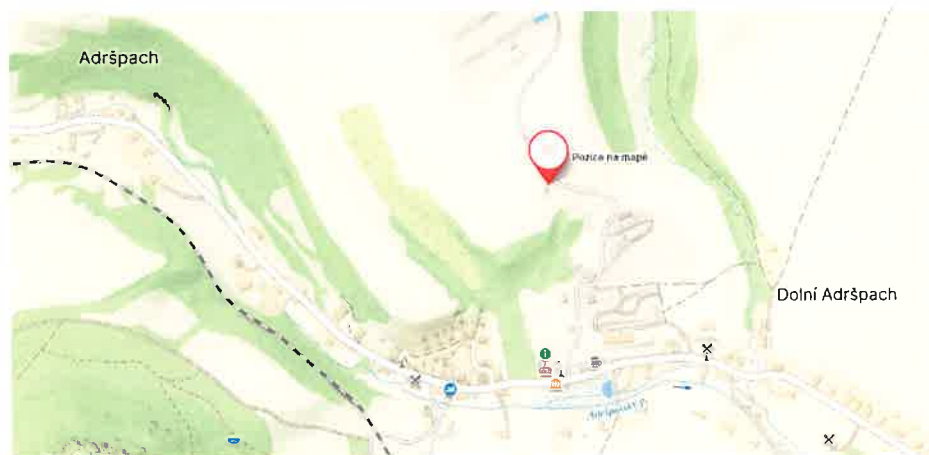


## Znalecký posudek č. 1803–9/2026

O ceně vodního díla „Vodojem, vodovod Dolní Adršpach“, a dále pozemků St. 267 a p.p.č. 2022 s příslušenstvím v katastrálním území Dolní Adršpach, v obci Adršpach, okres Náchod, kraj Královéhradecký.



**Objednatel posudku:**

Vodovody a kanalizace Náchod a.s.  
Kladská č. p. 1521  
547 01Náchod  
IČO: 48172928  
DIČ: CZ48172928  
ze dne: 16. 1. 2026

**Účel posudku:** Zjištění ceny pro stanovení emisního ažia za pozemky a oceňované vodní dílo.

**Výsledná cena vodovodu a vodojemu a pozemků s příslušenstvím dle odborného odhadu znalce činí: 6 004 480,- Kč**

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 434/2023 Sb. a vyhlášky č. 370/2024 Sb., podle stavu ke dni 31. 12. 2025 posudek vypracoval:

Ing. Daniel Jakwerth  
Skřivánčí 770  
541 01 Trutnov  
tel.: 724 689 138  
email: D.Jakwerth@seznam.cz

Posudek obsahuje 16 stran a 11 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních. Jeden výtisk je uložen v archivu znalce.

V Trutnově, 28. 3. 2026

**Vyhotovení č. 1**

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je zjištění ceny stavby vodního díla: „Vodojem a vodovod Dolní Adršpach“, a dále pozemků St. 267 a p.p.č 2022 v katastrálním území Dolní Adršpach, v obci Adršpach, okres Náchod, kraj Královéhradecký.

Předmětem ocenění je objekt vodojemu na pozemku St. 267 v katastrálním území Dolní Adršpach, dále pozemky na St. 267 a p.p.č. 2022 v katastrálním území Dolní Adršpach. Na zaměření stavební parcely je vypracován geometrický plán č. 464-12/2026. Předmětem ocenění jsou dále 4 části vodovodu.

### 2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka díla byla provedena dne 25. 1. 2026 za účasti znalce.

### 3. Podklady pro vypracování posudku

Objednávka posudku ze dne ze dne: 16. 1. 2026

Kolaudační protokol z 20.3.1992 - uvedení stavby vodovodu a vodojemu do trvalého užívání.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby „Adršpach - doplnění vodovodu v k.ú. Dolní Adršpach ze dne 10.06.2016

Zaměření skutečného provedení vodovodu vyhotovené GES PARSEC, Sukova 1556, Pardubice z 15.04.2016.

