

VODAK Humpolec, s.r.o.
Pražská 544, 396 01 Humpolec
IČ: 490 50 541

Provozování vodovodů a kanalizací.

Rozhodující a hlavní činností společnosti je provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu, včetně souvisejících vodohospodářských objektů (výroba a distribuce pitné vody, odvádění a čištění odpadních vod).

Na základě uzavřených servisních smluv s majiteli infrastrukturního vodohospodářského majetku zajišťuje jednotlivé činnosti.

Celá oblast je rozdělena a jednotlivé lokality spravují provozní střediska VODAK Humpolec, s.r.o.:

- Středisko Humpolec
- Středisko HuPePa
- Středisko Pacov
- Středisko Kamenice nad Lipou.

Každé středisko má svojí základnu a příslušné vybavení.

Stavby vodohospodářských zařízení

Významnou činností jsou stavebně montážní práce zaměřené do oblasti oprav, rekonstrukcí a výstavby nových vodovodů, kanalizací a souvisejících objektů (vodojemy, ČOV a jiné). Předmět podnikání VODAK Humpolec, s.r.o. je přesně určen ve stanovách společnosti a je zapsán v obchodním rejstříku. Společnost VODAK Humpolec, s.r.o. působí na okrese Pelhřimov, částečně na okrese Benešov a v malých lokalitách okresu Jihlava.

Společnost disponuje dopravní a stojní technikou (minirypadly, rypadly, nákladními automobily, kontejnerovými nákladními vozy, cisternami, hutní technikou, svářečkami, potrubí a celá řada dalšího vybavení). Společnost má centrální sklad různorodého vodohospodářského materiálu (potrubí, šachty, odbočky, hydranty, šoupátka, vzdušníky, domovní přípojky, tvarovky, opravné kusy, vodoměry, aj.)

Nabízené služby:

- výstavba a rekonstrukce vodovodních a kanalizačních přípojek
- výstavba a rekonstrukce vodovodních rozvodů
- výstavba a rekonstrukce vodárenských děl jako jsou vodojemy, čerpací stanice, automatické tlakové stanice, odkyselovací stanice, úpravy vody, jímací zařízení (studny, vrty)
- výstavba a rekonstrukce kanalizačních stok
- výstavba a rekonstrukce čistíren odpadních vod

Projektování

Společnost má také projekční středisko, které se zaměřuje na zpracování kompletní technické a rozpočtové dokumentace pro výstavbu v daném oboru a to od zpracování studií a koncepčních plánů až po stavební povolení stavby. Projektové služby jsou poskytovány nejen městům a obcím, ale i soukromým investorům při zajištění zásobování vodou a odkanalizování odpadních vod.

Nabízené služby při zajištění vodohospodářských staveb:

- návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování odpadních vod
- vypracování studií zásobování vodou a odkanalizování odpadních vod
- vypracování dokumentace pro územní řízení, stavební řízení a realizaci stavby
- zajištění inženýrské činnosti
- zajištění technického dozoru investora
- zajištění autorského dozoru stavby
- technickou pomoc při kolaudaci stavby

Laboratoř

Laboratoř má „Osvědčení o správné činnosti laboratoře“ vydané ASLAB Střediskem pro posuzování způsobilosti laboratoří. Laboratoř je ve shodě s mezinárodní normou ČSN EN ISO/IEC 17 025:2018.

Hlavní činností laboratoře je kontrola kvality vody ve zdrojích a sítích, které provozuje VODAK Humpolec, s.r.o. podle zákona o vodovodech a kanalizacích a zákona o ochraně veřejného zdraví.

Laboratoř provádí rozборы všech typů vod (pitných, užitkových, povrchových, odpadních, aj) a kalů z čistíren odpadních vod, včetně odběru vzorků.

GIS

Provozní GIS (Geografický Informační Systém) - Společnost nabízí obcím dle uzavřené provozní smlouvy také možnost využívání GISu se všemi jeho výhodami (zákresy sítí do situace, výkresy sítí, poradenská a informační činnost):

- Kompletní geografický informační systém je navržen tak, aby uspokojil požadavky provozní organizace a zákazníka (obce);
- Stabilní a robustní prostředí využívající datových konektorů vyvinutých na aplikačním základě GISu od společnosti Intergraph, speciálně přizpůsobených vodárenské společnosti firmou HSI com s.r.o. Plzeň;
- Řešení GIS od HSI com je navrženo jako distribuovaný modulární systém, vycházející z tzv. třívrstvého modelu, který umožňuje rozložení zátěže a snadnou údržbu vázaných informačních systémů;
- Stavební charakter systému umožňuje sestavit plně funkční systém bez jakýchkoli omezení a postupné budování podle stávajících i budoucích potřeb s vnitřní logickou provázaností jednotlivých subsystémů;
- Řešení je profesionální nástroj pro tvorbu a využití informací, jež vyvstávají z reálného provozu odehrávajícího se na živé síti (utilitě Voda nebo Kanalizace);
- Jeho modularita nevyklučuje použití i v dalších oblastech obecního zájmu (sít' veřejného osvětlení, optické sítě metropolí či odpadové hospodářství nebo např. evidence dešťových vpustí a jejich stav či údržbu atd.);
- Možnost prohlížení veškerých dat uložených v provozním systému. To znamená i připojených souvisejících dokumentů a návazných agend včetně SQL dotazů s grafickým výstupem;
- Prohlížení dat je možné prostřednictvím zabezpečeného internetového protokolu bez nutnosti další údržby instalace.

