Dálkový přístup do katastru nemovitostí a RÚIAN,
2. Cenový předpis - Zákon č. 151/1997 Sb. a prováděcích vyhlášek v platném znění
3. Data cenových map jsou zajišťována prostřednictvím zřízeného účtu aplikace Cenová mapa.
4. Stávající inzerce obdobných nemovitých věcí prostřednictvím inzertních portálů sreality.cz, jiho.ceskereality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz, realhit.cz apod.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z KN, LV č. 10001 pro k.ú. Frymburk

Kopie katastrální mapy

Informace sdělené při místním šetření

Kolaudační souhlas s užíváním stavby čj. MUHP-1549/2021 ze dne 22.3.2021

Geometrický plán č. 3076-144/2019 vyhotovený Evou Pivoňkovou

Smlouva o nájmu pozemku ze dne 28.12.2016

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroje k vyhotovení znaleckého posudky jsou čerpané z různých kanálů. Základním je Katastr nemovitostí (KN), který je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně a evidenci zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů. Jedná se o soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících.

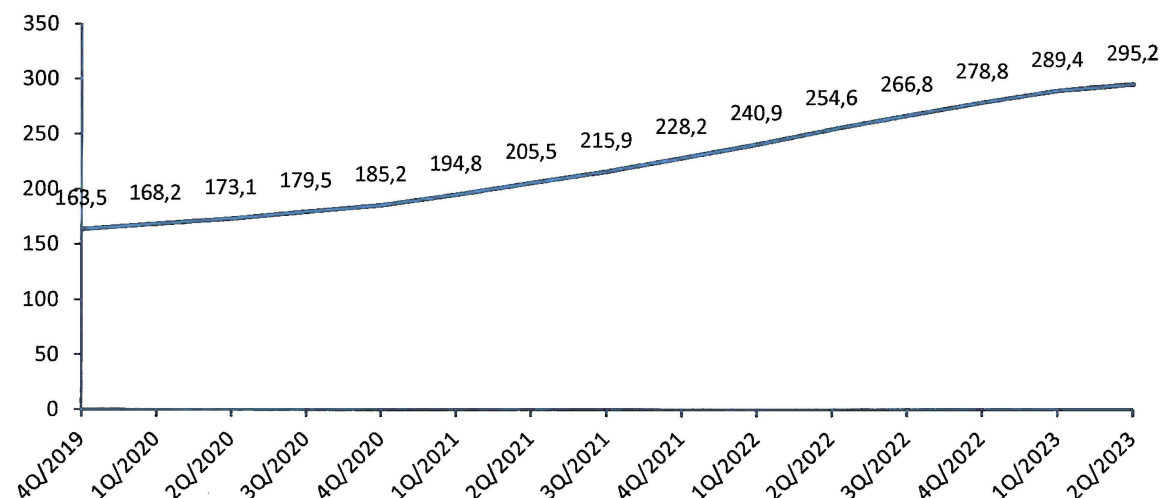
Registr RÚIAN (Registr územní identifikace, adres a nemovitostí) je veřejný seznam, který umožňuje uživatelům z řad veřejné, ale i komerční a akademické sféry, dálkový přístup přes internet - aplikace Veřejného dálkového přístupu (VDP) k datům RÚIAN je dostupná zdarma a bez registrace na internetové adrese: <https://vdp.cuzk.cz>

Geoportál Jihočeského kraje - Mapová aplikace zobrazující grafickou část dat technické infrastruktury, územně-plánovací dokumentace jednotlivých obcí, územně-analytické podklady a informace. Umožňuje identifikaci jednotlivých prvků, volbu různých podkladových map a porovnání s katastrální mapou.

V rámci vyhotovení znaleckého posudku jsou pro porovnávací metodu využity databáze Valuo, Octopus Pro (cenová mapa), statistické údaje zveřejňované ČSÚ a Hypoteční bankou a dále vlastní databáze znalce vycházející z nabídkových i realizovaných cen nemovitých věcí v této lokalitě a okolí. Nabídkové ceny se užívají v případě nedostatku zdrojů o realizovaných cenách. Valuo a Octopus Pro jsou online databáze, které propojují inzerci nemovitostí na realitních seveřech, s realizovanými prodeji evidovaných KN a databází staveb.

V případě porovnání realizovaných prodejů, které jsou starší než 3 měsíce (realizace prodeje více než 3 měsíce před datem ke kterému je prováděno ocenění), je provedena úprava ceny a to prostřednictvím koeficientu „redukce pramene ceny“. Vzhledem k tomu, že vývoj cen má u nemovitých věcí v posledních letech sice trvalou tendenci nárůstu, ale jsou i období, kdy cena rostla minimálně, nebude se korekce ceny provádět z celkového průměrného nárůstu hodnoty, ale bylo využito zveřejněných dat pro jednotlivá období. Statistiky jsou zveřejňovány pro některé komodity nemovitostního trhu jednak Českým statistickým úřadem v různých

Vývoj cen pozemků - HB INDEX



HB INDEX - Hypoteční banka zveřejňuje index vývoje cen nemovitostí v České republice od r. 2010. Tento ukazatel je založen na reálných tržních cenách nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Tržní ceny jsou mnohem přesnější než ceny nabídkové, které klienti nalézají například v katalogích realitních kanceláří. **HB INDEX** je zkonstruován s využitím hedonického modelu, který sleduje až 30 různých parametrů nemovitostí. Do modelu vstupují údaje získané z odhadů cen nemovitostí, které jsou předmětem hypotečních úvěrů od Hypoteční banky. Samotný **HB INDEX** je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a stavebních pozemků. Za bazickou hodnotu 100 byly zvoleny skutečné ceny nemovitostí k 1. lednu 2010, jeho hodnota bude vždy definována s přesností na jedno desetinné místo. Struktura indexu bude z důvodu zachování dlouhodobé kontinuity neměnná. Na přípravě indexu spolupracuje uznávaný odborník z Akademie věd ČR Martin Lux, který je zároveň odborným garantem výpočtu indexu.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Hodnota - ekonomický pojem, je výrazem schopnosti zboží být předmětem směny. Hodnota není (na rozdíl od ceny) skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Hodnota by měla být výsledkem střetu nabídek kupujícího a prodávajícího. Protože tato podmínka není splněna, je prováděno ocenění. Výsledkem je potom stanovení tržní hodnoty podniku, ale ta není hodnotou směnnou, již realizovanou, ale potencionálním východiskem pro cenové jednání o individuální koupi.

Věcná hodnota - reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku snižena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

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.

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 zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
- f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

Tržní hodnota dle zákona č. 151/1997 Sb. - 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 tísní. Principem tržního postupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

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

Cena reprodukční - cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Právo stavby - je chápáno jako věcné právo zatěžující pozemek tak, že oprávněná osoba (stavebník) má právo umístit na pozemek nebo i pod povrch pozemku stavbu. Z časového hlediska se jedná o právo časově omezené s maximální délkou trvání 99 let, které může být zřízené úplatně nebo bezúplatně. Z pohledu katastru nemovitostí je právo stavby nemovitostí, která může být předmětem dědického řízení, prodeje a vzhledem ke své povaze nemovité věci, což je pro věc zásadní, lze na něm také zřídit zástavní právo. Samotné právo stavby mezi vlastníkem pozemku a stavebníkem vzniká vkladem zřizovací smlouvy do katastru nemovitostí. Součástí práva stavby se může stát pouze stavba. Není-li něco stavbou, nemůže to být součástí práva stavby. Je-li něco stavbou z pohledu stavebního práva, nemusí se nutně jednat o stavbu z hlediska občanského práva. Stavba je hmotný výsledek stavební činnosti člověka, mající materiální podstatu, oddělitelný o okolí, mající samostatný hospodářský účel a vyznačující se kompaktností materiálu. Stavba může být zřízena jak nad povrchem, tak pod povrchem pozemku. Je však třeba trvat na tom, aby byla stavba spojena se zemí tak, že s ní není možné jednoduše pohybovat. V opačném případě by se jednalo o movitou věc, ke které právo stavby zřídit nelze již z toho pohledu, že nemůže být vzhledem k jednoduchosti přemístění na jiný pozemek splněn jeho účel. Součástí práva stane pouze taková stavba, která právu stavby vyhovuje, tzn. Stavba, která odpovídá vymezení ve smlouvě.

Stavební plat - právo stavby lze zřídit jak úplatně, tak i bezúplatně; proto ujednání o úplatě není nezbytnou složkou smlouvy o zřízení práva stavby. Úplata může být poskytována pravidelně ve formě stavebního platu anebo může být uhrazena jednorázově, případně kombinací obou způsobů.

Metodika ocenění práva stavby

Doba trvání práva stavby

Dobu trvání práva stavby označme písmenem n (roků). Nový občanský zákoník k době trvání práva stavby stanoví v § 1244, že právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 99 let. Poslední den doby, na kterou je právo stavby zřízeno, musí být patrný z veřejného seznamu (zde z katastru nemovitostí).

Velikost pozemku zatíženého právem stavby

Výměra zatíženého pozemku je další veličinou, jejíž hodnotu potřebujeme pro výpočet hodnoty práva stavby; označme ji v souladu s normou S (m²). Nemusí se přitom jednat jen o plochu zastavěnou stavbou; podle § 1240 NOZ pozemek může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Nezáleží na tom, zda se jedná o stavbu již zřízenou či dosud nezřízenou. Právo stavby může být zřízeno tak, že se vztahuje i na pozemek, kterého sice není pro stavbu zapotřebí, ale slouží k jejímu lepšímu užívání.

Zánik práva stavby a odkup stavby

Podle § 1255 NOZ není-li nic jiného ujednáno, dá vlastník stavebního pozemku stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, za stavbu náhradu. Náhrada činí polovinu hodnoty stavby v době zániku práva stavby, ledaže si strany ujednají jinak. Pro oceňovací analýzu z toho vyplývá předpoklad,

Podstata ocenění zatíženého pozemku

Hodnotu pozemku, zatíženého právem stavby, lze považovat za obdobu situace při nájemním vztahu; lze ji nejlépe stanovit výnosovým způsobem, tzn. jako **součet předpokládaných budoucích čistých výnosů, diskontovaných na současnou hodnotu.**

Výnosy přitom mohou být:

- sjednané nebo fiktivní nájemné v jednotlivých letech (někdy i záporné)
- jednorázové výnosy nebo náklady.

Cena pozemku, bezplatné zřízení práva stavby, následně stavební plat

V případě, že ve smlouvě je sjednáno pouze, že oprávněný bude každoročně hradit stavební plat, jedná se o obdobu klasického nájemního vztahu. Po ukončení doby práva stavby pak může následovat několik variant:

Varianta 1: stavba bude odstraněna, pozemek bude nadále možno pronajímat. Potom pro výpočet ceny pozemku výnosovým způsobem platí vztah pro věčnou rentu odvozený ze vzorce:

$$CP_z = sp / u \cdot 100\%$$

kde:

sp sjednaná výši úhrady stavebního platu resp. po jeho ukončení výši nájemného, uvažovaného ve stejné výši jako stavební plat (Kč/rok), sníženou o případné roční náklady vlastníka pozemku (např. daň z nemovitostí, pokud by ji nehradil oprávněný z práva stavby),
 u míru kapitalizace (%/rok).

V případě, že sjednaný stavební plat by byl odlišný od následně dosažitelného obvyklého nájemného (například nutností hradit potom daň z nemovitých věcí), je na místě použít vztah pro dvě fáze
První konstantní výnosy na začátku (od doby ocenění do konce doby práva stavby), ve druhé fázi vztah pro věčnou rentu, diskontovanou na současnou hodnotu práva stavby

Varianta 2: stavba nebude odstraněna, vlastník pozemku ji odkoupí za část zůstatkové ceny, stavba se stane součástí pozemku, takže pak již se bude jednat o ocenění souboru stavba plus pozemek jako jedné věci. Pak by bylo na místě použít vzorec

$$CP_z = sp \cdot \left(\frac{q^n - 1}{q^n \cdot i} \right) + \frac{NN}{i \cdot q^n} - \frac{R_X}{q^n}.$$

kde:

NN obvyklou výši výnosů z nájemného z pozemku včetně stavby po uplynutí práva stavby po odečtení nákladů na jejich dosažení (Kč/rok); poněvadž jsou zde výnosy i ze stavby, reprezentují tyto vlastně výnosovou hodnotu stavby; tuto stavbu ovšem musí odkoupit za cenu R_X ;
 R_X vlastníkem pozemku uhrazenou část ceny stavby v okamžiku uplynutí doby práva stavby (Kč).

- A) jednorázově při zřízení práva stavby a potom už nic; varianty:
- A 1 stavba k datu ocenění není zřízena,
- A 2 stavba k datu ocenění je rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude za určitou část případně i celou zbytkovou cenu stavba předána vlastníkovu pozemku,
- A 3 stavba je k datu ocenění rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude stavba stavebníkem odstraněna, nebo
- B) bezplatně s tím, že oprávněný bude každoročně hradit stavební plat (obdoba nájemného), varianty:
- B 1 stavba k datu ocenění není zřízena,
- B 2 stavba je k datu ocenění rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude za určitou část zbytkové ceny stavba předána vlastníkovu pozemku,
- B 3 stavba je k datu ocenění rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude stavba stavebníkem odstraněna, nebo
- C) kombinací předchozích způsobů, v tom případě konkrétně jakou kombinací,
7. jak to bude se zánikem práva a ev. odkupem, odstraněním resp. darováním stavby,
8. jaká je v místě a čase, k němuž se provádí ocenění, obvyklá cena obdobných pozemků,
9. jaká je v místě a čase, k němuž se provádí ocenění, obvyklá výše nájemného obdobných pozemků

Při uzavření smlouvy není provedena žádná úhrada, ale každoročně je hrazen stavební plat. Tento plat (od stavebníka vlastníkovu pozemku) by teoreticky měl být hrazen ve výši uvedeného ročního užitku dle vzorce (1), poněvadž daň z nemovitých věcí nehradí vlastník, ale vedle stavebního platu také stavebník, tedy

$$spo = NO - DNV, (2)$$

kde:

spo roční výše stavebního platu od stavebníka vlastníkovu pozemku, odvozená z obvyklého nájemného (Kč/r),

NO obvyklá výše ročního nájemného obdobných pozemků v daném místě a čase (Kč/r),

DNV daň z nemovitých věcí (Kč/r).