Inventární karta

SOD nebyla předložena

Doklad o výši dotace - nebyl předložen

Mapové podklady

Ortomapa katastrální mapy z nahlížení do KN

Skutečnosti zjištěné při prohlídce dne <datum-prohlídky>

### 4. Vlastnické a evidenční údaje

název: „Vodojem a vodovod Dolní Adršpach“

adresa: Adršpach

kraj: Královéhradecký

obec: Adršpach

katastrální území: Dolní Adršpach

počet obyvatel obce: 493

stavba a nemovitost je ve vlastnictví: Obec Adršpach

### 5. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace byla poskytnuta, ocenění je provedeno dle skutečného stavu. Jiná dokumentace nebyla na mé požádání předložena.

### 6. Celkový popis

Pozemky se nachází u vodojemu v obci Adršpach, k.ú. Dolní Adršpach, severně cca 500 m od zámku Adršpach, v místě stavby na mírně skloněném terénu k jihovýchodu. Pozemky tvoří nepravidelný tvar složený z obdélníků. Na jižní straně sousedí s pozemkem vodojemu a jsou součástí funkčního celku vodojemu, na východní straně je veřejná cesta. Přístup a příjezd je z veřejného pozemku. Pozemky

jsou oploceny s dalšími pozemky ve funkčním celku stavby vodojemu, na pozemku p.p.č. 2022 se nachází trvalý porost.

Vodovod se nachází v obci Adršpach, jedná se o doplnění čtyř řadů vybudovaných v roce 2016.

Ocenění se provádí:

- podle zákona č. 151/1997 Sb., §2 odst. 3e) a oceňovací vyhlášky č. 337/2022 Sb. v platném znění
- podle účetní hodnoty:
- obvyklou cenou stanovenou podle porovnávacích cen, nebo stanovením investičních nákladů

Prvním způsobem je ocenění podle platného oceňovacího předpisu: Vyhl. 370/2024 Sb.

- Provedeno v následující části B. Posudek

Druhý způsob ocenění v souladu se Zákonem č. 90/2012 Sb o obchodních korporacích a zákonem č. 89/2012 Sb občanský zákoník dle Zákonu č. 151/1997 Sb. §2 odst. 5e) - oceňování podle účetní hodnoty.

Pořizovací cena byla předložena formou souhrnu nákladů spojených se stavbou a službami spojenými se stavbou vodního díla ve výši 5 032 681,96 + 806 413 Kč + DPH.

Náklady stavebních prací včetně materiálu na vlastní vodní dílo činí 5 839 094,96 Kč + DPH.

## 7. Obsah posudku

1. Pozemky na LV číslo 10001 – § 4
2. Vodojem 250 m<sup>3</sup> – § 17
3. Vodovod PVC DN 90 mm – § 17
4. Vodovod PVC DN 63 mm – § 17
5. Vodoměrné šachty – § 17
6. Provozní budova vodojemu – § 12
7. Brána – § 18
8. Oplocení – § 18
9. Trvalé porosty – § 40 - § 47

## B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky

Vyhl.č. 370/2024 Sb. o oceňování majetku.

### Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7 Význam obce	IV. Ostatní obce	0,90
8 Poloha obce	VII. V ostatních případech	0,80
9 Občanská vybavenost obce	III. Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	0,90

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,648$$

### Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 4, Inženýrské stavby)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2 Převažující zástavba v okolí pozemku	I. Rezidenční zástavba, rekreační stavby	0,00
3 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	znak se neposuzuje pro liniové stavby	0,00
4 Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5 Parkovací možnosti	II. Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	0,00

6 Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,600$$

## 1. Pozemky na LV číslo 10001 – § 4

Jedná se o pozemky zastavěné stavbou nebo ve funkčním celku se stavbou vodojemu, pozemek St. 267 vznikl přečíslováním z p.p.č. 2039 geometrickým plánem 464-12/2026 vyhotoveným GEOSPOL s.r.o. Dobruška. Pozemek St. 267 (dříve p.p.č. 2039) je zastavěn provozním objektem pro obsluhu vodojemu. Pozemek.p.č.2022 je částečně zastavěn podzemní stavbou vodojemu o objemu 250 m<sup>3</sup>. Přístup a příjezd je z místní veřejné cesty na p.p.č. 2298 cca 500 m severně od zámku Adršpach.

Cena obvyklá pozemků v zastavěných areálech pro infrastrukturu se volně neobchoduje a stanovení obvyklé ceny pozemků je v relaci podle polohy mezi 150 - 200 Kč/m<sup>2</sup>, tomu odpovídá stanovená zjištěná cena.

### Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Adršpach	
Název okresu	Náchod	
Základní cena výchozí	ZC <sub>v</sub>	= 2 047,- Kč/m <sup>2</sup>

Úprava výchozí základní ceny (příloha č. 2, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	O <sub>i</sub>
1 Velikost obce	V. Do 500 obyvatel	0,50
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	II. Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90

$$\text{Základní cena pozemku} \quad ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 338,- \text{ Kč/m}^2$$

(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

### Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

$$\text{Index trhu} \quad I_T = 1,000$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00

3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	II. Ochranné pásmo	-0,03
5 Omezení užívání pozemku	III. Stavba pod povrchem pozemku	-0,05
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index omezujících vlivů	$I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$	= 0,920
Index polohy	$I_P$	= 0,600
Index cenového porovnání	$I = I_T \times I_O \times I_P$	= 0,552

#### § 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená  $ZCU = ZC \times I = 186,5760 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
267	zastavěná plocha a nádvoří	24	4 477,82
2022	ostatní plocha - manipulační plocha	206	38 434,66
	Součet	230	42 912,48

**Pozemky na LV číslo 10001 – zjištěná cena 42 912,48 Kč**

## 2. Vodojem 250 m<sup>3</sup> – § 17

Vodojem je kruhový, z části pod terémem, z části nadzemní, obsypaný zeminou. Obestavěný prostor vodojemu bez budovy činí 377,8 m<sup>3</sup>.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika	monolitická betonová plošná
Polohový koeficient $K_5$	0,800
Kód klasifikace CZ-CC	221232 Nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod - pozemní (kromě budov)
Kód SKP	46.21.64.1 nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod pozemní
Koeficient změny cen staveb $K_i$	3,488
Množství M	377,80 m <sup>3</sup>

### Ocenění

Základní cena	3 359,- Kč/m <sup>3</sup>	
Polohový koeficient $K_5$	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb $K_i$	×	3,4880
Základní cena upravená ZCU	=	9 372,95 Kč/m <sup>3</sup>
Cena stavby M × ZCU	=	3 541 100,51 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	33 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	47 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	80 roků

Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	41,250 %	
Odpočet opotřebení	3 541 100,51 Kč × 41,250 %	-		1 460 703,96 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		2 080 396,55 Kč
<b>Výpočet ceny stavby (§ 10)</b>				
Index trhu	$I_T$	=	0,648	
Index polohy	$I_P$	=	0,600	
Cena stavby určená nákladovým způsobem $CS_N$		=		2 080 396,55 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×		0,389
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=		809 274,26 Kč
<b>Vodojem 250 m<sup>3</sup> – zjištěná cena</b>				<b>809 274,26 Kč</b>

### 3. Vodovod PVC DN 90 mm – § 17

Jedná se o vodovodní řady 1- 3 o celkové délce podle geodetického zaměření skutečných délek 959,1+407,3+203,1 = 1569,5 m. Na vodovod je použit materiál polyetylen HDPE DN 90 mm, na trase je osazeno 12 hydrantů, 4 ks vodoměrných šachet s armaturami a měřením.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN	100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí)	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení potrubí	1,50 m
Polohový koeficient $K_5$	0,9200 (hodnota koeficientu je zvýšena o 15 % pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce)
Kód klasifikace CZ-CC	2212 Vedení vody dálková trubní
Kód SKP	46.21.31.2 řady vodovodní přívodní a zásobovací
Koeficient změny cen staveb $K_i$	3,488
Množství M	1 569,50 m

#### Ocenění

Základní cena		2 063,- Kč/m	
Korekce za hloubku uložení potrubí	×	1,0000	
Polohový koeficient $K_5$	×	0,9200	
Koeficient změny cen staveb $K_i$	×	3,4880	
Základní cena upravená ZCU	=	6 620,08 Kč/m	
Cena stavby $M \times ZCU$			= 10 390 215,56 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	9 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	41 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	50 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	18,000 %
Odpočet opotřebení	10 390 215,56 Kč × 18,000 %	-	1 870 238,80 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	8 519 976,76 Kč

#### Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	$I_T$	=	0,648
------------	-------	---	-------