Vzdálený přístup k infrastrukturnímu majetku (iGIS) - provozní řešení Společnosti nabízí všem smluvně zavázaným partnerům přístup ke své infrastruktuře pomocí klientského nástroje iGIS = internetGIS:

- Zajištění řízeného přístupu ke všem grafickým i popisným informacím, které jsou uloženy v GIS;
- Integrací modulu Evidence Provozních Událostí (EPU) získává zákazník dokonalou kontrolu nad životním cyklem utility (jednotnou evidenci provozních událostí, přístup k informacím z kteréhokoliv pracoviště organizace, podklady pro investiční činnost, nástroj pro efektivní správu inženýrské sítě);
- Je připraven na zpřístupnění přesně definovaných informací pro oprávněné uživatele, dle přidělených rolí i mimo organizaci provozovatele vodovodní a kanalizační sítě (např. obec, projekční kancelář..).

Další poskytované služby

- GPS lokalizace a měření - Společnost disponuje lokátory inženýrských sítí (tzv. hledačky), pomocí kterých lze vytrasovat průběh sítí, GPS lokalizace tras vedení potrubí, šachet, atd.
- Kopírovací práce a velkoformátové skenování

1.1. Záměr transformace

V rámci transformačního procesu se společnost VODAK Humpolec, s.r.o. rozdělí na dvě části - VODAK PROVOZ a Středisko NEPROVOZ

Do střediska NEPROVOZ bude jako součást transformace společnosti před prodejem 50% podílu nově založenému svazku měst a obcí vyčleněn majetek Společnosti, který neslouží k provozování činností v oboru vodního hospodářství. Jedná se zejména o dlouhodobý hmotný majetek, převážně nemovitý majetek (pronajaté nemovitosti, rekreační nemovitosti, garáže mimo provozní areály), který v rámci modernizace a dostaveb stávajících provozních budov není dále k provozování potřebný a není ani k tomuto účelu využíván. Výnosy z provozování tohoto pro provoz nepotřebného majetku (a v minulosti i z dílčích prodejů tohoto majetku) byly využity i k pořízení, rekonstrukcím a dostavbám současného provozního majetku.

1.2. Popis činnosti VODAK PROVOZ

VODAK PROVOZ (dále také PROVOZ) představuje část společnosti VODAK Humpolec, s.r.o., která bude kompletně vykonávat obchodní činnosti v oblasti vodárenství, které doposud vykonává společnost VODAK Humpolec, s.r.o. tj. provozování veřejných vodovodů a kanalizací včetně souvisejících objektů.

Postavení na trhu

Společnost má vzhledem ke svému oboru činnosti dobré postavení na trhu. Své podnikatelské aktivity Společnost provozuje v ČR.

Smlouvy

a) Provozovatelské smlouvy

Společnost (VODAK PROVOZ) má uzavřeny provozovatelské smlouvy (Smlouva o provozování veřejného vodovodu a kanalizace a souvisejících vodohospodářských zařízení) s následujícími obcemi:

obec	Stř.	typ sml	smlouva od
Humpolec	Humpolec	servisní	2013
Pacov	Pacov	servisní	1994
Kamenice./L.	Kamenice	servisní	1994
Černovice	Kamenice	servisní	1994
Horní Cerekev	Kamenice	servisní	1994
Červená Řečice	HuPePa	servisní	1994
Božejov	Kamenice	servisní	1994
Čechtice	HuPePa	servisní	1997
Křivsoudov	HuPePa	servisní	2003
Zdislavice	HuPePa	servisní	2007
Bernartice	HuPePa	servisní	2007
ŘSD Bernartice	HuPePa	nájemní	2007
Čáslavsko	Pacov	servisní	2003
Dolní Kralovice	HuPePa	servisní	2007
Dudín	Humpolec	servisní	2007
Hojanovice	Humpolec	servisní	2023
Jiřice	HuPePa	servisní	2016
Koberovice	Humpolec	servisní	2019

Košetice	HuPePa	servisní	1994
Libkova Voda	Kamenice	servisní	1994
Loket	HuPePa	servisní	2007
Moraveč	Pacov	servisní	2019
Obrataň	Pacov	servisní	1994
Osové	HuPePa	servisní	2011
PEVAK	HuPePa	servisní	1994
Pošná	Pacov	servisní	1994
Příseka		servisní	2021
PSV Kámen	Pacov	servisní	2004
Řečice		servisní	2021
Samšín	HuPePa	servisní	1994
Tomice	HuPePa	servisní	2006
Útěchovice	Pacov	servisní	2007
Zbílidy	Humpolec	servisní	2007
Želiv	HuPePa	dočasná služba	1994

b) Nájemní smlouvy

Společnost má uzavřeny následující nájemní smlouvy, týkající objektů VODAK-provoz:

- Smlouva o nájmu nebytových prostor mezi společností VODAK Humpolec, s.r.o. a Miloslavem Fojtíkem ze dne 22.6.2021 (vrátnice u hl. budovy, k.ú Humpolec - PROVOZ 1)
- Smlouva o nájmu nebytových prostor mezi společností VODAK Humpolec, s.r.o. a Jakubem Hyršem, platná od 1.5.2020 (2 místnosti v hl. budově, k.ú Humpolec - PROVOZ 1)
- Nájemní smlouva mezi společností VODAK Humpolec, s.r.o. a Janou Růžkovou ze dne 2.1.2019 (byt, k.ú Pacov - PROVOZ 3)
- Nájemní smlouva mezi společností VODAK Humpolec, s.r.o. a Drahoslavou Bílkovou ze dne 1.11.2017 (byt, k.ú Pacov - PROVOZ 3), včetně Dodatku č.1 ze dne 2.1.2019

1.3. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek představuje významnou majetkovou hodnotu Společnosti, je tvořen položkami:

- Pozemky a stavby
- Hmotné movité věci a jejich soubory

1.3.1. Pozemky a stavby

Sídlo firmy je Pražská 544, 396 01 Humpolec, zde je umístěn hlavní provozní areál Společnosti. Další lokality, kde vlastní Společnost nemovitý majetek, jsou následující:

Areál	Lokalita	Nemovitost
PROVOZ 1	Humpolec	ul. Pražská - hlavní areál
PROVOZ 2	Kamenice n. L.	ul. Zahradní - středisko
PROVOZ 3	Pacov	ul. Pošenská - středisko

Soubory nemovitostí (pozemky a stavby), které jsou součástí VODAK PROVOZ, jsou zapsané na těchto listech vlastnictví:

- LV č. 3017, k.ú. Humpolec, obec Humpolec, okres Pelhřimov
- LV č. 1819, k.ú. Kamenice nad Lipou, obec Kamenice nad Lipou, okres Pelhřimov
- LV č. 2065, k.ú. Pacov, obec Pacov, okres Pelhřimov

1.3.2. Hmotné movité věci a jejich soubory

Jedná se zejména o následující soubory majetku:

- Dopravní prostředky
- Přístroje a zvl. technická zařízení
- Pracovní stroje a zařízení
- Inventář

1.3.3. Zásoby

1.3.4. Drobný hmotný majetek

1.3.5. Nehmotný majetek

1.3.1. Pozemky a Stavby

Sídlo firmy je Pražská 544, 396 01 Humpolec, zde je umístěn hlavní provozní areál Společnosti. Další lokality, kde vlastní Společnost nemovitý majetek a které jsou součástí Střediska PROVOZ, jsou následující:

Areál	Lokalita	Nemovitost
PROVOZ 1	Humpolec	ul. Pražská - hlavní areál
PROVOZ 2	Kamenice n. L.	ul. Zahradní - středisko
PROVOZ 3	Pacov	ul. Pošenská - středisko

Soubory nemovitostí (pozemky a stavby) ve Středisku PROVOZ jsou zapsané na těchto listech vlastnictví:

- LV č. 3017, k.ú. Humpolec, obec Humpolec, okres Pelhřimov
- LV č. 2065, k.ú. Pacov, obec Pacov, okres Pelhřimov
- LV č. 1819, k.ú. Kamenice nad Lipou, obec Kamenice nad Lipou, okres Pelhřimov

Popis areálu PROVOZ 1

LV č. 3017, k.ú. Humpolec, obec Humpolec, okres Pelhřimov

Na tomto listu vlastnictví jsou v současnosti zapsány 3 areály Společnosti, 1 provozní areál a 2 neprovozní. Detailní specifikace nemovitostí zapsaných na LV č. 3017, k.ú. Humpolec, okres Pelhřimov, které patří do Střediska PROVOZ, je zobrazena v následující tabulce:

AREÁL	Parc. č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití
PROVOZ 1	St. 1696	739	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: č.p. 544, technického vybavení
PROVOZ 1	St. 1697	204	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: bez č.p./č.e., stavba technického vybavení
PROVOZ 1	St. 1698	273	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: bez č.p./č.e., stavba technického vybavení
PROVOZ 1	St. 1699	103	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž
PROVOZ 1	St. 2392	470	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: bez č.p./č.e., stavba technického vybavení
PROVOZ 1	724/2	7554	ostatní plocha	manipulační plocha
PROVOZ 1	724/3	1 462	ostatní plocha	manipulační plocha
PROVOZ 1	724/6	906	ostatní plocha	manipulační plocha



Zdroj: www.cuzk.cz

Výměty pozemků v areálu PROVOZ 1:

	všechny pozemky (m ²)	zastavěná plocha (m ²)	nezastavěná plocha (m ²)
PROVOZ 1	11 711	1 789	9 922

Celková výměra pozemků areálu PROVOZ 1 činí 11 711 m².

Omezení vlastnického práva zapsaná na LV č. 3017:

Věcná břemena (týkající se IS, práva průchodu a průjezdu, chůze a jízdy) nemají vliv na ocenění:

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy - kabelové vedení VN22 kV, chránička HDPE
- věcné břemeno provozování a vedení komunikačního vedení a zařízení CETIN a.s.



Zdroj: www.mapy.cz

Popis areálu PROVOZ 1

Nachází se zde sídlo firmy, areál je umístěn na západním okraji obce Humpolec. Adresa areálu je Pražská 544, 396 01 Humpolec. Humpolec je město v okrese Pelhřimov v kraji Vysočina, 23 km severozápadně od Jihlavy, přibližně v polovině cesty po dálnici D1 mezi Brnem a Prahou. V rámci areálu se zde nacházejí následující objekty:

1. Administrativní a provozní budova - objekt s dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím (objekt umístěn na pozemku parc. č. st. 1696, zastavěná plocha 739 m²):

- 1. NP - vrátnice, kancelářské prostory, jídelna, prostory garáží a dílen, sociální zařízení, šatny
- 2. NP - kancelářské prostory, zasedací a školící místnosti, sociální zařízení, vodárenský dispečink
- 1. PP - kotelna, sklady
- 2 místnosti v 1. NP jsou pronajaty

Administrativní a provozní budova se skládá z původní části budovy z roku cca. 1977 (stavební povolení je z roku 1977) a z nové vestavby a nástavby z roku 2014. Jedná se o původní zděnou administrativní budovu se zateplovacím systémem ETICS o dvou nadzemní podlažích bez výtahu, částečně podsklepeného suterénu a plochy garáží pro firemní vozidla, které jsou jednopodlažní. V rámci rekonstrukce v roce 2014 byla vyměněna okna a vchodové dveře za plastová.