Stanovení ročního užitku se buď vychází z obvyklého, nebo simulovaného nájmu:

- obvyklý nájem (reálný z nájemních smluv, sdělení obce, databáze znalců, nabídky RK), použije se např. u zemědělských pozemků – zjistí se porovnáním z pronájmu obdobných pronajatých pozemků
- simulovaný nájem (nájem vychází z cen pozemků uvedených v kupních smlouvách, z cenových map, sdělení obce, databáze znalců, nabídky RK, z vyhlášky, simulovaný nájem se použije v případě, kdy se pozemky běžně nepronajímají (lesní pozemky, stavební pozemky apod.)

Simulovaný nájem (%) z ceny pozemku:

- lesní půda (1-5)

Porovnání se provede přímým porovnáním, kdy posuzovaný subjekt je porovnáván s každým konkrétně vybraným vzorkem jednotlivě a přímo. Porovnání je tedy prováděno ve dvojici a počet těchto dvojic se rovná počtu vybraných vzorků (někdy označováno jako párová analýza) a provádí se pomocí standardní jednotkové tržní ceny (převážně užitná plocha nemovitosti) u srovnávacích objektů a přepočítávacích indexů u jednotlivých zvolených kritérií tzv. kvantitativní porovnávací analýzou, při které se difference mezi vybranými vzorky a oceňovanou nemovitou věcí kvantifikuje a tato kvantifikace ve formě srážek nebo přírážek je využita při hledání porovnávací hodnoty. Jako základ je volena cena porovnávacího vzorku, neboť je známá a porovnání je realizováno násobením základu jednotlivými koeficienty. Jsou-li oceňované nemovité věci shodné s vzorkem u kterého je cena známa, lze předpokládat, že oceňovaná nemovitá věc má shodnou hodnotu. Jsou-li porovnávané nemovité věci v daném parametru horší, než vybraný vzorek, předpokládá se, že oceňované nemovité věci mají hodnotu vyšší a naopak je-li vzorek lepší, předpokládá se, že oceňované nemovité věci mají hodnotu nižší.

V rámci zjišťování porovnávací hodnoty je třeba se zabývat odlišnými podmínkami transakce jako jsou přejímaná vlastnická práva (*zatížení věcnými břemeny, předkupním právem apod.*), finanční podmínky transakce (*zda došlo ke standardním platebním podmínkám, či bylo uhrazeno předem, nebo dodatečně*), podmínky prodeje (*zda se jedná o správně osoby, prodej v tísni, obchod ovlivněn emotivními prvky a vazbami k nemovitostem apod.*), tržní podmínky transakce (*jedná se o podmínky trhu, kdy v době od realizace prodeje vzorku došlo ke změně trhu*). V případě použití nabídkových cen z nabídek realitních kanceláří, či prodávajících lze na základě dosavadních zkušeností konstatovat, že realizované ceny nejsou vyšší než nabídkové ceny (výjimky jsou akceptovatelné v případě, že se jedná o výběrové řízení s danou minimální cenou, nebo vyhlášenou dražbu - v těchto případech se volí nabídková cena nižší, aby přilákala potenciální kupující).

Srovnávací hodnota se stanoví přepočtem kupní/nabídkové ceny na užitnou hodnotu objektu, případně plochu pozemku (u ocenění pozemku).

Jednotková cena se jednotlivých porovnávaných objektů se opravuje dle následujících koeficientů.

Výpočet se provede podle následujícího vzorce:

$$PH = JCU * UP_o, \quad \text{kde}$$

PH porovnávací hodnota

UP_o užitná plocha oceňovaného objektu

JC jednotková cena, $JC_1 = KC_1/UP_1$, $JC_2 = KC_2/UP_2 \dots$

UP_{1-n} užitná plocha u porovnávaných objektů

JCU jednotková cena upravená, $JCU = JCU_{1-n}/n$

N počet porovnávaných objektů

KC_{1-n} kupní cena nebo nabídková cena porovnatelných objektů, která se krátí koeficientem prodejnosti

$$JCU_{1-n} = JC_{1-n} * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_6 * K_7, \quad \text{kde}$$

K₁ - Redukce pramene ceny

K₂ - Velikost

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Nepodařil se zjistit žádný údaj o stavebním platu za zřízení práva stavby obdobného objektu – letištního hangáru. V rámci zjištění hodnoty stavebního platu bude využita náhradní metoda vycházející z nájemného pozemků. Zjištění hodnoty pozemků pak bude vycházet z porovnávací metody, kde využito dat získaných přímým výstupem z KN (informace o realizovaných cenách jednotlivých převodů) a dále komerční části databáze „cenová mapa” společnosti OctopusPro, údajů z realizovaných prodejů nemovitých věcí evidovaných Katastrálním úřadem.

Vzhledem k využití pozemků byl základním parametrem pro porovnání skutečnost, že realizovaný prodej pozemku musí být v rámci areálu letiště a tak byla oblast hledání rozšířena na celé území ČR. Prostřednictvím simulovaného nájemného pak bude stanoven stavební plat.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihočeský, okres Český Krumlov, obec Frymburk, k.ú. Frymburk
Adresa nemovité věci: Blatná, 382 79 Frymburk

Vlastnické a evidenční údaje

Frymburk Městys, č. p. 78, 382 79 Frymburk, LV: 10001, podíl 1 / 1

Vstupní veličiny dle předložených dokladů

1. smlouva o právu stavby zřízena - **do 31.12.2036** (13 roků)
2. jak velký pozemek bude tímto právem zatížen – pozemek **parc. č. 1263/7 o výměře 846 m²**
3. jaký je původní druh pozemku - **louka**
4. jaká stavba je resp. bude na základě práva stavby postavena – **letištní hangár**
5. za jak dlouhou dobu má být stavba postavena – **stavba již postavena**
6. jak je resp. bude sjednána úhrada za zřízení práva stavby:
B) bezplatně s tím, že oprávněný bude každoročně hradit stavební plat (obdoba nájemného), varianta:
B 2 stavba je k datu ocenění rozestavěna nebo již zřízena, na konci doby trvání práva stavby bude za určitou část zbytkové ceny stavba předána vlastníkovu pozemku,
7. jak to bude se zánikem práva a ev. odkupem, odstraněním resp. darováním stavby - **vlastník je povinen zaplatit stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, za stavbu náhradu ve výši hodnoty stavby v době zániku práva stavby s tím, že obvyklá cena stavby bude určena znaleckým posudkem**

Dokumentace a skutečnost

V KN je v současné době na LV č. 10001 evidovaný pozemek parc. č. 2539. v předložených dokladech jako

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☒ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☒ garáže ☒ jiné

Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☒ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: ☐ okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek zastavěný ocelovou halou hangáru pro letadla a garážování techniky. Pozemek se nachází ve velmi mírném jižním svahu a v rámci výstavby byl vyrovnán.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Komentář: Na LV č. 10001 je v oddíle Plomby a upozornění u pozemku parc. č. 2539 uveden záznam pro další řízení ZDŘ-18/2023-302, jedná se o dvojí číslování předmětného pozemku

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
Komentář: Nájemní smlouva na pozemek uzavřená se společností Alfa air s.r.o. ze dne 28.12.2016.

3.3. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Právo stavby, roční výše stavebního platu - bez hodnoty stavby

Obsah tržního ocenění majetku

1. Simulované nájemné ze zjištěné ceny

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita pro zjištění hodnoty pozemku porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² plochy pozemku. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí výše uvedených korekčních koeficientů. Součástí je i zjištění ceny práva stavby a ceny pozemku dle cenového předpisu.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Právo stavby
Adresa předmětu ocenění: Blatná
382 79 Frymburk
LV: 10001
Kraj: Jihočeský
Okres: Český Krumlov
Obec: Frymburk
Katastrální území: Frymburk
Počet obyvatel: 1 304

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 075,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	IV	0,70
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{723,00 \text{ Kč/m}^2}$

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.

7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,749}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,040}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rekreační oblasti	III	0,02
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Bez vlivu na cenu.	III	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,904}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,677}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,940}$$

Právo stavby, roční výše stavebního platu - bez hodnoty stavby

orientace

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	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,040 * 1,000 * 0,904 = 0,940$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	723,-	0,940		679,62

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1263/7	846	679,62	574 958,52
Stavební pozemek - celkem			846		574 958,52

Pozemek - zjištěná cena celkem = **574 958,52 Kč**

Ocenění stavby pro stanovení výše náhrady při zániku práva stavby

Zatřídění pro potřeby ocenění

Ocenění pozemku zatíženého právem stavby	§ 5 odst. 6)
Druh objektu:	Haly pro garážování
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): <i>p</i>	10,0 %
Doba užívání do zániku práva stavby: <i>n</i>	13 let

Ocenění

Roční omezení užívání pozemku právem stavby *ou*:

$$\begin{aligned}ou &= CP * p \\ou &= 574\,958,52 * 0,100 \\ou &= 57\,495\,85 \text{ Kč}\end{aligned}$$

Tržní ocenění

1. Simulované nájemné ze zjištěné ceny pozemku

Ocenění pozemku pro stanovení ročního užítku práva stavby

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,040$

Index polohy pozemku $I_P = 0,904$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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 chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,040 * 1,000 * 0,904 = 0,940$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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				
§ 4 odst. 1	723,-	0,940		679,62

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1263/7	846	679,62	574 958,52

Ocenění práv odpovídajících nájemnému pozemku:

2. Simulované nájemné z porovnávací hodnoty pozemku

1.1. Pozemek pro letiště

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	846,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

V porovnání budeme vycházet z realizovaných cen nemovitých věcí – pozemků, zjištěných z údajů v Katastru nemovitostí (KN). V rámci vyhotovení znaleckého posudku jsou pro porovnávací metodu využity informace o realizovaných kupních cenách zjištěných z dálkového přístupu do KN a z komerční databáze Octopus Pro (cenová mapa), dále pak statistické údaje zveřejňované Hypoteční bankou (HB index) ale i vlastní databáze znalce vycházející z realizovaných cen nemovitých věcí v této lokalitě a okolí. Výběr pozemků byl proveden na základě jejich využití, a to ve spojení s provozováním letiště. V porovnání jsou tak uvedené prodeje pozemků v rámci letištních ploch z různých částí ČR.

U jednotlivých přepočtů je provedena úprava v rámci přímého porovnání mezi oceňovanou nemovitou věcí a zjištěným vzorkem. Výsledná hodnota je pak průměrem upravených jednotkových cen o různé vlivy a odlišnosti. Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1,0, jeví-li se oceňovaná nemovitost horší, je koeficient menší než 1,0. Uvedené koeficienty v rámci porovnání vyjadřují předpokládaný celkový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí.

Při analýze realizovaných cen obdobných pozemků byl brán zřetel na jejich polohu. Vzhledem k tomu, že se jedná o realizované prodeje v rámci celé ČR bude potřeba se vyrovnat s různými cenami a hodnotami pozemků v jednotlivých lokalitách. Za tímto účelem byly zvoleny statistické údaje realitního portálu www.sreality.cz, kde je využito statistiky nabídkových cen pozemků pro jednotlivé lokality. Ve všech případech se jedná o nabídkové ceny, čímž se navzájem vyloučí případné odlišnosti. Průměrné ceny pozemků v jednotlivých lokalitách pak budou srovnávány s průměrnou cenou pozemků v obci Frymburk.

Vzhledem k vývoji trhu a stálému růstu cen v období, ze kterého byly čerpány porovnávací hodnoty realizovaných prodejů, byl v rámci úprav zohledňován zejména vývoj růstu cen pozemků. Koeficient redukce pramene ceny je tak u všech realizovaných cen před dnem, ke kterému je provedeno ocenění vyšší než 1,0. Pro výpočet byly použity statistické údaje zveřejněné Hypoteční bankou a.s. (HB), která tyto údaje uvádí v tzv. HB indexu). Výsledná hodnota by pak měla odrážet současnou hodnotu jednotlivých druhů nemovitých věcí, při daném způsobu jeho využití.

Dále byla vyhodnocována velikost jednotlivých pozemků, protože čím menší pozemek, tím je dosažitelná vyšší jednotková cena naopak, když zájemců s rostoucí celkovou cenou nemovitých věcí ubývá. Další koeficienty se pak týkají využití, napojení na inženýrské sítě a tvaru pozemku. V rámci těchto koeficientů byly jednotlivé části hodnoceny individuálně.

Průměrná hodnota nabídkových cen pro k.ú. Frymburk:

Vývoj nabídkových cen v ČR

Stačí vybrat region, který vás zajímá a uvidíte přehledná data, jak se v dané oblasti inzercím

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Hosín
Lokalita: Hosín
Popis: jedná se o pozemek, který je součástí letiště, realizace 4/2021, V-5722/2021-301
Pozemek: 52,00 m²

Údaje z portálu sreality.cz

Průměrná cena	Průměrná doba inzerce	Aktivních nabídek
4 891 Kč/m ²	67 dn	22 Nabídek

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,50
K2 Velikost - menší	0,90
K3 Poloha - mírně horší	0,70
K4 Dopravní dostupnost - horší	0,90
K5 Možnost zastavění - srovnatelná	1,00
K6 Intenzita využití - srovnatelná	1,00
K7 Vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
K8 Úvaha zpracovatele - srovnatelná	1,00

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
26 000	52	500	0,85	425

Název: Hosín
Lokalita: Hosín
Popis: jedná se o pozemek, který je součástí letiště, realizace 11/2022, V-13891/2022
Pozemek: 6 671,00 m²

Údaje z portálu sreality.cz

Průměrná cena	Průměrná doba inzerce	Aktivních nabídek
4 891 Kč/m ²	67 dn	22 Nabídek

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,07
K2 Velikost - větší	1,50
K3 Poloha - lepší	0,70
K4 Dopravní dostupnost - lepší	0,90
K5 Možnost zastavění - srovnatelná	1,00
K6 Intenzita využití - srovnatelná	1,00

	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
na	2,13	918

Minimální jednotková porovnávací cena	385 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	742 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 558 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	742 Kč/m²
Kód účelové zóny	016 00 02

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Právo stavby, roční výše stavebního platu - bez hodnoty stavby	12 811,- Kč
---	-------------

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

12 810,- Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Simulované nájemné ze zjištěné ceny pozemku	28 748,- Kč
2. Simulované nájemné z porovnávací hodnoty pozemku	31 387,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Účelem znaleckého posudku je zjištění obvyklé hodnoty ročního stavebního platu nemovitostí uvedených v čl. 1.1. posudku v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk. K dosažení účelu jsem provedl sběr a výběr příslušných dat z dostupných zdrojů a podkladů a v posudku popsal svou činnost a metody užitě pro svá zjištění.