**Index polohy** (příloha č. 3, tabulka č. 4, Inženýrské stavby)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2 Převažující zástavba v okolí pozemku	I. Rezidenční zástavba, rekreační stavby	0,00
3 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	znak se neposuzuje pro liniové stavby	0,00
4 Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Přejezd po zpevněné komunikaci	0,00
5 Parkovací možnosti	II. Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	0,00
6 Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,600$$

$$\text{Cena stavby určená nákladovým způsobem } CS_N = 8\,519\,976,76 \text{ Kč}$$

$$\text{Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy } pp = I_T \times I_P = 0,389$$

$$\text{Cena stavby } CS = CS_N \times pp = 3\,314\,270,96 \text{ Kč}$$

$$\text{Vodovod PVC DN 90 mm – zjištěná cena} \quad 3\,314\,270,96 \text{ Kč}$$

**4. Vodovod PVC DN 63 mm – § 17**

Jedná se o vodovodní řad 4 o celkové délce podle geodetického zaměření skutečné délky 172,2 m. Na vodovod je použit materiál polyetylen HDPE DN 63 mm.

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ stavby	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika	zděná z cihel, tvárnic nebo bloků
Polohový koeficient K <sub>5</sub>	0,9200 (hodnota koeficientu je zvýšena o 15 % pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce)
Kód klasifikace CZ-CC	221232 Nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod - pozemní (kromě budov)
Kód SKP	46.21.64.1 nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod pozemní
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub>	3,488
Množství M	172,20 m <sup>3</sup>

**Ocenění**

Základní cena	8 198,- Kč/m <sup>3</sup>	
Polohový koeficient K <sub>5</sub>	×	0,9200
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub>	×	3,4880
Základní cena upravená ZCU	=	26 307,05 Kč/m <sup>3</sup>
Cena stavby M × ZCU	=	4 530 074,01 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří	S	=	9 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	41 roků	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	50 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	18,000 %	
Odpočet opotřebení	4 530 074,01 Kč × 18,000 %	=	815 413,32 Kč	
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	3 714 660,69 Kč	

**Výpočet ceny stavby (§ 10)**

Index trhu  $I_T = 0,648$

**Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 4, Inženýrské stavby)**

Popis znaku	Hodnocení znaku	$P_i$
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2 Převažující zástavba v okolí pozemku	I. Rezidenční zástavba, rekreační stavby	0,00
3 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	znak se neposuzuje pro liniové stavby	0,00
4 Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Přejezd po zpevněné komunikaci	0,00
5 Parkovací možnosti	II. Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	0,00
6 Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II. Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy  $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,600$

Cena stavby určená nákladovým způsobem  $CS_N = 3\,714\,660,69 \text{ Kč}$

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy  $pp = I_T \times I_P = 0,389$

Cena stavby  $CS = CS_N \times pp = 1\,445\,003,01 \text{ Kč}$

**Vodovod PVC DN 63 mm – zjištěná cena 1 445 003,01 Kč**

**5. Vodoměrné šachty – § 17**

Jedná se o 4 armaturní šachty s obestavěným prostorem 2,4\*2,0\*2,5 m

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ stavby	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika	monolitická betonová plošná
Polohový koeficient $K_5$	0,800
Kód klasifikace CZ-CC	221232 Nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod - pozemní (kromě budov)
Kód SKP	46.21.64.1 nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod pozemní
Koeficient změny cen staveb $K_i$	3,488

$$\text{Množství } M \quad 2,4 \times 2,0 \times 2,5 \times 4 \quad = \quad 48,00 \text{ m}^3$$

**Ocenění**

Základní cena		3 359,- Kč/m <sup>3</sup>	
Polohový koeficient K <sub>S</sub>	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub>	×	3,4880	
Základní cena upravená ZCU	=	9 372,95 Kč/m <sup>3</sup>	
Cena stavby M × ZCU			= 449 901,60 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří	S	=	3 roky
Předpokládaná další životnost	D	=	47 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	50 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	6,000 %
Odpočet opotřebení	449 901,60 Kč × 6,000 %	-	26 994,10 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	422 907,50 Kč

**Výpočet ceny stavby (§ 10)**

Index trhu	I <sub>T</sub>	=	0,648
Index polohy	I <sub>P</sub>	=	0,600
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS <sub>N</sub>		=	422 907,50 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I <sub>T</sub> × I <sub>P</sub>	×		0,389
Cena stavby	CS = CS <sub>N</sub> × pp	=	164 511,02 Kč

**Vodoměrné šachty – zjištěná cena** **164 511,02 Kč**

**6. Provozní budova vodojemu – § 12**

Objekt vodojemu je zděný s plochou střechou. Základy betonové, sokl je obložen kabřincem, fasáda je břizolitová, okna sklobetonová, omítky vápenné, elektroinstalace, bleskosvod. Dveře do objektu jsou plastové plné. Střecha je pultová, krytina je z asfaltových pásů. Klempířské konstrukce jsou kompletní. Kolem oken na severní straně je částečně poškozená fasáda vlhkostí, na několika místech opadáva obklad.