V roce 2014 byla provedena vestavba a nástavba školícího střediska. Novostavba o dvou podlažích (1. NP a 2. NP) o světlé výšce 3,4m a 3,0m je vybudována na půdorysu stávajících garáží. Vestavba a nástavba školícího střediska je půdorysně obdélníkového tvaru s plochou bezspádovou střechou. Obvodové zdivo z tvárníc POROTHERM bez zateplení, vnitřní zdivo rovněž z tvárníc POROTHERM, příčky z tvárníc YTONG. Stropní konstrukce z předpjatých panelů. Sokl opatřen stejným obkladem jako původní objekt, venkovní úpravy u objektu provedeny z gabionů, části obvodového zdiva obloženy dřevocementovými deskami, obvodové zdivo u vstupu obloženo keramickým obkladem ve stejném odstínu jako sokl původního sousedního objektu a nového objektu školícího střediska. Konstrukce ploché střechy je z lepených vazníků

s krytinou z PVC střešní folie. Okna a výplně otvorů plastové s izolačními trojskly. Podlahu tvoří keramická dlažba a v některých prostorách (zasedací místnost) vinyl. Objekt je vytápěn dvěma plynovými kotli umístěnými v suterénu administrativní budovy. V 1. NP se nachází 5x roletová vrata.

2. Skladová provozní budova - jednopodlažní objekt (objekt umístěn na pozemku parc. č. st. 1697, zastavěná plocha 204 m²):

- hlavní skladové prostory

Jedná se o ocelový skelet s cihelnou vyzdívkou, plochou střešní konstrukci tvoří ocelové příhradové vazníky s prkenným záklopem a střešní krytinou z falcovaného pozinkovaného plechu. Podlahy jsou betonové. Výplně otvorů tvoří ocelová otvíravá vrata a ocelová okna. Objekt je nevytápěný.

3. Skladová provozní budova - jednopodlažní objekt (objekt umístěn na pozemku parc. č. st. 1698, zastavěná plocha 273 m²):

- skladové prostory hutního materiálu

Jedná se o ocelový skelet s cihelnou vyzdívkou, plochou střešní konstrukci tvoří ocelové příhradové vazníky s prkenným záklopem a střešní krytinou z PVC střešní folie. Podlahy jsou betonové. K objektu skladu náleží zděná přístavba pro skladování s krytinou ze PVC střešní folie. Výplně otvorů tvoří ocelová otvíravá vrata a ocelová okna. Objekt je nevytápěný.

4. Garáže, provozní budova - jednopodlažní objekt (objekt umístěn na pozemku parc. č. st. 1699, zastavěná plocha 103 m²):

- 5x garáž pro osobní automobily

Jednopodlažní zděný objekt garáží pro osobní automobily s ocelovými otevíravými vraty.

5. Provozní budova archivu a skladu - dvoupodlažní objekt (objekt umístěn na pozemku parc. č. st. 2392, zastavěná plocha 470 m²):

- 1. NP - archivní a skladové prostory
 - 2. NP - archivní a skladové prostory
- 2 místnosti v 1. NP jsou pronajaty

Jedná se o dvoupatrovou zděnou budovu s plochou střechou a krytinou ze PVC střešní folie z roku cca. 1977. K hlavnímu zděnému dvoupatrovému objektu náleží jednopatrová zděná přístavba pro skladování s ocelovými otevíravými vraty. Objekt je vytápěný, v současné době pouze temperovaný.

Přehled zastavěných a užitných ploch jednotlivých budov:

	na pozemku parc. č. st.	zastavěná plocha (m ²)	počet podlaží	užitná plocha (m ²)
hlavní budova č.p. 544	1696	739	2	1 215
skladová budova	1697	204	1	173
skladová budova	1698	273	1	232
garáže	1699	103	1	88
budova archivu a skladu	2392	470	2	700
Celkem				2 409

Na pozemku parc. č. 724/6 v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, se nachází stavba 5 řadových prefabrikovaných garáží pro osobní automobily. Tyto stavby jsou dočasné bez základových konstrukcí, tj. nejsou pevně spojeny s pozemkem, a nejsou vedeny v katastru nemovitostí viz následující fotografie:



fotodokumentace

2 mobilní garáže byly koupeny v prosinci 2020 a 3 v únoru 2021 a jsou zařazeny na účtu 021, tedy patří do staveb. Ocenění dočasných staveb bude součástí ocenění hmotného investičního majetku areálu PROVOZ 1, viz dále.

Součástí provozního areálu je mycí rampa umístěná naproti budově archivu a skladu. Jedná se o ocelovou rampu s betonovým nájezdem umístěnou na betonových kruhových pilířích. Součástí mycí linky je sedimentační jímka s lapolem (odlučovačem ropných látek) a přepadem do kanalizace.

Celý provozní areál má na obslužném pozemku (pozemek parc. č. 724/2) zpevněnou živičnou (asfaltovou) plochu, pouze část mezi oplocením a mycí linkou je zpevněna drceným kamenivem a je na něm umístěn mezisklad sypaných materiálů a ostatních materiálů a výrobků.

Celková výměra pozemků areálu PROVOZ 1 činí 11 711 m².

Celková výměra užitné plochy areálu PROVOZ 1 činí 2 409 m². Nezastavěná plocha v areálu PROVOZ 1 činí 9 922 m² a tvoří ji zejména zpevněné plochy.