Pro zjištění hodnoty posuzovaných nemovitých věcí - práva stavby, je provedeno ocenění metodou tržního ocenění majetku. Při analýze možností indikace výsledné hodnoty se vycházelo ze základních principů tržního oceňování daných mezinárodními oceňovacími standardy. Podle základního oceňovacího modelu je velikost výsledné tržní hodnoty (případně jiného typu hledané hodnoty) výsledkem vyhodnocení dílčích indikací, za které lze považovat věcnou nebo nákladovou hodnotu, porovnávací hodnotu a výnosovou hodnotu.

V článku 4.3 je provedena rekapitulace zjištěných cen. Tyto výsledky jsou vzájemně porovnávány a výsledné zjištění je pak možné interpretovat jako cenu tržní, nebo obvyklou.

Právo stavby, roční výše stavebního platu - bez hodnoty stavby	12 811,- Kč
Simulované nájemné ze zjištěné ceny pozemku	28 748,- Kč
Simulované nájemné z porovnávací hodnoty pozemku	31 387,- Kč

Při analýze možností indikace výsledné hodnoty se vycházelo jednak z cenového předpisu a dále ze základních principů tržního oceňování daných oceňovacími standardy ve smyslu mezinárodních oceňovacích standardů. V tomto případě se jedná zejména o porovnávací hodnotu pozemku.

5.2. Kontrola postupu

Znalec vychází z ústně podaných informací, hodnot zjištěných vlastním měřením a převzatých z předložené dokumentace (geometrický plán, kolaudační souhlas, nájemní smlouva a návrh smlouvy o zřízení práva stavby). Určení obvyklé hodnoty nemovitých věcí vychází z principů tržního oceňování dané mezinárodními oceňovacími standardy.

Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z katastru nemovitostí a z realitních kanceláří a platný cenový předpis ke dni ocenění.

- Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá nebo tržní cena

Výsledná hodnota je pak stanovena na základě porovnání a dle zákona č. 151/1997 Sb. tak ji lze považovat za obvyklou cenu.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Obvyklá hodnota ročního stavebního platu za zřízení práva stavby již vybudovaného hangáru letiště Blatná u Frymburku na pozemku parc. č. 1263/7, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 1263/2 na základě geometrického plánu č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019 a to v katastrálním území Frymburk, obec Frymburk podle stavu ke dni 11.10.2023 činí:

Obvyklá cena

31 390,- Kč

slovy: třicetjednatisíctřistadevadesát Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalecký posudek je zpracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1) Zpracovatel vychází z vlastních databází, obecně dostupných informací (zejména pak Katastru

- 5) Hodnoty v provedeném tržním ocenění stanovené jsou určeny pouze pro objednatele ocenění a jsou platné pouze pro uvedený účel. Zpracovatel nenese odpovědnost za použití těchto údajů jinou osobou případně účel.
- 6) Zpracovatel v současné době ani v blízké budoucnosti nebude mít účast ani prospěch z podnikání, které je předmětem tohoto ocenění a jeho odměna za zpracování ocenění nezávisí na dosažených závěrech a hodnotách.
- 7) Zpracovatel nepodnikal žádná šetření minulých ani současných způsobů použití předmětného majetku a v případě ocenění nemovitých věcí ani sousedních pozemků za účelem stanovení kontaminace. Hodnota je stanovena za předpokladu, že žádná kontaminace předmětného majetku ani jeho okolí neexistuje.
- 8) Zpracovatel zachovává vůči třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se při zpracování tohoto ocenění dozvěděl.
- 9) Protože výsledek znaleckého posudku je založen zejména na porovnání, a tudíž se v ní zobrazuje úvaha znalce, závěr tedy nemůže být absolutně přesný, ale pouze pravděpodobný, vycházející ze zjištěných údajů.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN, LV 10001 pro k.ú. Frymburk	2
Kopie katastrální mapy	1
Geometrický plán č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019 vyhotovený Evou Pivoňkovou	1
Kolaudační souhlas s užíváním stavby čj. MUHP-1549/2021 ze dne 22.3.2021	2
Fotodokumentace	1
Poloha	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána na základě . zákona o znalcích 254/2019 Sb. a Vyhl. č. 504/2020 Sb. ve znění Vyhl. č. 370/2022 Sb.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor EKONOMIKA (36/1967 Sb.) - Ceny a odhady (36/1967 Sb.) – nemovitostí.

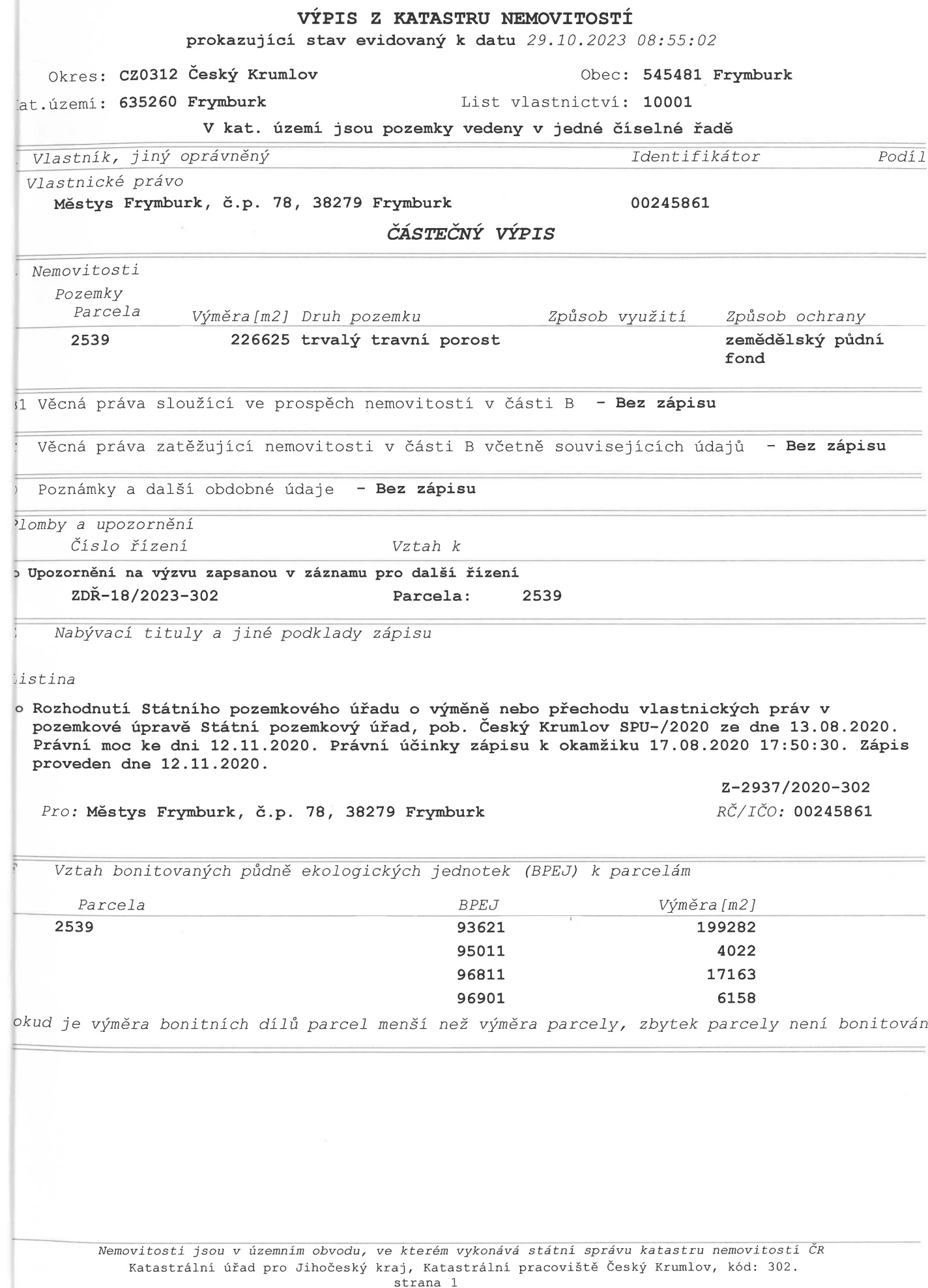
Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 063738/2023.

V Českých Budějovicích 31.10.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jiří Černý
Lidická tř. 179/47
370 01 České Budějovice



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.10.2023 08:55:02

Okres: CZ0312 Český Krumlov

Obec: 545481 Frymburk

Kat.území: 635260 Frymburk

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, kód: 302.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 29.10.2023 09:10:26

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

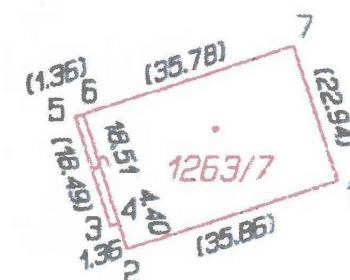
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavidní stav				Nový stav											
Označení pozemku par.číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku par.číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Zpós. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	ha	:	m ²	katastru nemovitostí		drívější poz evidenci	ha	:	m ²						
1263/2	21	38	17	travní p.	1263/2	21	29	71	travní p.		0				
					1263/7		8	46	zast.pl.	bez čp/če obč.vyb	2	1263/2	10001		8 46
	21	38	17			21	38	17							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu													
Parcelní číslo podle		Kod BPEJ	Vyměra			BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kod BPEJ	Vyměra			BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	:	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	:	m ²	
1263/2			93621	19	:		09	:		03			
		96811	1	:	78	:	06				:		
		96901		:	42	:	62				:		

II
1263/1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
1	779949.60	1193732.17	3	roh zdi

II
1263/2



**Městský úřad Horní Planá,
Stavební úřad, Náměstí 54, 382 26 Horní Planá**

Tel. 380724417, 380724419, Fax. 380724420, e-mail: stavebniurad@horniplana.cz

Spis. zn.: Výst./1013/2021/OI

Č.j.: MUHP-1549/2021

Vyřizuje: Otakar Olšák

Dne: 22.3.2021

NABYTÍ PRÁVNÍCH ÚČINKŮ
DNE 22.3.2021



KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 22.2.2021 podala

**Alfa Air s.r.o., Letiště Hosín, IČO 14498120, 373 41 Hosín,
kterou zastupuje GESSI s.r.o., IČO 02688395, Světlík č.p. 27, 382 16 Světlík**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

Hangár letiště Blatná

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1263/2 v katastrálním území Frymburk provedené podle rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení spis. zn. Výst./1296/17-Gr, č.j. HP-1535/2017 ze dne 3.5.2017.

Vymezení účelu užívání stavby:

- **Hangár v areálu letiště Blatná** – stavba o půdorysném rozměru 35,5 m x 22,4 m, s pultovou střechou se sklonem 11°, výšky 7,0 m. Ocelová konstrukce hangáru na betonových základech je tvořena jednotlivými příhradovými vazníky uloženými v příčném směru, které jsou na svých koncích kloubově podepřeny. Na ose „A“ (délka hangáru) tuto podporu tvoří příhradový portálový rám z ocelových profilů a ze studeně tvářených železobetonových tyček, které jsou celé oase „A“ dle

Odůvodnění:

Dne 22.2.2021 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu hangáru letiště Blatná. Stavební úřad provedl dne 18. března 2021 (čtvrtek) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Stanoviska sdělili:

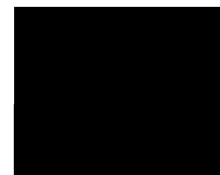
- HZS JČ kraje, ÚO Český Krumlov ze dne 16.2.2021, č.j. HSCB-4887-5/2016 UO-CK (závazné stanovisko)

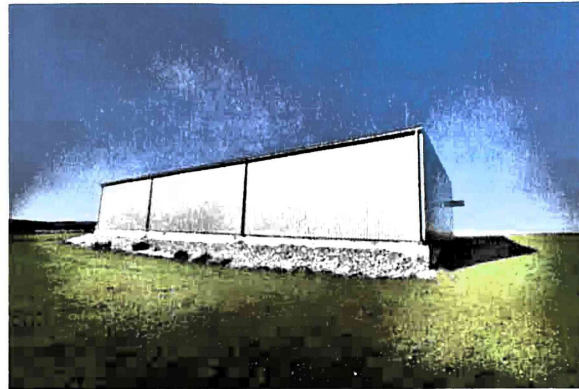
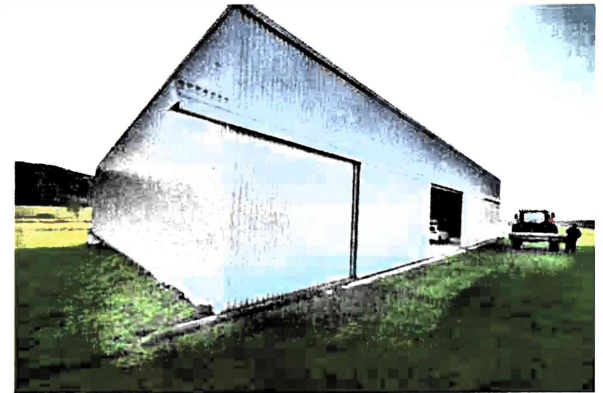
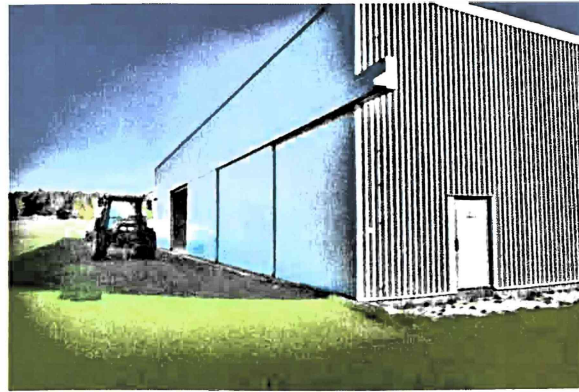
Poučení:

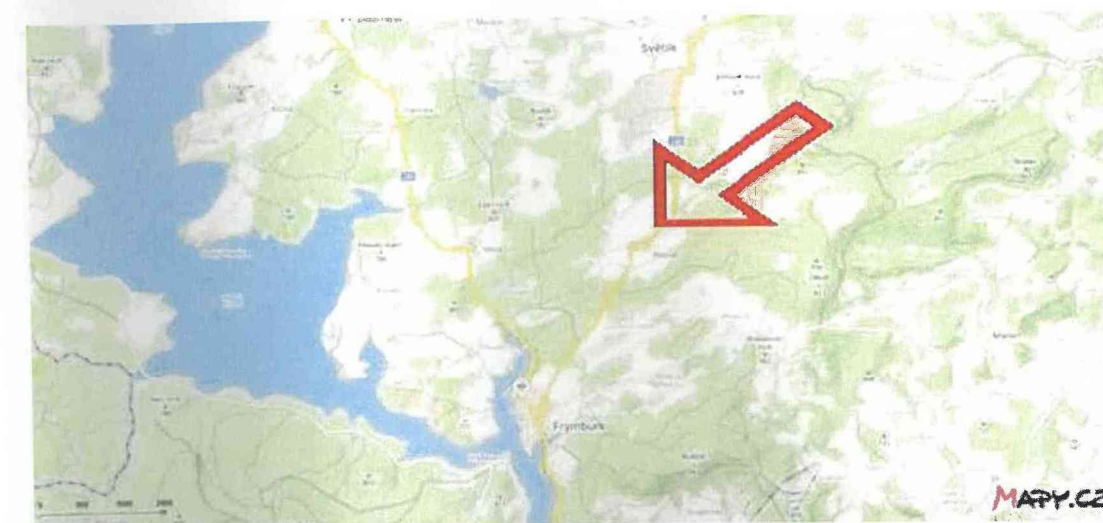
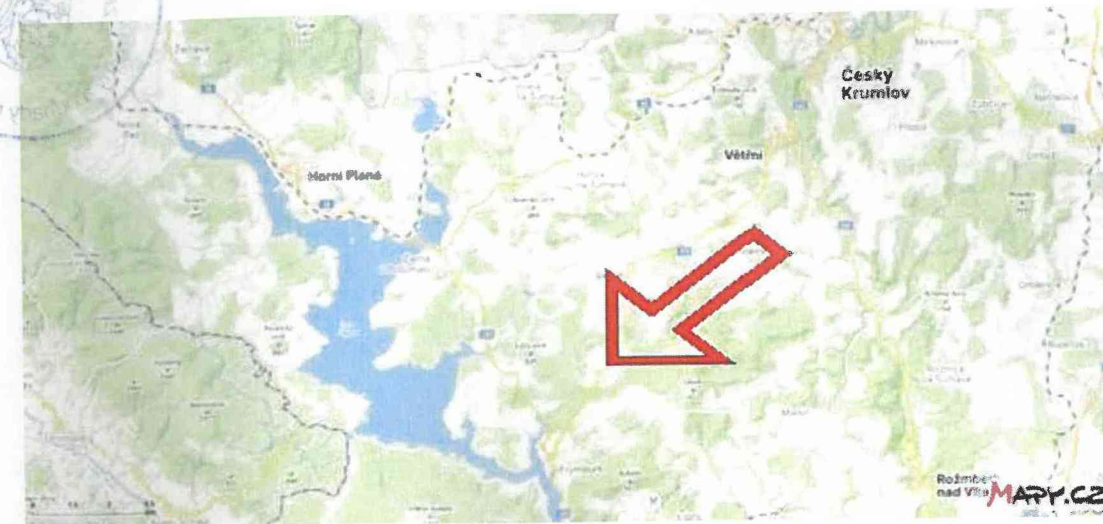
Na vydávání kolaudačního souhlasu se podle § 122 odst. 4 stavebního zákona nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Otakar Olšák
referent stavebního úřadu
Městského úřadu Horní Planá
„otisk úředního razítka“







Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi

Městys Frymburk, se sídlem Frymburk 78, 382 79 Frymburk, IČ 00245861, zastoupený
Oto Řezáčem-starostou,

na straně jedná, dále jen pronajímatel

a

Alfa air Frymburk s.r.o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 06710859,
zastoupená Ing. Luděk Klugerem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u
Krajského soudu v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 27132, dne 2.1.2018,
na straně druhé, dále jen nájemce.

Článek 1

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1263/2 - travní porost o celkové výměře 213.817m² v k.ú. Frymburk, obec Frymburk. Tato parcela je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. a obec Frymburk.

1.2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část výše popsaného pozemku o celkové výměře 26.587 m² tak, jak je tato část zakreslena dle měřičského náčrtu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a označená jako přístávací plocha, pojezdová dráha, zázemí hangáru, příjezdová cesta a parkoviště, dále jen předmět nájmu nebo předmětný pozemek.

Článek 2

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou za podmínek níže uvedených v této smlouvě k provozování neveřejného sportovního letiště.

2.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a že předmět nájmu je vhodný pro užívání podle této smlouvy v souladu s účelem nájmu.

Článek 3

Doba nájmu

3.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy do 31.12.2036.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že dobu trvání nájmu lze prodloužit pouze o dobu maximálně dalších 10-ti let. Pronajímatel poskytuje nájemci právo jednostranně a přednostně prodloužit dobu trvání nájmu na další období, za podmínek stanovených touto smlouvou. Předpokladem k prodloužení doby trvání nájmu bude skutečnost, že nájemce v předchozím období neporušil tuto smlouvu a že řádně platil nájemné. Návrh na prodloužení doby trvání nájmu musí mít písemnou formu a musí být doručen pronajímateli nejpozději jeden rok před ukončením doby trvání nájmu uvedené v předchozím odst. 3.1. tohoto článku. Pokud nájemce využije práva na prodloužení doby trvání nájmu, nesmí

pronajímatel bez dohody s nájemcem měnit podmínky sjednané v této smlouvě s výjimkou zvýšení nájemného podle podmínek dohodnutých v následujícím článku IV., odst. 4.3.

3.3. Pronajímatel je povinen akceptovat prodloužení doby nájmu podle této smlouvy, pokud nájemce současně uplatní své právo na prodloužení doby trvání práva stavby podle smlouvy o zřízení práva stavby uzavřené současně s touto smlouvou mezi pronajímatelem, jako vlastníkem a nájemcem, jako stavebníkem a to o stejnou dobu, o kterou bude prodloužena doba trvání práva stavby.

Článek 4 **Dohoda o výši nájemného** **a způsobu valorizace nájemného**

4.1. Nájemné za pozemek, který je předmětem této smlouvy sjednávají účastníci smlouvy ve výši 19.000,- Kč ročně, slovy devatenáctisíc korun českých.

4.2. Nájemné je osvobozeno od DPH. V případě, že vznikne v době trvání nájmu sjednaného touto smlouvou zákonná povinnost pronajímatele k úhradě daně z přidané hodnoty (DPH) ze sjednaného nájemného, sjednávají účastníci, že k nájemnému bude tato DPH v zákonem stanovené výši připočtena.

4.3. Nájemné (a případně připočtenou DPH) uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 31.5. příslušného roku s dobou splatnosti 20-ti dnů.

4.4. Počínaje rokem 2026 bude výše nájemného měněna v závislosti na vývoji celkového úhrnného inflačního indexu vydávaného Českým statistickým úřadem. Nájemné počínaje rokem 2026 (podle inflace zjištěné za rok 2025) bude plně valorizováno a takto vypočtené nájemné se pro každý rok stává novým základem. Výši nájemného valorizovaného podle této smlouvy písemně oznámí pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31.3. kalendářního roku.

4.4. Nájemné sjednané touto smlouvou se hradí v české měně, převodním příkazem, na účet pronajímatele uvedený ve faktuře vystavené podle odst. 4.2., nedohodnou-li se strany jinak.

4.5. Při prodlení s úhradou nájemného či jeho části dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 5 **Práva a povinnosti pronajímatele**

5.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce k předmětu nájmu vyplývajících z této smlouvy a to po celou dobu trvání této smlouvy tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.

5.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit na předmět nájmu jen v doprovodu osoby oprávněné jednat jménem nájemce anebo osoby jím pověřené. Nájemce je však povinen vždy umožnit vstup pronajímateli, pokud důvodem kontroly bude posouzení úrovně péče o předmět nájmu.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání této smlouvy.

6.2. Nájemce vyřizuje na svůj náklad a sám veškeré úkony spojené se správou předmětu nájmu, nese veškeré náklady spojené s jeho provozem, jakož i zabezpečením služeb, jejichž poskytování je s jeho řádným užíváním spojeno.

6.3. Nájemce je povinen zajišťovat řádnou ochranu pronajatého pozemku, udržovat tento pozemek v řádném stavu umožňujícím jeho využití ke smluvenému účelu nájmu a hradit výlohy související s jeho udržováním a bez zbytečného odkladu hlásit pronajímateli nebezpečí vzniku případné škody na pronajatém majetku. Sám je povinen počínat si tak, aby předmět nájmu nevystavil nebezpečí poškození či jiné újmy. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě a pořádku. Zejména musí zajistit pravidelný a dostatečný úklid a odvoz odpadků, vlastním nákladem.

6.4. Veškeré zásadní změny k nimž je třeba stavebního povolení či ohlášení, musí nájemce pronajímateli a současně vlastníkovvi včas omámit předem a smí je provést jen s písemným souhlasem pronajímatele a vlastníka vlastním nákladem, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

6.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon, vlastnických, užívacích a jiných práv třetích osob. Nájemce je zejména povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval v souvislosti se svou činností jiného, zvláště pak nadměrného obtěžování dotčených třetích osob prachem, pachy či odpady. Smluvní strany prohlašují, že považují hluk, který vznikne při pohybu letadel za přiměřený poměrům.

6.6. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení předmětu nájmu s výjimkou případu, kdy takové poškození způsobí pronajímatel, živelní pohroma, třetí osoba a nebo se jedná o běžné opotřebení.

6.7. Nájemce je povinen při výkonu své činnosti na předmětu nájmu jakýmkoli způsobem nepoškozovat dobrou pověst pronajímatele.

6.8. Nájemce je povinen nakládat s odpady, které bude produkovat nebo skladovat na pronajatých pozemcích, jako původce odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Nájemce prohlašuje, že v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu nebudou vznikat nebo unikat látky, které by mohly ohrozit zdraví osob, majetek pronajímatele nebo poškodit životní prostředí.

6.9. Za požární bezpečnost v předmětu nájmu zodpovídá v plném rozsahu nájemce. Nájemce zajistí proškolení zaměstnanců či spolupracujících osob v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce plně zodpovídá za dodržování bezpečnosti a hygieny, ochrany zdraví a platných předpisů o ochraně životního prostředí v předmětu nájmu.

6.10. Pokud bude nájemce nakládat na pronajatých pozemcích s chemickými látkami a chemickými přípravky, je povinen dodržovat příslušné ustanovení zákona č. 350/2011 Sb.,

o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), v platném znění včetně souvisejících předpisů. Podle charakteru těchto látek a přípravků je povinen mít zajištěno toto nakládání autorizovanou osobou.

Článek 7

Přenechání předmětu nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část k užívání do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele

Článek 8

Doložka o zveřejnění záměru městyse Frymburk pronajmout pozemek dle zákona č. 128/2000Sb., o obcích v platném mění a schválení nájmu pozemku v zastupitelstvu

8.1 Záměr městyse Frymburk pronajmout pozemek, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn podle zák. č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve mění pozdějších právních předpisů, na úřední desce Úřadu městyse Frymburk od ...2023 do ...2023. Záměr byl zveřejněn také způsobem umožňujícím dálkový přístup a to na elektronické úřední desce Úřadu městyse Frymburk od ...2023 do ...2023.

8.2. Nájem pozemku dle této smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva městyse Frymburk konaného dne ...2023, pod č.usnesení

Článek 9

Skončení nájmu

9.1. Nájem končí uplynutím sjednaní doby. Smluvní strany se dohodly, že mimo tuto dobu může nájem zaniknout pouze písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí, kterékoli ze smluvních stran s uvedením důvodu dle podmínek uvedených v § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Výpovědní lhůta je v těchto zákonem stanovených výpovědních důvodech stejná pro obě smluvní strany a to tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém výpověď došla druhé straně. Vypovídá-li nájem pronajímatel, poučí nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a o možnosti navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem.

9.2. Výpověď musí být druhé smluvní straně dána v písemné formě a doručena způsobem popsáním v článku 10, odst. 10.3. této smlouvy.

9.3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá. Kromě toho má pronajímatel právo na dohodnutý paušální poplatek ve výši 100,- Kč za každý den prodlení při předání předmětu nájmu.

9.4. Při ukončení nájmu vyrovnají obě strany veškeré závazky z této smlouvy do 20-ti dnů ode dne ukončení nájmu. V této lhůtě vyklidí nájemce a vrátí pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu odpovídajícímu sjednanému užívání tak, aby předávaný majetek bylo možno bez vynaložení dalších nákladů možno dále užívat nebo pronajmout. Stavební úpravy, provedené bez předchozího souhlasu pronajímatele je nájemce na žádost pronajímatele povinen ihned odstranit a uvést do původního stavu vlastním nákladem.

Článek 10

Doručování

10.1. Faktury, vyúčtování a běžná korespondence zaslané druhé smluvní straně, které se nepodaří doručit smluvní straně osobně a nebo pokud smluvní strana odmítne osobně zásilku převzít, se považují za doručené uplynutím pátého dne od předání zásilky veřejnému provozovateli poštovních služeb, bez ohledu na to, zda byla zásilka doručena či vrácená zpět, jako nepřevzatá adresátem z jakéhokoli důvodu. Podmínkou je, že smluvní strana příslušnou písemnost podala ve formě doporučené listovní zásilky k poštovní s uvedením adresy smluvní strany uvedenou v této smlouvě.

10.2. Pokud smluvní strana během trvání nájmu změní adresu trvalého pobytu uvedenou v této smlouvě, zavazuje se, že to neprodleně písemně sdělí druhé smluvní straně.

10.3. Výzvy, výpovědi jakož i důležité právní úkony smluvních stran podle této smlouvy vůči druhé smluvní straně budou doručovány pouze prostřednictvím datových schránek.

Článek 11

Prohlášení smluvních stran

11.1. Pronajímatel prohlašuje a potvrzuje, že mu nic nebrání ve volném nakládání s předmětem nájmu, že na předmětu nájmu nevážnou žádné dluhy, smluvní nebo zákonná věcná břemena, služebnosti, zástavní práva či jiná práva třetích osob, že není předmětem či výpůjčky, že k předmětu nájmu nezřídil a ani na něm nevázne předkupní právo ve prospěch třetí osoby a ani zákonné a soudcovské zástavní právo a nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, že na majetek pronajímatele není nařízena exekuce dle exekučního řádu, není veden výkon rozhodnutí dle občanského soudního řádu, není zahájeno insolvenční řízení či prohlášen konkurs, že není vedeno rozhodčí, soudní nebo správní řízení, na jehož základě by byla ohrožena platnost nebo práva nájemce dle této smlouvy, a že ani vznik takových skutečností nehrozí.

11.2. Nájemce prohlašuje, že na jeho majetek není nařízena exekuce dle exekučního řádu, není veden výkon rozhodnutí dle občanského soudního řádu, není zahájeno insolvenční řízení či prohlášen konkurs, že není vedeno rozhodčí, soudní nebo správní řízení, na jehož základě by byla ohrožena jeho schopnost plnit závazky dle této smlouvy, a že ani vznik takových skutečností nehrozí.