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova	typ N. vodní hospodářství
Svislá nosná konstrukce	zděná
Polohový koeficient K <sub>S</sub>	0,800
Kód klasifikace CZ-CC	125113 Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod
Kód SKP	46.21.13.3..1 budovy pro vodní hospodářství
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub>	3,116

**Podlaží**

přízemí		
Výška		= 2,60 m
Zastavěná plocha 4,8×4,25		= 20,40 m <sup>2</sup>
Průměrná výška podlaží PVP		= 2,60 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP		= 20,40 m <sup>2</sup>

**Obestavěný prostor OP**

vrchní a spodní část 4,8×4,25×5,2

= 106,08 m<sup>3</sup>**Vybavení**

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – základové pásy	10,30 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – zdivo 30 cm	23,90 %	Standardní
3. Stropy – s rovným podhledem	13,10 %	Standardní
4. Krov, střecha – pultová střecha	6,10 %	Standardní
5. Krytiny střech – asfaltové pásy	2,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – z pozinkovaného plechu	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – vápenná štuková hladká	5,30 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – břízlolit	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody – kovová konstrukce	2,30 %	Standardní
11. Dveře – plastové plné	3,20 %	Standardní
12. Vrata – nejsou	0,30 %	Standardní
13. Okna – luxfery	4,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – betonové	3,10 %	Standardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace – 220/380 V, pojistkové automaty	7,10 %	Standardní
17. Bleskosvod – ano	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	3,30 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace	3,10 %	Nevyskytuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	2,70 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	5,30 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

**Výpočet koeficientu vybavení stavby K<sub>4</sub>**

Základní koeficient K <sub>4</sub>		1,0000
Úprava koeficientu K <sub>4</sub>		
18. Vnitřní vodovod	-0,54 × 1,852 × 3,30 %	- 0,0330
19. Vnitřní kanalizace	-0,54 × 1,852 × 3,10 %	- 0,0310
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
23. Vnitřní hygienické vybavení	-0,54 × 1,852 × 2,70 %	- 0,0270
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,30 %	- 0,0530
Hodnota koeficientu vybavení stavby K <sub>4</sub>		= 0,8520

**Ocenění**

Základní cena ZC		3 247,- Kč/m <sup>3</sup>
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub>	×	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92 + (6,60 / PZP)	×	1,2435
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30 + (2,10 / PVP)	×	1,1077
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub>	×	0,8520
Polohový koeficient K <sub>5</sub>	×	0,8000

Koeficient změny cen staveb $K_i$	$\times$	3,1160	
Základní cena upravená $ZC_U$	$=$	8 919,55 Kč/m <sup>3</sup>	
Cena stavby $OP \times ZC_U$	$=$		946 185,86 Kč
<b>Výpočet opotřebení lineární metodou</b>			
Stáří	$S = 33$ roků		
Předpokládaná další životnost	$D = 47$ roků		
Opotřebení	$S / (S + D) \times 100 \% = 41,250 \%$		
Odpčet opotřebení	946 185,86 Kč $\times$ 41,250 %	$-$	390 301,67 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		$=$	555 884,19 Kč
<b>Výpočet ceny stavby (§ 10)</b>			
Index trhu	$I_T = 0,648$		
Index polohy	$I_P = 0,600$		
Cena stavby určená nákladovým způsobem $CS_N$		$=$	555 884,19 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		$\times$	0,389
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	$=$	216 238,95 Kč
<b>Provozní budova vodojemu – zjištěná cena</b>			<b>216 238,95 Kč</b>