Fotodokumentace areálu PROVOZ 1:







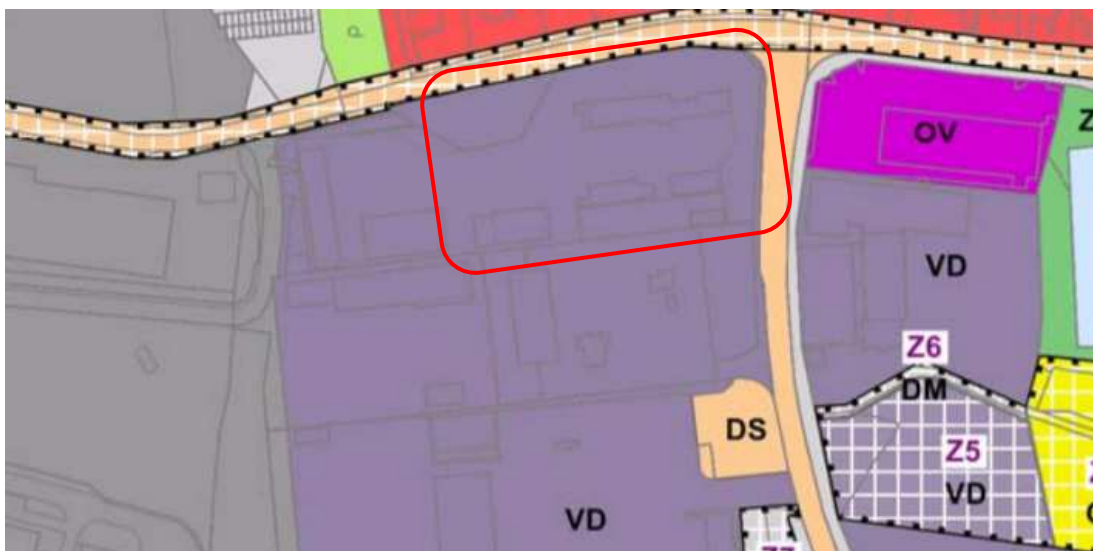


Zdroj: Zpracovatel - fotodokumentace z místního šetření



Územní plán areálu PROVOZ 1:

Dle platného Územního plánu města Humpolec jsou pozemky ve vlastnictví Společnosti funkčně definovány jako Plochy výroby a skladování - VD, viz výřez z grafické části ÚP:



Zdroj: <http://radnice.mesto-humpolec.cz/>

Jedná se o následující specifikaci:

P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í § 11 vyhl. 501/2006 Sb.	
19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	VD
způsob využití	
Hlavní využití: Výroba a skladování s malou zátěží. Přípustné využití: - stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb - související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna - integrovaný byt správce - stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury - související ochranná a izolační zeleň - garáže, sběrný tříděného odpadu - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - protipovodňová a protihluková opatření Podmíněné přípustné využití: - stavby autopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb - stavby a zařízení pro obchodní prodej za podmínky, že okolní plochy výroby nebudou mít negativní dopad na pobyt a pohyb osob v podmíněné přípustné ploše, a za podmínky zajištění bezkonfliktního dopravního přístupu a parkování v podmíněné přípustné ploše bez konfliktního křížení se související těžkou nákladní dopravou okolních výrobních ploch - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněné přípustným využitím, zejména: - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - zahrádkářské kolonie - hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven - stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněné přípustném využití - stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení lesního hospodářství	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: a) v zastavěném území: maximálně 0,85 b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,7 - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,3 b) koeficient budov: nestanovuje se - nové stavby budou odpovídat způsobu využití a nebudou mít negativní dopad na charakter a ráz bezprostředního okolí stavby	

Zdroj: <http://radnice.mesto-humpolec.cz/public/SU/>

Popis areálu PROVOZ 2

Výrobně-skladovací areál s administrativními prostorami se nachází na adrese Zahradní 535, 394 70 Kamenice nad Lipou. Areál je umístěn na JV okraji obce Kamenice nad Lipou. Kamenice nad Lipou je město v okrese Pelhřimov v Kraji Vysočina. Nachází se na Českomoravské vrchovině při řece Kamenici, na trase úzkokolejné tratě Obrataň - Jindřichův Hradec. Historické jádro města je městskou památkovou zónou. Areál PROVOZ 2 je vedlejším provozním areálem Společnosti.

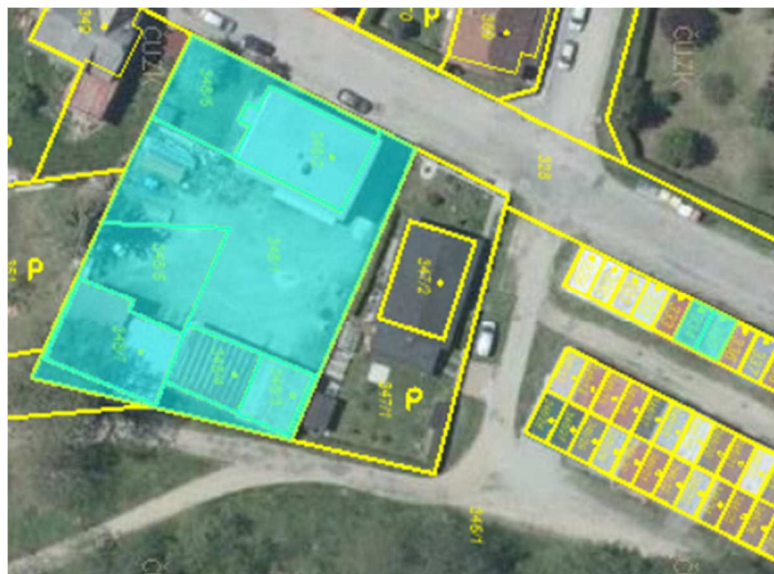
Areál je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 1891, k.ú. Kamenice nad Lipou, obec Kamenice nad Lipou, okres Pelhřimov. Detailní specifikace nemovitostí zapsaných na LV č. 1891, k.ú. Kamenice nad Lipou dle katastru nemovitostí je zobrazena v následující tabulce:

Parc. č.	Výměra pozemku (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití
St. 348/2	158	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: č. p. 535, jiná stavba
St. 348/3	57	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: bez č. p. a č. e., garáž
St. 348/4	82	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: bez č. p. a č. e., garáž
St. 348/7	157	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: bez č. p. a č. e., garáž
348/1	611	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
348/5	243	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
348/6	155	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
Celkem	1 463		

Všechny pozemky v areálu jsou vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, nicméně stavbami je zastavěno celkem 454 m². Celková výměra pozemků činí 1 463 m². Nezastavěno budovami je v areálu PROVOZ 2 1 009 m² a jedná se zejména o zpevněné plochy.

Na LV č. 1891, k.ú. Kamenice nad Lipou nejsou zapsána žádná omezení vlastnického práva.

Výřez z katastrální mapy LV č. 1891, k.ú. Kamenice nad Lipou - areál PROVOZ 2:



Zdroj: cuzk.cz

Umístění areálu PROVOZ 2:



Zdroj: mapy.cz

V rámci areálu se zde nacházejí následující objekty:

1. Administrativní provozní budova - třípodlažní objekt (objekt umístěn pozemku parc. č. st. 348/2, zastavěná plocha 158 m²):

- 1. NP - kancelářské prostory, šatna, hygienické zázemí, sklady- v roce 2022-2023 proběhla rekonstrukce
- 2. NP tvoří 2 bytové jednotky - jedna bytová jednotka nevyužita, druhá bytová jednotka v současnosti slouží jako technické zázemí pro provoz (kancelář, dispečink, sklad, archiv)
- 1. PP - objekt částečně podsklepen cca. 2/3 - kotelna, sklad

Jedná o zateplenou zděnou třípatrovou částečně podsklepenou budovu se dvěma nadzemními podlažími a sedlovou střechou z roku cca. 1974. Zateplení objektu bylo provedeno cca. před 20 lety, částečná rekonstrukce (provedení tepelné izolace střecha a nové střešní krytiny) byla provedena před cca. 5 roky. Výplně otvorů tvoří okna z PVC a ocelová otevíravá vrata. Objekt je vytápěn společným plynovým kotlem.

2. Garáž provozní budova - jednopodlažní objekt (objekt umístěn pozemku parc. č. st. 348/3, zastavěná plocha 57 m²):

- garážové (skladové) prostory

Jedná se zděný jednopatrový objekt s plochou střechou s falcovanou plechovou krytinou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou betonové. Výplně otvorů tvoří ocelová otevíravá vrata. Objekt je nevytápěný.

3. Garáž provozní budova - jednopodlažní objekt (objekt umístěn pozemku parc. č. st. 348/4, zastavěná plocha 82 m²):

- garážové (skladové) prostory

Jedná se zděný jednopatrový objekt s plochou střechou s falcovanou plechovou krytinou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou betonové. Výplně otvorů tvoří ocelová otevíravá vrata. Objekt je nevytápěný.

4. Garáž a dílna provozní budova - jednopodlažní objekt (objekt umístěn pozemku parc. č. st. 348/7, zastavěná plocha 157 m²):

- garážové prostory, dílna

Jedná se zděný jednopatrový objekt s plochou střechou s falcovanou plechovou krytinou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou betonové. Výplně otvorů tvoří ocelová otvíravá vrata. Objekt je nevytápěný.

Přehled zastavěných a užitných ploch jednotlivých budov:

	na pozemku parc. č. st.	zastavěná plocha (m ²)	počet podlaží	užitná plocha (m ²)
administrativní budova	348/2	158	2	269
garáž	348/3	57	1	48
garáž	348/4	82	1	70
garáž, sklad, dílna	348/7	157	1	133
Celkem		454		520

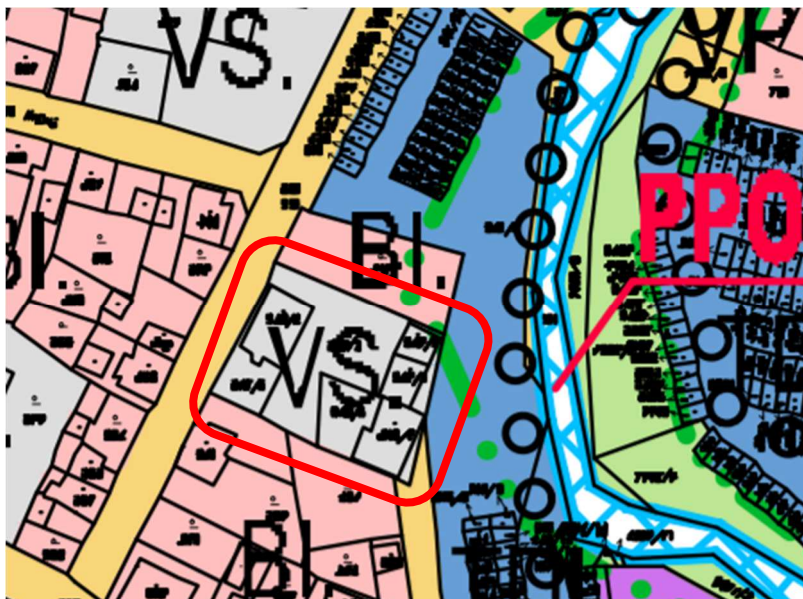
Celková výměra užitné plochy areálu PROVOZ 2 činí 520 m².