Článek 12

Ustanovení přechodná a závěrečná

12.1. Nájemní právo dle této smlouvy lze zapsat do veřejného seznamu jen s výslovným souhlasem pronajímatele. Souhlas musí být podepsán osobou zastupující pronajímatele uvedenou v této smlouvě.

12.2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Ujednaly-li si však smluvní strany touto smlouvou podmínky odchylně od zákona, má přednost toto ujednání smluvních stran.

12.3. Smluvní strany se pro vyloučení všech pochybností dohodly na tom, že pro svůj vzájemný vztah založený touto smlouvou, vylučují aplikaci ustanovení § 2314 a 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

12.4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě,

vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

12.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou autentických výtiscích, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Dne, 2023

Pronajímatel:
Městys Frymburk
Oto Řezáč-starosta

.....

Nájemce:
Alfa air Frymburk s.r.o.
Ing. Luděk Kluger-jednatel

.....

Smlouva o zřízení práva stavby,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1240 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

Městys Frymburk, se sídlem Frymburk 78, 382 79 Frymburk, IČ 00245861, zastoupený
Oto Řezáčem-starostou,

na straně jedná, dále jen vlastník

a

Alfa air Frymburk s.r.o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 06710859, zastoupená
Ing. Luděk Klugerem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu
v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 27132, dne 2.1.2018,

na straně druhé, dále jen stavebník,

za účasti **Alfa air s.r.o.**, se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČO 14498120, zastoupené Alexandrem
Kubovcem-jednatel, společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých
Budějovicích, odd. C, vl. 92, dne 26.3.1991, jako původního stavebníka.

I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Pozemek parc. č. 2539-trvalý travní porost (dále jen původní pozemek) je ve vlastnictví
Městysu Frymburk a je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský
kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Frymburk
a katastrální území Frymburk.

2. Vlastník zveřejnil záměr uzavřít tuto smlouvu a zřídit právo stavby na své úřední desce
a uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem dne ...2023 v souladu se
zákonem č. 128/2000 Sb.

II.

Předmět smlouvy

1. Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, povolil dne 3.5.2017 pod spisovou zn. Výst./
1296/17-Gr stavbu "Hangáru Letiště Blatná". Stavebníkem byla společnost Alfa air s.r.o.,
IČ 14498120. Stavba byla kolaudována dne 22.3.2021 a kolaudační souhlas byl vydán
pod spisovou zn. Výst./1013/2021/OI a je vystaven na společnost Alfa air s.r.o. Podle
notářského zápisu ze dne 23.8.2017 však došlo k rozdělení společnosti Alfa air s.r.o.
odštěpením a vznikla nová společnost Alfa air Frymburk s.r.o., IČ 06710859, která vznikla
převzetím části jmění společnosti Alfa air s.r.o. Podle "Projektu rozdělení odštěpením se
založením nástupnické společnosti", který je součástí notářského zápisu se mimo jiné
uvádí, že nástupnická společnost Alfa air Frymburk s.r.o. vstoupí do práv a povinností
stavebníka ohledně rozhodnutí Městského úřadu Horní Planá, stavebního úřadu, spisová
zn. Výst./1296/17-Gr ze dne 3.5.2017. Notářský zápis vč. Projektu rozdělení odštěpením
je založen ve sbírce listin ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl C, vl. 27132. To znamená, že kolaudační souhlas měl být vydán již pro
tuto novou společnost Alfa air Frymburk s.r.o., ale pochybením žadatele byl kolaudační
souhlas vydán ještě na původního stavebníka. Alfa air s.r.o. jako vedlejší účastník této
smlouvy svým statutárním orgánem prohlašuje, že je nesporné, že stavba hangáru
definována v následujícím odstavci 2. této smlouvy je majetkem společnosti Alfa air
Frymburk s.r.o.

2.1. Stavebník postavil se souhlasem vlastníka na pozemku popsaného v článku I. stavbu s názvem "Hangár Letiště Blatná". Kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán Městským úřadem Horní Planá, stavebním úřadem, dne 22.3.2021 pod spisovou zn. Výst./1013/2021/OI.

2.2. Uvedená stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 3076-144/2019 ze dne 17.10.2019, když pozemku pod stavbou bylo přidělené nové parcelní číslo 1263/7- zastavěná plocha a nádvoří a zbývající části původního pozemku parc. č. 2539 bylo přiděleno nové parcelní číslo 1263/2.

3. Vlastník zřizuje pro stavebníka právo stavby k tíži pozemku p.č. 1263/7 (dále jen pozemek), nově odděleného od původního pozemku na základě geometrického plánu č. 3076-144/2019, zpracovaného Evou Pivoňkovou, Stupná 54, 382 03 Křemže, ověřeného Ing. Michalem Hanušem pod č. 170/2019 a schváleného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, pod č.j PGP-112492019, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy a to za úplaty stanovenou v článku IV. této smlouvy.

4. Stavebník má právo mít na pozemku stavbu vymezenou účelem užívání popsaném v kolaudačním souhlasu uvedeném v odst. 2. tohoto článku a dalších drobných staveb, plnících doplňkovou funkci k hlavní stavbě, pokud k jejich zřízení nebude vyžadováno územní rozhodnutí či stavební povolení (dále jen stavba).

5. Stavebník tímto prohlašuje, že právo stavby zřízené dle této smlouvy přijímá a vlastník se zavazuje výkon práva stavby dle této smlouvy trpět a umožnit jeho nerušený výkon.

III.

Doba zřízení práva stavby

1. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou a to ode dne právních účinků zápisu práva stavby do veřejného seznamu do 31.12.2036.

2. Doby trvání práva stavby lze prodloužit za podmínek stanovených ustanovením § 1245, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pouze o dobu maximálně dalších 10-ti let. Vlastník poskytuje stavebníkovi právo jednostranně a přednostně prodloužit dobu trvání práva stavby na další období, za podmínek stanovených touto smlouvou. Předpokladem k prodloužení doby trvání práva stavby bude skutečnost, že stavebník v předchozím období neporušil tuto smlouvu a že řádně platil stavební plat. Návrh na prodloužení doby trvání práva stavby musí mít písemnou formu a musí být doručen vlastníkovvi nejpozději jeden rok před ukončením doby trvání práva stavby uvedené v předchozím odst. 1. tohoto článku. Pokud stavebník využije práva na prodloužení doby trvání práva stavby, nesmí vlastník bez dohody se stavebníkem měnit podmínky sjednané v této smlouvě s výjimkou zvýšení úplaty za právo stavby podle podmínek dohodnutých v následujícím článku IV., odst. 2., resp. článku IV., odst. 3.

3. Vlastník je povinen akceptovat prodloužení práva stavby zřizovaného touto smlouvou, pokud stavebník současně uplatní své právo na prodloužení doby nájmu podle nájemní smlouvy o pronájmu pozemku uzavřené současně s touto smlouvou mezi vlastníkem, jako pronajímatelem a stavebníkem jako nájemcem a to o stejnou dobu, o kterou bude prodloužena doba trvání práva stavby.

IV.

Stanovení úplaty

1.1. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkovvi za právo stavby v trvání do 31.12.2036 úplatu stanovenou dohodou smluvních stran ve výši 408.070,- Kč, slovy

čtyřistaosmtisícsešdesát korun českých. Úplatu bude stavebník splácet prostřednictvím pravidelných opětuujících se ročních splátek ve výši 31.390,- Kč, slovy třicetjednatisíctřistadevadesát korun českých, dále jen stavební plat, a to vždy do 31.5. příslušného kalendářního roku a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka č. 1822241/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

1.2. Vzhledem k tomu, že smluvní strany neznají, kdy přesně nastanou právní účinky zápisu práva stavby podle této smlouvy do veřejného seznamu dohodly se, že stavební plat zaplatí stavebník za poměrnou část roku 2024 vypočtený tak, že počátek placení stavebního platu bude stanoven jako podíl počtu měsíců do konce roku spočítaných od následujícího měsíce po měsíci, ve kterém nastanou právní účinky zápisu práva stavby do veřejného rejstříku. Tato dohoda platí pouze pro rok 2024.

2. Vlastník je oprávněn upravit výši sjednané úplaty za právo stavby bez vzájemné dohody smluvních stran o nárůst inflace a to jedenkrát ročně. Inflací se pro účely této smlouvy rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech. Úplata zvýšená z důvodu inflace, postupem podle tohoto ustanovení se považuje za sjednanou úplatu. Vlastník je povinen oznámit zvýšení úplaty stavebníkovi písemně, a to dopisem adresovaným na adresu sídla stavebníka zapsanou v obchodním rejstříku. První navýšení dle tohoto odstavce bude provedeno po zjištění inflace za rok 2025.

3. Dojde-li k prodloužení doby trvání práva stavby dle článku III. odst. 2. této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že součástí dohody o prodloužení práva stavby musí být rovněž dohoda o nové výši úplaty (resp. nové výši stavebního platu) na období sjednaného prodloužení práva stavby.

4. Při prodlení s úhradou stavebního platu či jeho části dle této smlouvy se stavebník zavazuje uhradit vlastníkově smluvený úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 160,- Kč týdně. Smluvní strany výslovně vylučují užití ust. § 1971 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vlastník tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením stavebního platu, i pokud je kryta úroky z prodlení dle tohoto odstavce. V případě prodlení stavebníka s úhradou stavebního platu či jeho části, kdy stavební plat nebude uhrazen ani do 60 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení dlužného stavebního platu vlastníkem stavebníkovi, je vlastník oprávněn od této smlouvy bez dalšího písemně odstoupit. V případě tohoto odstoupení od smlouvy vlastníkem bude postupováno dle čl. VII. této smlouvy.

V.

Způsob provedení stavby

1. Stavebník prohlašuje, že stavba byla zcela dokončena a provedena v souladu s projektovou dokumentací, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení vydaného podle § 94a, odst. 5 a § 115 stavebního zákona a podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění platném ke dni vydání 3.5.2017, když tato rozhodnutí vydal Městský úřad Horní Planá, stavební úřad pod spisovou zn. Výst./1296/17-Gr.

2. Vlastník prohlašuje, že se s projektovou dokumentací a s výše uvedeným rozhodnutím seznámil a současně bere na vědomí, že stavba byla po dokončení shledána výše uvedeným stavebním úřadem jako zcela způsobilá k povolenému účelu užívání.

VI.

Ostatní ujednání

1. Stavebník se zavazuje, že bude vlastníka neprodleně písemně informovat o případných jakýchkoli změnách v rozsahu dotčení pozemku uvedeného v článku II. realizovanou stavbou nebo o jakýchkoli změnách stavby. Jedná se zejména o změny stavby z důvodů technických, případně z jiných předem nepředvídatelných příčin.
2. Stavebník se zavazuje při užívání, opravách a údržbě stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a stejně tak práva ostatních vlastníků sousedících nemovitých věcí.
3. Stavebník se zavazuje řádně a včas hradit veškeré daně, poplatky či jakékoli jiné poplatky týkající se stavby, pozemku i práva stavby dle této smlouvy, k nimž je dle právních předpisů povinen.
4. Stavebník je povinen stavbu pojistit proti možným živelným pohromám a havarijním situacím. Stavebník je tedy povinen nejpozději do 30-ti dnů od povolení vkladu práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na svůj náklad sjednat pojištění stavby a dále své odpovědnosti jako provozovatele stavby, a to minimálně v rozsahu pět milionů korun na jednu pojistnou událost. Sjednané pojištění je povinen doložit vlastníkovi. Stavebník je povinen sjednané pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a je povinen řádně a včas hradit pojistné a dodržovat všechny povinnosti plynoucí pro něj z pojistné smlouvy.
5. Stavebník může přenechat právo stavby, stavbu či její část do nájmu nebo užívání třetí osobě v souladu s účelem stavby, bez nutnosti dalšího výslovného souhlasu vlastníka. Vlastník si však vyhrazuje právo předem písemně schválit veškerá taková faktická nebo právní jednání stavebníka, které by vedlo k jeho prokazatelné finanční újmě, jako vlastníka pozemku. Na základě výzvy je stavebník povinen informovat vlastníka o osobách nájemců ve stavbě a účelu pronájmu.
6. Stavebník je oprávněn zatížit právo stavby či stavbu věcným právem pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.
7. Stavebník může změnit účel, pro který bude stavba využívána, pouze po předchozím písemném schválení ze strany vlastníka ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 , zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Smluvní strany spolu výslovně sjednávají, že stavebníkovi je zakázáno bez předchozího písemného souhlasu zcizit právo stavby.
9. Smluvní strany se dohodly, že mají vzájemná předkupní práva podle § 1254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Příslušná smluvní strana učiní nabídku druhé smluvní straně s oznámením všech podmínek smlouvy. Nabídka musí být učiněna písemnou formou. Druhá smluvní strana musí zaplatit kupní cenu v plné výši nejpozději do šesti měsíců po obdržení nabídky. Není-li kupní cena včas zaplacená, předkupní právo zanikne. Nabídka se považuje za obdrženou doručením na adresu vlastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na adresu stavebníka zapsanou v obchodním rejstříku.
10. Stavebník má ke stavbě stejná práva jako vlastník. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém, bezpečném a provozuschopném stavu tak, aby po dobu trvání této smlouvy a stejně tak ke dni uplynutí práva stavby dle této smlouvy byla stavba v řádném a

bezvadném stavu s přihlédnutím jen k běžnému opotřebení stavby a schopná provozu bez nutnosti jakýchkoli dalších investic, avšak s přihlédnutím k technické životnosti jednotlivých konstrukcí či prvků stavby.

11. Stavebník je povinen na základě doručení písemné výzvy vlastníka umožnit vlastníkově kontrolu stavby a kontrolu stavu pozemku a kontrolu dodržování povinností stavebníka plynoucích mu z této smlouvy nebo z právních předpisů.

12. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě porušení jakýchkoli povinností plynoucích z této smlouvy nebo z právních předpisů stavebníkem, je vlastník oprávněn stavebníka písemně vyzvat k nápravě stavu věci ve stanovené přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů. V případě, že stavebník porušení svých povinností v této lhůtě nenapraví, je vlastník oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy. Při odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce není vlastník povinen navracet stavební plat za dobu ode dne uzavření této smlouvy do dne doručení oznámení o odstoupení stavebníkovi a nepohlíží se na něj jako na bezdůvodné obohacení. V případě takového odstoupení od smlouvy vlastníkem bude postupováno dle čl. VIII. této smlouvy.