## 7. Brána – § 18

Vjezdová brána o délce 2+2 m je provedena jako dvoukřídlá.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků	
Základní jednotková cena $ZJC$	3 420,- Kč/ks
Množství $M$	2 ks
Polohový koeficient $K_5$	0,800
Kód klasifikace CZ-CC	242091 Oplocení samostatné j. n.
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb $K_i$	3,607

### Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$			6 840,- Kč
Korekce základní ceny			
Polohový koeficient $K_5$	$\times$	0,8000	
Koeficient změny cen staveb $K_i$	$\times$	3,6070	
Cena stavby	$=$		19 737,50 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	$S = 33$ roků	$=$	33 roků
Předpokládaná další životnost	$D = 7$ roků	$=$	7 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D = 40$ roků	$=$	40 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \% = 82,500 \%$	$=$	82,500 %
Odpčet opotřebení	19 737,50 Kč $\times$ 82,500 %	$-$	16 283,44 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		$=$	3 454,06 Kč

### Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	$I_T = 0,648$	$=$	0,648
------------	---------------	-----	-------

Index polohy	$I_P$	= 0,600	
Cena stavby určená nákladovým způsobem $CS_N$			= 3 454,06 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$			× 0,389
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$		= 1 343,63 Kč
<b>Brána – zjištěná cena</b>			<b>1 343,63 Kč</b>

## 8. Oplocení – § 18

### Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1. Plot ze str. pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr	
Základní jednotková cena ZJC	240,- Kč/m <sup>2</sup> PP
Množství M	99×1,5 = 148,50 m <sup>2</sup> PP
Polohový koeficient $K_5$	0,800
Kód klasifikace CZ-CC	242091 Oplocení samostatné j. n.
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb $K_i$	3,607

### Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$		35 640,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient $K_5$	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb $K_i$	×	3,6070
Cena stavby	=	102 842,78 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	33 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	7 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	40 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	82,500 %
Odpčet opotřebení	102 842,78 Kč × 82,500 %	–	84 845,29 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	17 997,49 Kč

### Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	$I_T$	= 0,648	
Index polohy	$I_P$	= 0,600	
Cena stavby určená nákladovým způsobem $CS_N$			= 17 997,49 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$			× 0,389
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$		= 7 001,02 Kč
<b>Oplocení – zjištěná cena</b>			<b>7 001,02 Kč</b>

## 9. Trvalé porosty – § 40 - § 47

Na pozemku se nachází trvalý porost, javor rostoucí v severním rohu pozemku p.p.č 2022.

### Okrasné rostliny – § 46 (příloha č. 39)

Polohový koeficient $K_5$				0,800			
Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	$K_z$	Celková cena

1 ks	javor mléč	2022	25 r.	21 780,- Kč	-50 %	0,45	3 920,40 Kč
Okrasné dřeviny § 46 – celkem							= 3 920,40 Kč
<b>Trvalé porosty – zjištěná cena</b>							<b>3 920,40 Kč</b>

### Ocenění dle zákona č. 151/1997 Sb. §2 odst. 5e)

Požizovací účetní cena díla činí **5 839 094,96 Kč** V této ceně jsou zahrnuty i vedlejší výdaje, které souvisí se stavbou, nikoli s cenou vlastního vodovodu. Těmito jsou opravy povrchů, terénní úpravy, publicita, inženýrská činnost zhotovitele, průzkumy, DIO, poplatky za likvidaci odpad, zábory, energie a další výdaje). V této částce jsou obsaženy mimo vlastní vodovod náklady na opravy komunikací, skládkovné a další práce a náklady na služby s vodním dílem související, které se do vlastního vodovodu nezapočítávají. Součtem vlastních položek z rozpočtu cena za vlastní vodovod - zemní práce a vodojem činí (5 032 681,96 + 806 413 Kč) 5 839 094,96 Kč. Zůstatková hodnota k 31. 12. 2025, činí po odpočtu opotřebení **4 828 995,96 Kč**.