Fotodokumentace areálu PROVOZ 2:



Územní plán PROVOZ 2:

Dle platného Územního plánu města Kamenice nad Lipou jsou pozemky ve vlastnictví Společnosti funkčně definovány jako Plochy výroby a skladování - VS, viz výřez z grafické části ÚP:



Zdroj: <https://www.mupe.cz/kamenice-nad-lipou/>

Jedná se o následující specifikace pro prostor areálu:

I.f.9. Plochy výroby a skladování (VS.)

Hlavní využití :

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména lehkého výrobního a průmyslového charakteru, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například: sklady, manipulační plochy, plochy městského hospodářství a řádně zajištěné a provozované sběrné dvory místního významu, komunální provozovny, velkoobchod. Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby, včetně parkovacích, odstavných stání, garáží apod, pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území..

Přípustné využití :

Služební bydlení, administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení, služby motoristům (například autobazary, autoopravny). Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování města. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu.

Nepřípustné využití :

Nepřípustné jsou zejména provozy, hutnictví, těžkého strojírenství, chemie a chemické výroby, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů nadmístního významu. Dále je nepřipustná obytná funkce (s výjimkou služebního bydlení, za předpokladu, že bude prokázána dostatečná ochrana před nadlimitním hlukem) a ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné. Dále je nepřipustné využití, činnosti a děje, které by mohly zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nadměrně je obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, např. narušit pohodu navazujících ploch pro bydlení a občanskou vybavenost, kvalitní životní prostředí. Nepřípustné jsou i významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných odpadů, nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

Zdroj: <https://www.mupe.cz/kamenice-nad-lipou/>

Popis areálu PROVOZ 3

Výrobně-skladovací areál s administrativními prostory a 2 byty se nachází na adrese Pošenská 774, 395 01 Pacov. Areál je umístěn na JV okraji obce Pacov. Pacov je město v okrese Pelhřimov v Kraji Vysočina, 17 km severozápadně od Pelhřimova, na západním okraji Českomoravské vysočiny. Areál PROVOZ 3 je vedlejším provozním areálem Společnosti.

Areál je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 2065 k.ú. Pacov, obec Pacov, okres Pelhřimov. Detailní specifikace nemovitostí zapsaných na LV č. 2065, k.ú. Pacov dle KN je zobrazena v následující tabulce:

Parc. č.	Výměra pozemku (m2)	Druh pozemku	Způsob využití
St. 1667	133	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: bez č. p. a č. e., garáž
St. 1668	161	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: č. p. 774, jiná stavba
St. 1939	114	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba: bez č. p. a č. e., jiná stavba
1952	2967	ostatní plocha	manipulační plocha
St.2580	57	zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez č.p./č.e.
St. 2579	96	zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez č.p./č.e.
Celkem	3 528		

Celková zastavěná plocha pozemků činí celkem 561 m², celková výměra pozemků činí 3 528 m². Nezastavěná plocha v areálu PROVOZ 3 činí 2 967 m² a tvoří ji zejména zpevněné plochy.

Na LV č. 2065, k.ú. Pacov nejsou zapsána žádná omezení vlastnického práva.

Výřez z katastrální mapy LV č. 2065, k.ú. Pacov - areál PROVOZ 3:



Zdroj: cuzk.cz

Umístění areálu PROVOZ 3:



Zdroj: mapy.cz

V rámci areálu se zde nacházejí následující objekty:

1. Administrativní provozní budova - třípodlažní objekt (objekt je umístěn pozemku parc. č. st. 1668, zastavěná plocha 161 m²):
 - 1. NP podlaží - kancelářské prostory, šatna, hygienické zázemí, sklady
 - 2. NP tvoří 2 pronajaté bytové jednotky
 - 1. PP - objekt je cca. ze 2/3 podsklepen - kotelna, sklad

Jedná o nezateplenou zděnou třípatrovou, částečně podsklepenou se dvěma nadzemními podlažími a stanovou střechou z roku 1973. Výplně otvorů okna z PVC stáří cca. 12 let. Objekt je vytápěn společným kotlem na tuhá paliva.

2. Garáž provozní budova - jednopodlažní objekt (objekt umístěn pozemku parc. č. st. 1667, zastavěná plocha 133 m²):
 - garážové (skladové) prostory

Jedná se zděný jednopatrový objekt s plochou střechou z roku cca. 1974. Podlahy jsou betonové. Výplně otvorů tvoří ocelová otvíravá vrata. Objekt je nevytápěný.

3. Garáž a dílna s montážní jámou, provozní budova - jednopodlažní objekt (objekt umístěn pozemku parc. č. st. 1939, zastavěná plocha 114 m²):
 - garážové prostory, dílna

Jedná se zděný jednopatrový objekt s plochou střechou z roku 1992 se střešní konstrukcí z ŽB panelů a s krytinou z PVC střešní folie. Podlahy jsou betonové. Výplně otvorů tvoří ocelová otvíravá vrata, okna ze sklobetonových tvárníků a okna ocelová zdvojená. Objekt je nevytápěný.

4. Skládek - jednopodlažní objekt (objekt umístěn pozemku parc. č. st. 2579, zastavěná plocha 96 m²).
5. Přístřešek - plechový přístřešek k parkování vozidel a uložení venkovního materiálu (objekt umístěn pozemku parc. č. st. 2580, zastavěná plocha 57 m²).

Plocha areálu je z větší části zpevněna asfaltobetonovým krytem.