13. Vlastník je povinen se v souladu s obecně závaznými právními předpisy zdržet veškerých úkonů, které mohou mít nepříznivý vliv na realizaci transakce předvídané touto smlouvou, zejména neučiní jakýkoli právní nebo faktický úkon, kterým by došlo k porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a učiní veškeré úkony a jednání, které mají nebo mohou přispět k dosažení účelu této smlouvy. V případě, kdy bude nezbytná součinnost vlastníka, učiní vlastník veškerá právní a faktická jednání vyžadovaná stavebníkem v souladu s touto smlouvou a jejím účelem a v souladu s cíli transakce, zejména pokud budou vyžadovány pro naplnění účelu této smlouvy nezbytné souhlasy, povolení a listiny.

VII.

Uplynutí doby, na niž bylo právo stavby zřízeno

1. Uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí práva stavby a stává se součástí pozemku uvedeného v čl. II., odst. 3. této smlouvy.

2. Vlastník je povinen zaplatit stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno za stavbu náhradu ve výši hodnoty stavby v době zániku práva stavby. Hodnotou stavby se pro účely této smlouvy rozumí cena stavby v místě a čase obvyklá a určená ke dni zániku práva stavby. Smluvní strany se dohodly, že obvyklá cena stavby bude určena znaleckým posudkem. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 30 dnů před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce (popř. znalecký ústav či jiný subjekt), který provede stanovení obvyklé ceny stavby. Nedohodnou-li se smluvní strany na výběru znalce, má právo jej určit stavebník. Náhrada za stavbu je splatná do dvanácti měsíců po dni, k němuž uplynula doba, na kterou bylo právo stavby zřízeno.

VIII.

Zánik práva stavby z jiných důvodů, než je uplynutí doby práva stavby

1. Smluvní strany si sjednaly, že při zániku práva stavby z důvodů jiných než uplynutím doby práva stavby, jako důsledek vážného a opakovaného porušení této smlouvy ze strany stavebníka, je zcela na rozhodnutí vlastníka pozemku zda se stane:

a) vlastníkem stavby

nebo

b) zda je stavebník povinen stavbu výlučně na vlastní náklady odstranit a uvést pozemek do původního stavu bez nároku na jakoukoliv náhradu.

O své volbě dle tohoto odstavce je vlastník povinen stavebníka informovat písemně v rámci odstoupení od této smlouvy. Neuvede-li vlastník svou volbu v odstoupení platí, že se stane vlastníkem stavby. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy.

2. Pro případ, že se vlastník zatíženého pozemku stane vlastníkem stavby dle předchozího odst. 1., písm. a), náleží stavebníkovi náhrada. Hodnota stavby bude stanovena způsobem popsáným v článku VII., odst. 2. této smlouvy.

3. V případě, že vlastník zvolí variantu dle předchozího odst. 1., písm. b) této smlouvy, je stavebník povinen stavbu výlučně na vlastní náklady odstranit, a to nejpozději do dvanácti měsíců ode dne doručení odstoupení vlastníka od této smlouvy stavebníkovi a získání demoličního výměru.

IX.

Katastr nemovitostí, vznik práva stavby

1. Právo stavby vzniká dle ustanovení § 1243 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

2.1. Návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí bude smluvními stranami podepsán současně s podpisem této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu stavebník nejpozději do tří pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Veškeré náklady spojené s podáním návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí nese stavebník.

2.2. V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad řízení o povolení vkladu podle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen.

2.3. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět, zavazují se účastníci k tomu, že nejdéle do 30 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepišou a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou byl docílen.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména právní úpravou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem této smlouvy seznámeny, zcela mu porozuměly a bez výhrad s ní souhlasí. Na důkaz toho připojují v závěru této smlouvy svoje vlastnoruční podpisy.

4. Jakékoli oznámení, žádosti a další kontakty, jejichž provedení se předpokládá dle této smlouvy budou uskutečněny písemně a budou doručeny druhé straně buď osobně, nebo doporučeným dopisem nebo prostřednictvím datové schránky smluvní strany. Stavebník je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena vlastníkově nejmeně 10 dnů před její změnou. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní, a to dnem jejího vrácení odesílateli zásilky.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí vlastník bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy.

6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách vlastníka a to včetně všech příloh a případných dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a § 2985 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž na jednom budou podpisy účastníků úředně ověřeny podepsán. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku a jeden výtisk bude přiložen k návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí.

Dne2023

Vlastník:

Městys Frymburk
Oto Řezáč-starosta

.....

Stavebník:

Alfa air Frymburk s.r.o.
Ing. Luděk Kluger-jednatel

.....

Vedlejší účastník:

Alfa air s.r.o.
Alexandr Kubovec-jednatel

.....



INFORMACE o konání Zastupitelstva městyse Frymburk

Starosta městyse Frymburk v souladu s ustanovením § 92 z. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, svolává zasedání Zastupitelstva městyse Frymburk.

Datum zasedání: 27. listopadu 2023 (pondělí) od 17:00 hodin

Místo: Obřadní síň Úřadu městyse Frymburk

Navržený program:

- 1) Zahájení
- 2) Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse
- 3) Vodné a stočné pro rok 2024
- 4) Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026
- 5) Rozpočtová opatření
- 6) Inventury 2023
- 7) Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka
- 8) Základní škola a Mateřská škola Frymburk
 - Výroční zpráva o činnosti za školní rok 2022/2023
 - Navýšení rozpočtu školy 2023
- 9) Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena
 - Čistírna odpadních vod, k. ú. Frymburk, parc. č. 300/1, 300/33 - VB
 - Frymburk 102/5 – přeložka VN, NN - VB
 - Hangár – letiště Frymburk
- 10) Obecně závazné vyhlášky
- 11) Různé – diskuse

Ve Frymburku dne 16. listopadu 2023

Oto Řezáč
starosta městyse Frymburk

Vyvěšeno dne 16. listopadu 2023
Sejmuto dne



ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU

prodat, směnit, darovat nebo pronajmout nemovitý majetek, nebo jej poskytnout jako výpůjčku dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

I.

Městys Frymburk zveřejňuje záměr pronájmu parcely č. 1263/2 – travní porost o výměře 213 817 m² v k. ú. Frymburk, obec Frymburk, zapsané na LV č. 10001, podle situačního zákresu, který je nedílnou součástí tohoto záměru, příloha č. 1.

II.

Městys Frymburk zveřejňuje záměr zřídit právo stavby na pozemku p. č. 1263/7 – zastavěná plocha a nádvoří podle geometrického plánu č. 3076-144/2019 ze dne 17. 10. 2019, který je nedílnou součástí tohoto záměru, příloha č. 2.

Ve Frymburku dne 27. listopadu 2023

Oto Řezáč
starosta městyse Frymburk

Zveřejněno dne 27. 11. 2023
Sejmuto dne



Zápis z 12. zasedání Zastupitelstva městyse Frymburk dne 27. 11. 2023

1) Zahájení

Zasedání zahájil starosta městyse v 17 :00 hodin konstatováním, že je přítomno zastupitelů 9, tudíž je zastupitelstvo usnášení schopné.

Přítomní zastupitelé: Oto Řezáč, Miroslav Flígr, Lukáš Mrázik, Jan Grohman, Antonín Labaj, Jindřiška Hammerová, Martin Nekola, Adrian Szöke, Martin Řezáč.

Před projednáním jednotlivých bodů programu byli určeni ověřovatelé zápisu: Lukáš Mrázik, Jan Grohman.

Navržený program:

1. Zahájení
2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse
3. Vodné a stočné pro rok 2024
4. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026
5. Rozpočtová opatření
6. Inventury 2023
7. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka
8. Základní škola a Mateřská škola Frymburk
 - Výroční zpráva o činnosti za školní rok 2022/2023
 - Navýšení rozpočtu školy 2023
9. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena
 - Čistírna odpadních vod, k. ú. Frymburk, parc. č. 300/1, 300/33 - VB
 - Frymburk 102/5 – přeložka VN, NN - VB
 - Hangár – letiště Frymburk
10. Obecně závazné vyhlášky
11. Různé – diskuse

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr požádal o změnu pořadí projednávaných bodů programů a to bod č. 7 Frymburk, ČOV-modernizace, I. Etapa – veřejná zakázka posunout za bod č. 3 Vodné a stočné pro rok 2024. Svou žádost odůvodnil přítomnými zástupci společnosti ČEVAK.

Hlasování o programu dnešního zasedání.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 112/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje program dnešního zasedání po změně pořadí projednávaných bodů následovně:

1. Zahájení
2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse
3. Vodné a stočné pro rok 2024
4. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka
5. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026
6. Rozpočtová opatření

7. Inventury 2023
8. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026
9. Základní škola a Mateřská škola Frymburk
 - Výroční zpráva o činnosti za školní rok 2022/2023
 - Navýšení rozpočtu školy 2023
9. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena
 - Čistírna odpadních vod, k. ú. Frymburk, parc. č. 300/1, 300/33 - VB
 - Frymburk 102/5 – přeložka VN, NN - VB
 - Hangár – letiště Frymburk
10. Obecně závazné vyhlášky
11. Různé – diskuse

Kontrola usnesení	Datum 18.12.2023	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse

Byla provedena kontrola zápisu č. 10 a 11 Zastupitelstvo městyse bere na vědomí.

Tajemník úřadu městyse požádal zastupitele o opravu usnesení č. 103/2023 ze dne 23. 10. 2023, kde jsou chybně uvedeny náklady spojené s vyhotovením směnné smlouvy a správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí ve výši 3 500 Kč, přičemž správná částka je 2 500 Kč.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o opravě usnesení č. 103/2023 ze dne 23. 10. 2023.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 113/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje opravu usnesení č. 103/2023 ze dne 23. 10. 2023, kdy se mění částka za náklady spojené s vyhotovením směnné smlouvy a uhrazením správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí z 3 500 Kč na částku 2 500 Kč, v ostatním zůstává původní usnesení nezměněno.

Kontrola usnesení	Datum 18.12.2023	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

3. Vodné a stočné pro rok 2024

Starosta městyse přivítal zástupce Čevak, a. s., provozovatele vodohospodářského majetku městyse a provedl krátký úvod do samotného hospodaření v této oblasti. Hlavně zdůraznil, že městys pro zmírnění dopadů nárustu ceny vody poskytuje příspěvek ve výši cca 400 tis. Kč do kalkulace ceny.

Každoročně se kalkulují náklady na cenu vodného a stočného pro následující rok. Hosté ze společnosti ČEVAK, a. s., paní [redacted] odpověděli zastupitelům dotazy k cenové kalkulaci a technickým záležitostem. Při průměrné spotřebě zvýšení ceny činí cca 170 Kč na osobu a rok.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o ceně vodného a stočného pro rok 2024.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 114/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje cenu vodného a stočného pro kalendářní rok 2024, přičemž vodné činí částku 30,39 Kč/m³ a stočné 54,97 Kč/m³ bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum 28.12.2023	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

4. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka

Na základě příkazní smlouvy s GPL Invest, s. r. o., bylo provedeno výběrové řízení na akci s názvem „Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa „. Na základě protokolu o hodnocení nabídek byla ekonomicky nejvýhodnější nabídka ENVI-PUR, s. r. o., ve výši 11 993 072,52 Kč bez DPH. Bližší informace k výběrovému řízení podal místostarosta městyse a pracovník ČEVAK pan [REDACTED] a za provozovatele vodohospodářské infrastruktury.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Uvedl, že záměrně požadoval vyjádření zástupce Čevaku k připravované modernizaci, neboť ČOV provozují a budou ji nadále provozovat.

Miloslav Procházka

K výběrovému řízení uvedl, že byly mírné odchylky oproti zadávacím podmínkám a bude na stavebním dozoru, aby se během modernizace těmto odchylkám předešlo, aby do budoucna nedošlo k nepředvídatelným škodám nebo poruchám zařízení.

Jan Grohman

Uvedl, že kontroloval rozpočty a nabídku, rozdíl byl zjištěn například v jiných značkách zařízení.

Lukáš Mrázik

Konstatoval, že se věc zdá být komplikovaná a vznesl dotaz, co se stane, když se dnešního dne vítězný uchazeč neschválí, protože má naprostou důvěru ve správce vodohospodářské sítě, jehož slova na zasedání zazněla.

Zastupitelé se shodli, že dnešního dne se výsledek výběrového řízení schvalovat nebude z důvodu nejasností v použitých zařízeních, což tvoří významný pokles nabídnuté ceny.

Zároveň byly předloženy nabídky na výkon technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“), přičemž nejvýhodnější nabídku předložila společnost MIDOSS, s. r. o., a to 224 000 Kč bez DPH.

Hlasování v obou těchto spolu souvisejících záležitostech proběhne na prosincovém jednání zastupitelstva.

5. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026

Zastupitelům byl předložen návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled na rok 2025-2027 (chybně uvedený rok).

Rozpočet městyse a střednědobý rozpočtový výhled 2025-2027 bude zveřejněn ve smyslu ust. § 11 z. č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a ke schválení návrhu dojde na zasedání Zastupitelstva městyse Frymburk v prosinci 2023.

V rámci rozpočtu proběhla mezi zastupiteli debata o doplnění návrhu rozpočtu o akci na sv. Bartoloměje o 30 000 Kč a dále částka na zařízení knihovny, přičemž předběžná kalkulace činí přes 300 000 Kč (jedná se o vybavení knihovny po rekonstrukci prostorů na novou knihovnu v č. p. 23).

Martin Nekola

Souhlasí s doplněním rozpočtu o tyto akce, neboť první ročník hudební slavnosti na sv. Bartoloměje byl z jeho pohledu velmi zdařilý.

Martin Řezáč

Vyjádřil souhlas s konáním akce ve farní zahradě na sv. Bartoloměje a kladně zhodnotil zapojení mládeže do kulturního života v městyse.

6. Rozpočtová opatření

Zastupitelé obdrželi rozpočtové opatření č. 8/2023. Konkrétní položky vysvětlil předseda finančního výboru p. Miroslav Flígr. Zastupitelstvo městyse bere na vědomí.

7. Inventury 2023

V rámci příprav na letošní inventarizaci majetku a závazků k 31. 12. 2023 byl předložen zastupitelstvu Plán inventur na rok 2023 včetně dílčích komisí. Zastupitelstvo bere na vědomí.

9. Základní škola a Mateřská škola Frymburk

K projednání byla předložena Výroční zpráva o činnosti za školní rok 2022/2023. Doplňující informace podala Mgr. Minaříková Milada, ředitelka ZŠ a MŠ Frymburk.