**Dále byla předložena Karta majetku obce Adršpach za 4 řady vodovodu a vodojemu. Vstupní cena celkem činí 5 839 094,96 Kč po odpisech činí Účetní zůstatková cena majetku 4 828 995,96 Kč V této ceně jsou obsaženy ceny za projektovou dokumentaci a inženýrská činnost a cena prací souvisejících s provedením oprav povrchů a podobně.**

**Zůstatková cena k 31. 12. 2025 činí po odpočtech 4 828 995,96 Kč.**

**Ocenění podle platné oceňovací vyhlášky činí 7 819 075,37 Kč po odpočtu opotřebení pak zůstatková cena činí 6 004 475,73 Kč.**

**Výsledná cena pozemků, vodního díla vodovodu a vodojemu k 31.12.2025 činí 6 004 480,- Kč.**

Odůvodnění stanovené výsledné ceny

Výsledná cena byla stanovena podle oceňovací vyhlášky, která v tomto případě vystihuje cenu díla ke dni ocenění. V podkladech účetní hodnoty jsou zahrnuty náklady související s vybudováním díla, které do ceny díla pro tento účel ocenění nelze započíst.

## C. Rekapitulace

### Výsledná cena

1. Pozemky na LV číslo 10001	42 912,48 Kč
2. Hlavní stavby	
2.1. Vodojem 250 m <sup>3</sup>	809 274,26 Kč
2.2. Vodovod PVC DN 90 mm	3 314 270,96 Kč
2.3. Vodovod PVC DN 63 mm	1 445 003,01 Kč
2.4. Vodoměrné šachty	164 511,02 Kč
2.5. Provozní budova vodojemu	216 238,95 Kč
3. Venkovní úpravy	
3.1. Brána	1 343,63 Kč
3.2. Oplocení	7 001,02 Kč
4. Trvalé porosty	3 920,40 Kč
<b>Výsledná cena činí celkem</b>	<b>6 004 475,73 Kč</b>
<b>Cena po zaokrouhlení podle § 50</b>	<b>6 004 480,- Kč</b>

**Obvyklá cena: 6 004 480,- Kč**

Cena slovy: šestmilionůčtyřtisícečtyřistaosmdesát Kč

Hodnota nepeněžního vkladu ve výši **6 004 480,- Kč**, která byla stanovena na základě shora popsaných způsobů ocenění. Odpovídá částce, která má být započtena jako vklad do základního kapitálu obchodní společnosti. Tato cena, která byla stanovena na základě popsaných způsobů ocenění ve znaleckém posudku, odpovídá úhrnnému emisnímu kursu akcií, které mají být vydány za tento nepeněžitý vklad.

Dle odsouhlaseného návrhu výroční zprávy obchodní společnosti Vodovody a kanalizace Náchod a.s. IČ 48172928 je emisní kurz, který odpovídá částce ve výši **1.849,- Kč** za jednu akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč.

Počet akcií vydaný za nepeněžitý vklad činí:  $6\,004\,480 / 1\,849 = 3\,247$  akcií.

V Trutnově, 28. 3. 2026

Ing. Daniel Jakwerth  
Skřivánčí 770  
541 01 Trutnov



## D. Znalecká doložka

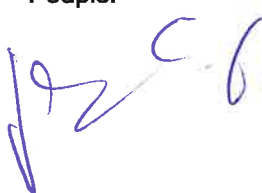
Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví a ceny se specializací nemovitosti, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 6.12.2005, č. Spr. 4335/2005.

Koncesní listina vydaná 14.12.2005 obecním živnostenským úřadem v Trutnově pod č.j. 2-28/05.

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění.

Znalec souhlasí se zveřejněním posudku.

V Trutnově:	Razítko:	Podpis:
<b>28. 3. 2026</b>	Ing. Daniel JAKWERTH Skřivánčí 770 541 01 Trutnov	

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 1803–9/2026 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20260009 podle připojené likvidace.