Přehled zastavěných a užitných ploch jednotlivých budov:

	na pozemku parc. č. st.	zastavěná plocha (m ²)	počet podlaží	užitná plocha (m ²)
administrativní budova s byty	1668	161	2	274
garáž	1667	133	1	113
garáž, dílna	1939	114	1	97
Celkem		408		484

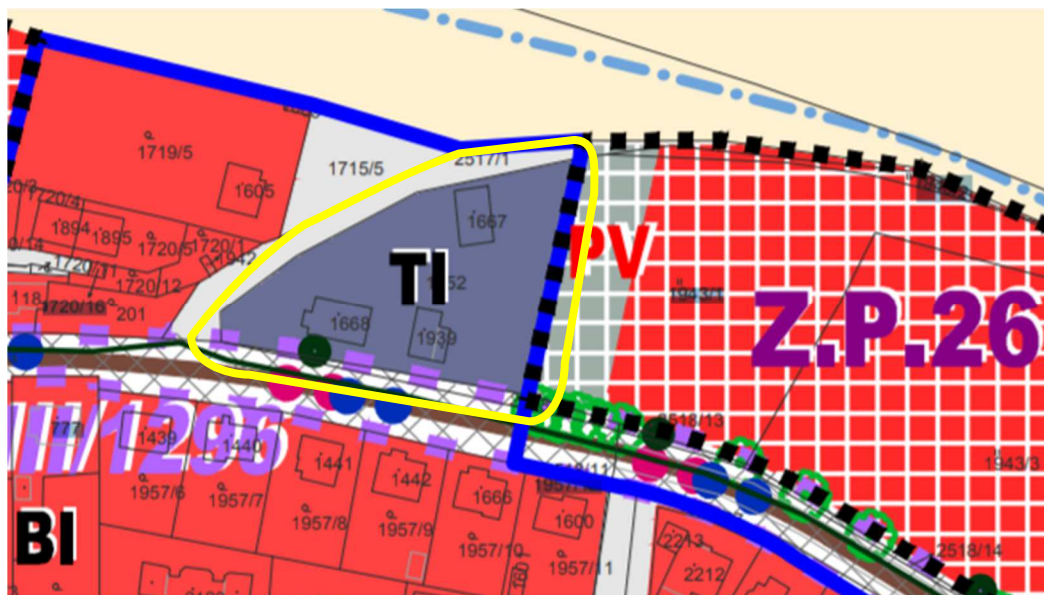
Celková výměra užitné plochy areálu PROVOZ 3 činí 484 m².

Fotodokumentace areálu PROVOZ 3:



Územní plán PROVOZ 3:

Dle platného Územního plánu města Pacov jsou pozemky ve vlastnictví Společnosti funkčně definovány jako Plochy technické infrastruktury - TI, viz výřez z grafické části ÚP:



Zdroj: <https://www.mestopacov.cz/pacov/>

Jedná se o následující specifikace:

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, plynovodů, produktovodů, apod.
- součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury nezbytné k obsluze území

Přípustné využití:

- stavby sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů vč. jejich zázemí, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území
- čerpací stanice pohonných hmot, hromadné garáže, parkovací a odstavná stání
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu a bioodpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu, plochy pro požární ochranu, hospodářské objekty a hospodářské plochy obce apod.
- plochy zeleně přírodního charakteru, plochy ochranné, izolační zeleně nebo zeleně areálů
- na budovách a stávajících zpevněných plochách umísťovat sluneční elektrárny (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Nepřípustné funkce:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce, stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Zdroj: <https://www.mestopacov.cz/pacov/>

1.3.2. Hmotné movité věci a jejich soubory

Hmotné movité věci. Jedná se o cca 163 položek majetku, a to především o osobní a nákladní automobily, rypadla, návěsy, vybavení kanceláře, technické zařízení (diagnostické zařízení, kompresory, řezače, vibrační pěchy, měřicí zařízení apod.) Tento majetek je odepisován po dobu předpokládané životnosti, majetek je z podstatné části již 100 % účetně odepsán a má tedy nulovou zůstatkovou hodnotu. Ve skutečnosti je však převážně nadále využíván k provozní činnosti Společnosti a jeho hodnota tedy není nulová, majetek je využitelný i pro jiné subjekty.

Př. doprava obsahuje:

- | | |
|---------|----------------------|
| - 8 ks | bagr |
| - 6 ks | automobil dodávka |
| - 12 ks | nákladní automobil |
| - 23 ks | osobní automobil |
| - 3 ks | traktor |
| - 15 ks | vlek |
| - 1 ks | vysokozdvíhací vozík |
| - 1 ks | malý motocykl |
| - 17 ks | nástavby-kontejnery |

1.3.3. Zásoby

Společnost v současné době eviduje materiál v účetní ceně cca 4.000 tis. Kč.

Tato cena zásob je cenou nákladovou, tj. neobsahuje marži.

1.3.4. Drobný hmotný majetek

Společnost eviduje 100% odepsaný hmotný majetek. Majetek je funkční a je využíván. Jedná se převážně o majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč, který zahrnuje drobné kancelářské vybavení nábytek, nástroje a zařízení.

1.3.5. Nehmotný majetek

Programy, licence, aj. (vlastní/nájmy):

- Vodárenský dispečink
- Laboratorní program
- Program majetkové, provozní evidence, Plánu obnovy
- GIS, iGIS program a nadstavby př. vyjádření stanovisek, kamerové záznamy, aj.
- GPS-monitoring
- Evidence pošty datové schránky
- Program-provozních činností
- Program – evidence provozních vodoměrů
- Program účetní
- Program dálkových odečtů vodoměrů
- Program fakturace vodného/stočného
- Rozpočtový program staveb

V Humpolci 7.11.2024