Náměty, připomínky, dotazy:

Zastupitelé kladně hodnotili stav školy včetně kvality výuky.

Hlasování o Výroční zprávě o činnosti za školní rok 2022/2023.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 115/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje Výroční zprávu o činnosti za školní rok 2022/2023 Základní školy a Mateřské školy Frymburk, se sídlem Frymburk 112, 382 79 Frymburk, IČ 00583791.

Kontrola usnesení	Datum 18.12.2023	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	-----------	--

Základní škola a Mateřská škola Frymburk požádala o navýšení letošního rozpočtu o částku 300 000 Kč z důvodu navýšení cen energií.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Konstatoval, že zvýšení počtu dětí je výrazným ukazatelem dobré a kvalitní školy, vyjádřil poděkování vedení školy.

Antonín Labaj

Poděkoval vedení školy a zároveň krátce shrnul činnost školské rady v průběhu roku.

Martin Řezáč

Vyzdvihl úroveň školy a popřál další úspěšné roky.

Hlasování o navýšení příspěvku ZŠ a MŠ Frymburk.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 116/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje zvýšení neinvestičního příspěvku pro rok 2023 Základní škole a Mateřské škole Frymburk, se sídlem Frymburk 112, 382 79 Frymburk, IČ 00583791, o částku 300 000 Kč z důvodu navýšení cen energií.

Kontrola usnesení	Datum 18.12.2023	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	-----------	--

10. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena

V rámci projektových příprav na akci s názvem „Čistírna odpadních vod, k. ú. Frymburk, parc. č. 300/1, 300/33“ požádal investor o souhlas s umístěním potrubí a vyústního objektu na pozemek p. č. 300/1 ve vlastnictví městyse Frymburk.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o smlouvě o smlouvě budoucí - umístění potrubí a vyústního objektu na p. č. 300/1 v k. ú. Frymburk.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 117/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o uložení inženýrských sítí (potrubí a vyústního objektu) na p. č. 300/1 v k. ú. Frymburk, s JAF-Lipno s. r. o., se sídlem Milná č. ev. 231, 382 26 Frymburk, IČ 49060201, za jednorázovou úhradu ve výši 10 000 Kč (k částce bude připočtena platná sazba DPH) a úhrady všech nákladů vzniklých se zřízením věcného břemene na akci s názvem „Čistírna odpadních vod, k. ú. Frymburk, parc. č. 300/1, 300/33“.

Kontrola usnesení	Datum 28.12.2023	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

V souvislosti s projektovou přípravou stavby „Frymburk 102/5 – přeložka VN, NN“ došlo k projednání návrhu smlouvy o smlouvě budoucí s EG.D, a. s.,

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 118/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. CB-001030086186/001-ELIS mezi městysem a EG.D, a. s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ 28085400, dotčený pozemek p. č. 101 a p. č. 103/1 v k. ú. Frymburk, jednorázová náhrada 4 500 Kč bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum 18.12.2023	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

Zastupitelům byla k projednání předložena nájemní smlouva na letiště Blatná a smlouva o právu provést stavbu.

Zastupitelstvo městyse Frymburk bere smlouvy na vědomí s tím, že ke schválení smlouvy o právu provést stavbu dojde na zasedání v měsíci prosinec 2023.

11. Obecně závazné vyhlášky

S ohledem na legislativní změny byly předloženy ke schválení obecně závazné vyhlášky a posouzení návrhů obecně závazných vyhlášek Ministerstvem vnitra ČR.

Zastupitelům byla představena zaměstnankyně městyse Frymburk paní [REDAKCE] která zastává funkci referentky ÚM Frymburk a vykonává správu místních poplatků. K navrženým zněním obecně závazných vyhlášek č. 1/2023, 2/2023 a 3/2023 podala stručný souhrn základních informací.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o jednotlivých obecně závazných vyhláškách.

Hlasování o smlouvě o obecně závazné vyhlášce č. 1/2023 o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 119/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje obecně závaznou vyhlášku č. 1/2023 o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Kontrola usnesení	Datum 18.12.2023	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

Obecně závazná vyhláška č. 2/2023 o místním poplatku z pobytu.

Hlasování o smlouvě o obecně závazné vyhlášce č. 2/2023 o místním poplatku z pobytu.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 120/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje obecně závaznou vyhlášku č. 2/2023 o místním poplatku z pobytu.

Kontrola usnesení	Datum 18.12.2023	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

Obecně závazná vyhláška č. 3/2023 o místním poplatku ze psů.

Náměty, připomínky, dotazy:

Hlasování o smlouvě o obecně závazné vyhlášce č. 3/2023 o místním poplatku ze psů.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 121/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje obecně závaznou vyhlášku č. 3/2023 o místním poplatku z psů.

Kontrola usnesení	Datum 18.12.2023	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

Zastupitelům byl v návaznosti na zvyšující se výrazný očekávaný nárůst cen v důsledku vládních opatření ve snížení výdajů státního rozpočtu pro rok 2024 a vzhledem k motivaci osob trvale bydlet v městyse, vytvářet zde podmínky pro rozvíjení základních životních potřeb a zajištění občanské vybavenosti, předložen návrh programu demografické stabilizace městyse Frymburk, který bude mít s ohledem na trvale žijící obyvatele stabilní příjem do rozpočtu městyse.

Náměty, připomínky, dotazy:

Lukáš Mrázik

Ke schváleným vyhláškám uvedl, že by bylo vhodné zveřejnit splatnost poplatků ve Frymburském zpravodaji.

Martin Řezáč

Uvedl, že bude vhodné jakousi vhodnou formu informovat občany o podmínkách a výhodách návrhu programu demografické stabilizace pro osoby s trvalým pobytem v městyse.

Hlasování o demografické stabilizaci s účinností od 1. 1. 2024.

Pro: 9 Proti: Zdržel:

Usn. č. 122/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje program demografické stabilizace městyse Frymburk s účinností od 1. 1. 2024.

Kontrola usnesení	Datum 18.12.2023	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

12. Různé-diskuse

Jindřiška Hammerová

Navrhla zvážit zákonné možnosti, které se týkají koeficientu dně z nemovitostí.

Starosta sdělil, že s tímto nástrojem se bude v budoucnu pracovat už jen z toho pohledu, aby bylo oddělené trvalé bydlení od prosté rekreace. Na základě zkušeností z okolních obcí je toto možné. V průběhu příštího roku se tím budeme zabývat a materiál poté bude předložen zastupitelům k projednání.

Antonín Labaj

Poskytl zastupitelům informace ve věci oprav komunikací na Svatoninu Lhotu a na Náhlov, kde vzhledem k počasí došlo k nedokončení krajnic. Věc se bude řešit, jakmile to povětrnostní podmínky dovolí. Dále poskytl informaci o přípravách Frymburských slavností 2024.

Martin Řezáč

S počínající zimní sezónou uvedl, že se opět bude provádět údržba běžeckých stop (rolba prošla pravidelnou kontrolou, probíhá komunikace s vlastníky pozemků apod.).

Na závěr poděkoval starosta městyse přítomným za pozornost a ukončil zasedání v 18:30 hodin.

Funkce	Datum podpisu	Podpis
Ověřovatelé		
Lukáš Mrázik	7. 12. 2023	
Jan Grohman	7. 12. 2023	
Starosta městyse		
Oto Řezáč	4. 12. 2023	



Zápis z 13. zasedání Zastupitelstva městyse Frymburk dne 18. 12. 2023

1) Zahájení

Zasedání zahájil starosta městyse v 17 :00 hodin konstatováním, že je přítomno zastupitelů 6, tudíž je zastupitelstvo usnášení schopné.

Přítomní zastupitelé: Oto Řezáč, Miroslav Flígr, Lukáš Mrázik, Jindřiška Hammerová, Martin Nekola, Adrian Szöke, Martin Řezáč.

Omluveni: Jan Grohman, Antonín Labaj.

Před projednáním jednotlivých bodů programu byli určeni ověřovatelé zápisu: Martin Řezáč, Miroslav Flígr.

Navržený program:

1. Zahájení
2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse
3. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026
4. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka
5. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – výkon technického dozoru stavby
6. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena
 - Hangár – letiště Frymburk
 - Předkupní právo na p. č. 876/19 v k. ú. Frymburk
 - Frymburk garáže 212/100-NN-věcné břemeno
7. Peněžitá plnění za výkon funkce členů výborů, kteří nejsou členy zastupitelstva
8. Příspěvky spolkům a organizacím na dobrovolnou, zájmovou a výchovnou činnost
9. Zpráva kontrolního výboru
10. Různé - diskuse

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o programu dnešního zasedání s tím, že v bodě č. 6 Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena se vypouští Předkupní právo na p. č. 876/19 v k. ú. Frymburk.

Pro: 6 Proti: Zdržel:

Usn. č. 123/2023

Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje program dnešního zasedání.

2. Kontrola usnesení z minulého zasedání zastupitelstva městyse

Zastupitelé berou na vědomí kontrolu plnění usnesení z 12. Zasedání Zastupitelstva městyse Frymburk, které se konalo dne 27. 11. 2023.

3. Návrh rozpočtu městyse na rok 2024 a střednědobý rozpočtový výhled 2024-2026

K tomuto bodu byla pouze drobná připomínka a to v písařské chybě u střednědobého rozpočtového výhledu, který je na roky 2025-2027.

Oba dokumenty byly zveřejněny v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

Starosta předložil zastupitelům rozpočet na příští rok. Krátce okomentoval nejdůležitější investice a úkoly do roku 2024. Zároveň se dotkl změny v tzv. rozpočtovém určení daní, kde dojde k výrazným změnám resp. přesunům – nárůstu daně z nemovitostí a snížení podílu z daní obecně na straně příjmů. Abychom dosáhli vyrovnaného rozpočtu dojde k zapojení části úspor z let minulých.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Vyhodnotil rozpočet se zaměřením na investice v budoucím roce. Zároveň uvedl, že jsou navýšeny finance na podporu spolků a organizací.

Hlasování o rozpočtu městyse na rok 2024.

Pro: 6 Proti: Zdržel:

Usn. č. 124/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje rozpočet městyse na rok 2024 konstatováním, že příjmy rozpočtu jsou **103 289 000 Kč** a výdaje **125 231 000 Kč**, výdaje budou financovány z přebytku hospodaření z minulých let ve výši **21 942 000 Kč** podle § 4 odst. 5 z. č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

Kontrola usnesení	Datum 29.1.2024	Splněno	☒	Nesplněno	☐	Pokračuje	☐
-------------------	-----------------	---------	-------------------------------------	-----------	--------------------------	-----------	--------------------------

Zastupitelé byli seznámeni se střednědobým rozpočtovým výhledem na roky 2025-2027 s tím, že bude postupem času upravován v závislosti na rozpočtovém určení daní a celkovou ekonomickou situací státu.

Náměty, připomínky, dotazy: bez připomínek.

Hlasování o střednědobém rozpočtovém výhledu na roky 2025-2027.

Pro: 6 Proti: Zdržel:

Usn. č. 125/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje střednědobý rozpočtový výhled městyse na rok 2025-2027.

Kontrola usnesení	Datum 29.1.2024	Splněno	☒	Nesplněno	☐	Pokračuje	☐
-------------------	-----------------	---------	-------------------------------------	-----------	--------------------------	-----------	--------------------------

V 17:11 hodin se dostavil zastupitel Adrian Szöke, počet hlasujících 7.

4. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – veřejná zakázka

Zastupitelům byl opětovně předložen výsledek výběrového řízení na akci s názvem „FRYMBURK, ČOV-MODERNIZACE I. etapa“, které na základě příkazní smlouvy administrovala společnost GPL Invest, s. r. o. Na základě Protokolu o hodnocení nabídek předložila ekonomicky nejvýhodnější nabídku ENVI-PUR, s. r. o. Na listopadovém jednání zastupitelstva byly vzneseny připomínky ze strany zastupitelů, projektanta a administrátora soutěže, které bylo nutné objasnit.

Náměty, připomínky, dotazy:

Lukáš Mrázik

Uvedle, že se o této nutné investici diskutuje již delší dobu, zdůraznil úlohu stavebního dozoru v návaznosti na realizaci. Vítězná firma je ověřená a má dobré reference.

Miroslav Flígr

Částka 12 mil. Kč není v rozpočtu zanedbatelná, podotknul, že stavební dozor a provozovatel hospodářské infrastruktury ČEVAK už ví na co se při modernizaci ČOV zaměřit.

Hlasování o vítězném uchazeči společnosti ENVI-PUR, s. r. o.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 126/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje zhotovitele díla s názvem „FRYMBURK, ČOV-MODERNIZACE I. etapa“ ENVI-PUR, s. r. o., Na Vlčovce

13/4, 160 00 Praha 6-Dejvice, IČ 25166077, která předložila nejvýhodnější nabídku ve výši 11 993 072,52 Kč bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

5. Frymburk, ČOV-modernizace I. etapa – výkon technického dozoru stavby

V návaznosti na shora uvedenou akci byl proveden průzkum trhu za účelem zajištění výkonu technického dozoru stavby. Nejvýhodnější nabídku předložila společnost MIDOSS, s. r. o.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Klasická soutěž s třemi nabídkami, nejvýhodnější nabídku předložila místní firma, která má znalost v tomto oboru a již pro městyse realizovala zakázky.

Lukáš Mrázik

Se ztotožnil s názorem pana Flígra M., nicméně se zdrží hlasování z důvodu možné podjatosti.

Hlasování o společnosti MIDOSS, s. r. o., která zajistí výkon technického dozoru stavby

Pro: 6 Proti: Zdržel: 1

Usn. č. 127/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje výkon technického dozoru stavby s názvem „FRYMBURK, ČOV-MODERNIZACE I. etapa“ MIDOSS, s. r. o., se sídlem Frymburk 43, 382 79 Frymburk, IČ 28139305, neboť předložila nejvýhodnější nabídku ve výši 224 000 Kč bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

7. Nemovitosti – nákup, prodej, věcná břemena

K projednání byl předložen návrh smlouvy o zřízení práva stavby mezi městysem Frymburk a Alfa air Frymburk, s. r. o., za účelem zřízení stavby „Hangár Letiště Blatná“ podle stavebního povolení Městského úřadu Horní Planá, stavební úřad, ze dne 3. 5. 2017.

Náměty, připomínky, dotazy:

Lukáš Mrázik

Jedná se o administrativní věc v rámci katastru nemovitostí, ale zdůraznil, že hangár byl pořízen za cca 20 mil. Kč a tento majetek bud po určité době převeden do vlastnictví městyse. Podpořil uzavření smlouvy o právu stavby.

Jindřiška Hammerová

Jako obyvatelka Blatné uvedla, že s letištěm nejsou žádné problémy, funguje, podpořila uzavření smlouvy.

Hlasování o uzavření smlouvy o zřízení práva stavby

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 128/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o zřízení práva stavby mezi městysem Frymburk (vlastník) a Alfa air Frymburk, s. r. o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČ 06710859 (stavebník), jejímž předmětem je zřízení práva stavby pro stavebníka k tíži pozemku p. č. 1263/7 v k. ú. Frymburk.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno		Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	--	-----------	--

Zároveň byla k projednání předložena smlouva o nájmu pozemku p. č. 1263/2 – trvalý travní porost o výměře 213 817 m² za účelem provozování sportovního letiště.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o uzavření smlouvy o nájmu pozemku.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 129/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o nájmu pozemku p. č. 1263/2 v k. ú. Frymburk mezi městem Frymburk a Alfa air Frymburk, s. r. o., se sídlem Hosín 109, 373 41 Hosín, IČ 06710859, za účelem provozování sportovního letiště, doba nájmu do 31. 12. 2036.

Kontrola usnesení	Datum 29.1.2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-----------------	---------	---	-----------	-----------	--

Společnost EG.D, a. s., zastoupená VS elektro komplet, s. r. o., požádala v rámci projektových příprav na stavbu „Frymburk garáže 212/100-NN“, o uzavření smlouvy o smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene.

Náměty, připomínky, dotazy:

Starosta městyse podotknul, že stavba technické infrastruktury navazuje na budoucí výstavbu garáží v lokalitě nad ČOV. V brzké době bude hotová projektová dokumentace. Zastupitelé budou rozhodovat o realizaci a dalších majetkoprávních záležitostech (případné prodeje, nájmy apod.).

Hlasování o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 130/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. CB-001030085694/001-VSEK se společností EG.D, a. s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ 28085400, na stavbu „Frymburk garáže 212/100-NN“, zatížená nemovitost p. č. 212/100 v k. ú. Frymburk, jednorázová náhrada 2 000 Kč bez DPH.

Kontrola usnesení	Datum 29.1.2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-----------------	---------	---	-----------	-----------	--

7. Peněžitá plnění za výkon funkce členů výborů, kteří nejsou členy zastupitelstva

V souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. v) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, má zastupitelstvo městyse pravomoc rozhodovat o peněžitých plněních za výkon funkce členů výborů, kteří nejsou členy zastupitelstva. Jedná se o člena kontrolního výboru p. Karla Maláka a člena finančního výboru p. Jana Ribára.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr (předseda finančního výboru)

Uvedl, že je zcela jednoznačně pro odměnu i se zpětným doplacením. Jedná se o ohodnocení jejich činnosti a nemalé odpovědnosti členů výborů.

Lukáš Mrázik (předseda kontrolního výboru)

Vzhledem k odpovědnosti souhlasí s vyplacením i zpětně. Konstatoval, že zastupitelstvo má v případě těchto odměn pravomoc danou zákonem o obcích.

Hlasování o navržených odměnách za výkon funkce členů výborů.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 131/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje ve smyslu § 84 odst. 2 písm. v) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, peněžitá plnění za výkon funkce členů výborů, kteří nejsou členy zastupitelstva, a to jednorázovou odměnu ve výši 39 130 Kč (hrubého) uvedeným členům výborů za práci v období od zvolení tj. 14. 11. 2022 do 31. 12. 2023, následně jim bude schválena odměna vyplácena měsíčně ve výši 3 010 Kč (hrubého).

Kontrola usnesení	Datum 29.1.2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-----------------	---------	---	-----------	-----------	--

8. Příspěvky spolkům a organizacím na dobrovolnou, zájmovou a výchovnou činnost

Zastupitelům byly předloženy žádosti spolků a organizací o poskytnutí financí na činnost v následujícím roce.

Lukáš Mrázik

V roce 2019 byla částka na podporu spolků mezi 500-600 tis. Kč a v současné době se jedná o částku cca 1 mil. Kč, což je pro činnost spolků pro městyse velmi příznivé, určitě podpoří.

Miroslav Flígr

Nejvyšší položkou jsou fotbalisti s částkou téměř 500 tis., členská základna čítá 50 členů, v žádané částce jsou uvedeny poměrně vysoké náklady na údržbu hřiště a kabin, jedná se o majetek městyse, který mají fotbalisté v nájmu. Do konce března budou mít účetní závěrku. Byl vznesen požadavek na předložení výsledku hospodaření za uplynulý rok. Je nutné podpořit i ostatní aktivní spolky a organizace, jejich členy, kteří věnují svůj volný čas rozvoji kulturního a sportovního života v městysu.

Lukáš Mrázik

Poukazuje na sporné částky, které si některé spolky uvádí ve výročních zprávách a rozpočtech na budoucí rok, nechce být konkrétní. Je to spíše připomínka a námět na diskusi do budoucna o tom, zda nenastavit jasná pravidla financování.

Václav Čábel (předseda FC Šumava Frymburk)

Podotknul, že byla poměrně velká část finančního daru za rok 2023 investovaná do údržby hřiště. Zároveň uvedl, že se výbor FC Šumava snaží získávat finanční podporu i u jiných organizací (dotace).

Následně bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování o finančním daru Sportovní klub FBC Frymburk.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 132/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku Sportovní klub FBC Frymburk, z. s., IČ 22609865, 382 79 Frymburk 217, ve výši 40 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	-----------	--

Hlasování o finančním daru Aqualung club-Klub sportovního potápění, z. s.

Pro: Proti: Zdržel:

Usn. č. 133/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru Aqualung club-Klub sportovního potápění, z. s., se sídlem Frymburk č. p. 3, IČ 00476382, ve výši 60 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	-----------	--

Hlasování o finančním daru pro Zdraví Frymburk, z. s.

Pro: Proti: Zdržel:

Usn. č. 134/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku Zdraví Frymburk, z. s., 382 79 Frymburk 276, IČ 70536627, ve výši 40 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	-----------	--

Hlasování o finančním daru pro Spolek FČAS.

Pro: Proti: Zdržel:

Usn. č. 135/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku Spolek FČAS, se sídlem č. p. 23, 382 79, IČ 04171926, ve výši 170 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	-----------	--

Hlasování o finančním daru pro Sportovní klub Tenis Frymburk.

Pro: Proti: Zdržel:

Usn. č. 136/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru

spolku Sportovní klub Tenis Frymburk, IČ: 60084855, sídlo: č. p. 115, 382 79 Frymburk, ve výši 25 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	-----------	--

Hlasování o žádosti Českého svazu včelařů, z. s.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 137/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku Český svaz včelařů, z. s., základní organizace Frymburk, Frymburk 78, 382 79 Frymburk, IČ 60084774, ve výši 10 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	-----------	--

Hlasování o žádosti CORNUS Lipno.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 138/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru spolku CORNUS Lipno, s. r. o., Ratajova 1113/8, PSČ 148 00 Praha 4-Kunratice, IČ 25151991, ve výši 10 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-------	---------	---	-----------	-----------	--

Hlasování o žádosti Lyžaři Frymburk, z. s.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 139/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru Lyžaři Frymburk, z. s., Blatná 34, 382 79 Frymburk, IČ 45010536, ve výši 20 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	-----------	--

Hlasování o žádosti FC Šumava Frymburk, z. s.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 140/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje poskytnutí finančního daru FC ŠUMAVA FRYMBURK, z. s., č. p. 78, 382 79 Frymburk, IČ 26619466, ve výši 495 000 Kč.

Kontrola usnesení	Datum 29. 1. 2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-------------------	---------	---	-----------	-----------	--

9. Zpráva kontrolního výboru

Na základě podnětu Tomáše Václavíka ze dne 23. 8. 2023 adresovaného kontrolnímu výboru zastupitelstva městyse Frymburk ve věci nesouladu stavby „Parkoviště za radnicí“ se směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu byl zastupitelům předložen Zápis kontrolního výboru ze dne 7. 12. 2023.

Náměty, připomínky, dotazy:

Lukáš Mrázik

Kontrola proběhla komplexně na základě dodaných dokumentů, u této zakázky byly provedeny kontroly od příslušných úřadů na základě podnětů právě Tomáše Václavíka včetně prověření trestního oznámení. Není více co dodávat a nadále se touto záležitostí zabývat. Po provedení kontroly navíc bylo doručeno i vyjádření od místně příslušného stavebního úřadu, že nedošlo k porušení zákona.

Bedřich Kučera (bývalý místostarosta městyse)

Doplnil, že došlo k rekultivaci prostoru s cílem vytvořit stání pro rezidenty. Před rekultivací byly na pozemcích nevzhledné boudy a různý materiál. Došlo k postupné likvidaci staveb, zlikvidování odpadu různého charakteru a k další činnosti za účelem zpevnění pozemku (opěrné zdi apod.).

Lukáš Mrázik

Ještě na závěr podotknul, že již není třeba více se touto záležitostí zabývat a tímto považuje celou věc za uzavřenou.

Hlasování o výsledku kontroly kontrolního výboru.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 141/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk souhlasí s výsledkem kontroly a schvaluje Zápis kontrolního výboru ze dne 7. 12. 2023.

Kontrola usnesení	Datum 29.1.2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-----------------	---------	---	-----------	-----------	--

10. Různé – diskuse

Zastupitelé byli seznámeni s rozpočtovým opatřením č. 9/2023, které provedl předseda finančního výboru Miroslav Flígr. Zastupitelstvo bere na vědomí.

Na základě žádosti ZŠ a MŠ Frymburk ze dne 15. 11. 2023 o schválení odpisů za rok 2023 zastupitelstvo městyse přistoupilo k projednání této žádosti.

Náměty, připomínky, dotazy: nebyly.

Hlasování o skutečných odpisech za rok 2023 – ZŠ a MŠ Frymburk.

Pro: 7 Proti: Zdržel:

Usn. č. 142/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje skutečné odpisy za rok 2023 včetně transferů ve výši 1 96 4361 Kč a bez transferů ve výši 1 091 959,86 Kč.

Kontrola usnesení	Datum 29.1.2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-----------------	---------	---	-----------	-----------	--

K projednání byla předložena nabídka ČSOB na zhodnocení volných finančních zdrojů prostřednictvím termínovaného vkladu a spořicího účtu pro podnikatele.

Náměty, připomínky, dotazy:

Miroslav Flígr

Upřesnil historii zřízení účtu u ČSOB, bylo v době, kdy došlo ke zrušení pobočky KB v městyse. Jedná se o účet, na který se zpravidla zasílají nájem. Jedná se o jeden z účtů městyse, kde jsou „volné“ finanční prostředky. Za 6 měsíců si městys přišel na cca 114 000 Kč, což není zanedbatelná částka, proto podpoří prodloužení.

Lukáš Mrázik

Nepodpořil tuto formu zhodnocování finančních prostředků městyse již při prvním schvalování, proto nepodpoří nabídku ČSOB, podotknul, že městys by neměl „podnikat“.

Hlasování o nabídce ČSOB, a. s., na zhodnocení volných finančních prostředků.

Pro: 6 Proti: 1 Zdržel:

Usn. č. 143/2023 Zastupitelstvo městyse Frymburk schvaluje nabídku ČSOB, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 (centrála), na zhodnocení jednorázově vložených peněžních prostředků – termínovaný vklad na 6 měsíců.

Kontrola usnesení	Datum 29.1.2024	Splněno	X	Nesplněno	Pokračuje	
-------------------	-----------------	---------	---	-----------	-----------	--

Ukončeno v 18:00 hodin.

Funkce	Datum podpisu	Podpis
Ověřovatelé		
Martin Řezáč		
Miroslav Flígr		
Starosta městyse		
Oto Řezáč		

ZÁPIS KONTROLNÍHO VÝBORU

dle ust. § 119 odst. 4. z. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o obcích“)

Přítomni: Lukáš Mrázik, Jan Grohman, Karel Malák

1. Zahájení

Předseda výboru Lukáš Mrázik zahájil dne 7. 12. 2023 v 15:00 hodin zasedání kontrolního výboru (dále jen „KV“) konstatování, že výbor je usnášeníschopný (přítomni všichni zvolení členové výboru – počet členů 3).

2. Podnět na nesoulad stavby „Parkoviště za radnicí“ se směrnicí o zadávání zakázek městyse Frymburk

Předseda KV seznámil přítomné s podnětem občana Tomáše Václavíka ze dne 23. 8. 2023 vedeného pod č. j.: UMF-2041/2023 (doručeno prostřednictvím datové schránky dne 23. 8. 2023), týkající se nesouladu stavby „Parkoviště za radnicí“ se směrnicí o zadávání zakázek.

Dále uvedl, že pověření k provedení kontroly se usneslo vydat Zastupitelstvo městyse Frymburk usnesením č. 104/2023 ze dne 23. 10. 2023 ve smyslu ustanovení § 118 odst. 1 zákona o obcích.

Předmětem kontroly byl postup městyse Frymburk při realizaci parkovacích ploch na pozemcích p. č. 10/2, 11/2, 13/2 v k. ú. Frymburk. Kontrolou předložených písemností a účetních dokladů, které tvoří nedílnou součást tohoto zápisu v el. podobě na CD, nebyly zjištěny nedostatky při realizaci parkovacích ploch v prostoru za č. p. 78 a č. p. 77, tudíž KV nenavrhuje opatření směřující k odstranění nedostatků.

KV schvaluje výsledek kontrolní činnosti

Pro: 3, Zdržel: 0, Proti: 0

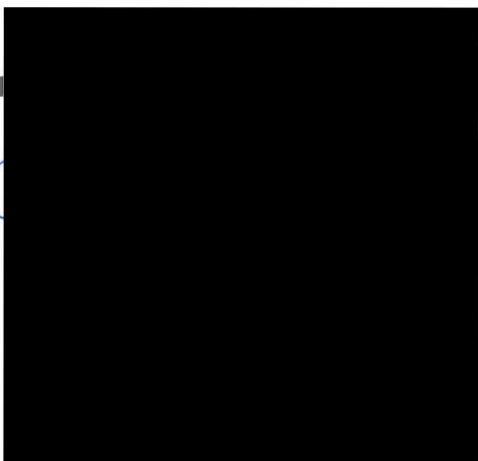
3. Závěr

Předseda KV ukončil zasedání výboru v 16:00 hodin.

Lukáš Mrázik
předseda kontrolního výboru

Jan Grohman
člen

Karel Malák
člen



**Prezenční listina občanů
na 13. zasedání ZM Frymburk
dne 18. 12. 2023**

Poř.č..	Jméno, příjmení	Podpis
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		