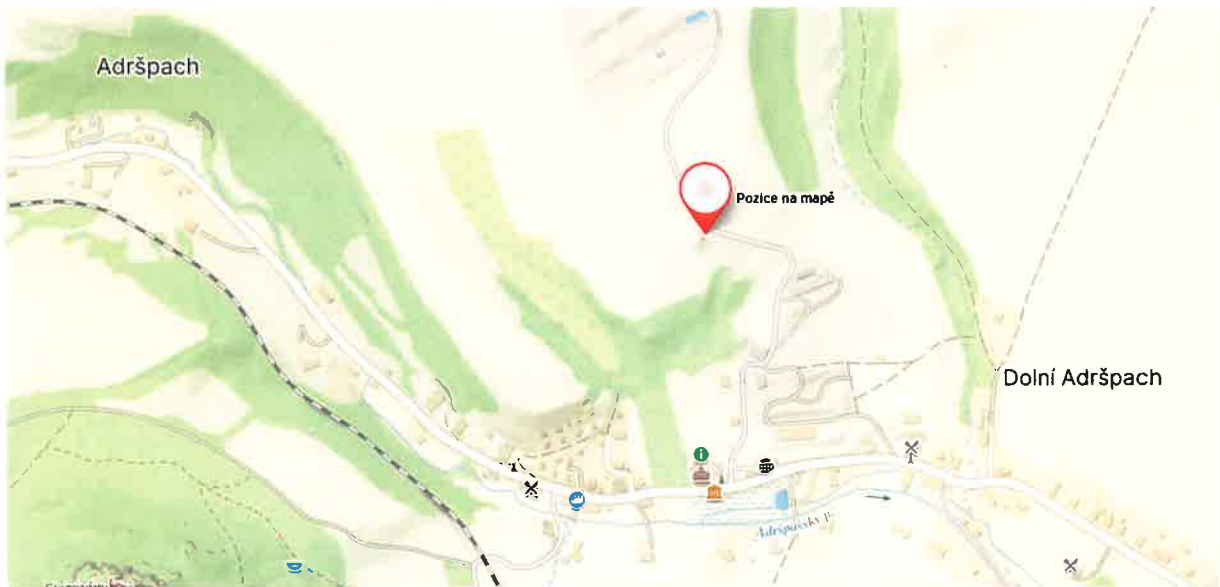
## E. Seznam příloh

Příloha ortomapa, fotodokumentace	2 listy
Informace o pozemcích a GP 464-12/2026 k St. 267	3 listy
Kolaudační souhlas	4 listy
Karta majetku Vodovod	1 list
Karta majetku VDJ	1 list



Ortomapa

GPS: 50°37'18.82"N, 16°06'39.69"E



Plán části obce s označenou polohou vodojemu



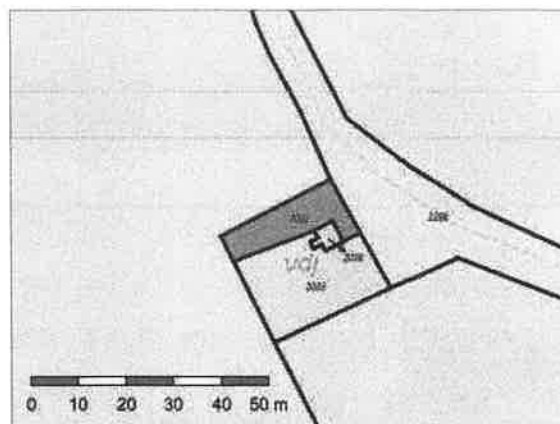
Pohled z východu



Pohled ze severovýchodu

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2022</a>
Obec:	<a href="#">Adršpach [547786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Dolní Adršpach [600059]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	206
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
OBEC ADRŠPACH, Horní Adršpach 128, 54952 Adršpach	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast
chráněná krajinná oblast - III. zóna

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

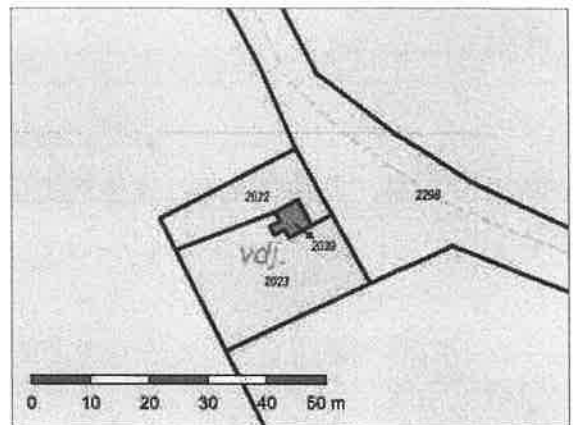
➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.03.2026 20:20.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2039</a>
Obec:	<a href="#">Adršpach [547786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Dolní Adršpach [600059]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	24
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

<b>Vlastnické právo</b>	Podíl
OBEC ADRŠPACH, Horní Adršpach 128, 54952 Adršpach	

## Způsob ochrany nemovitosti

<b>Název</b>
chráněná krajinná oblast
chráněná krajinná oblast - III. zóna

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ **Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod](#)

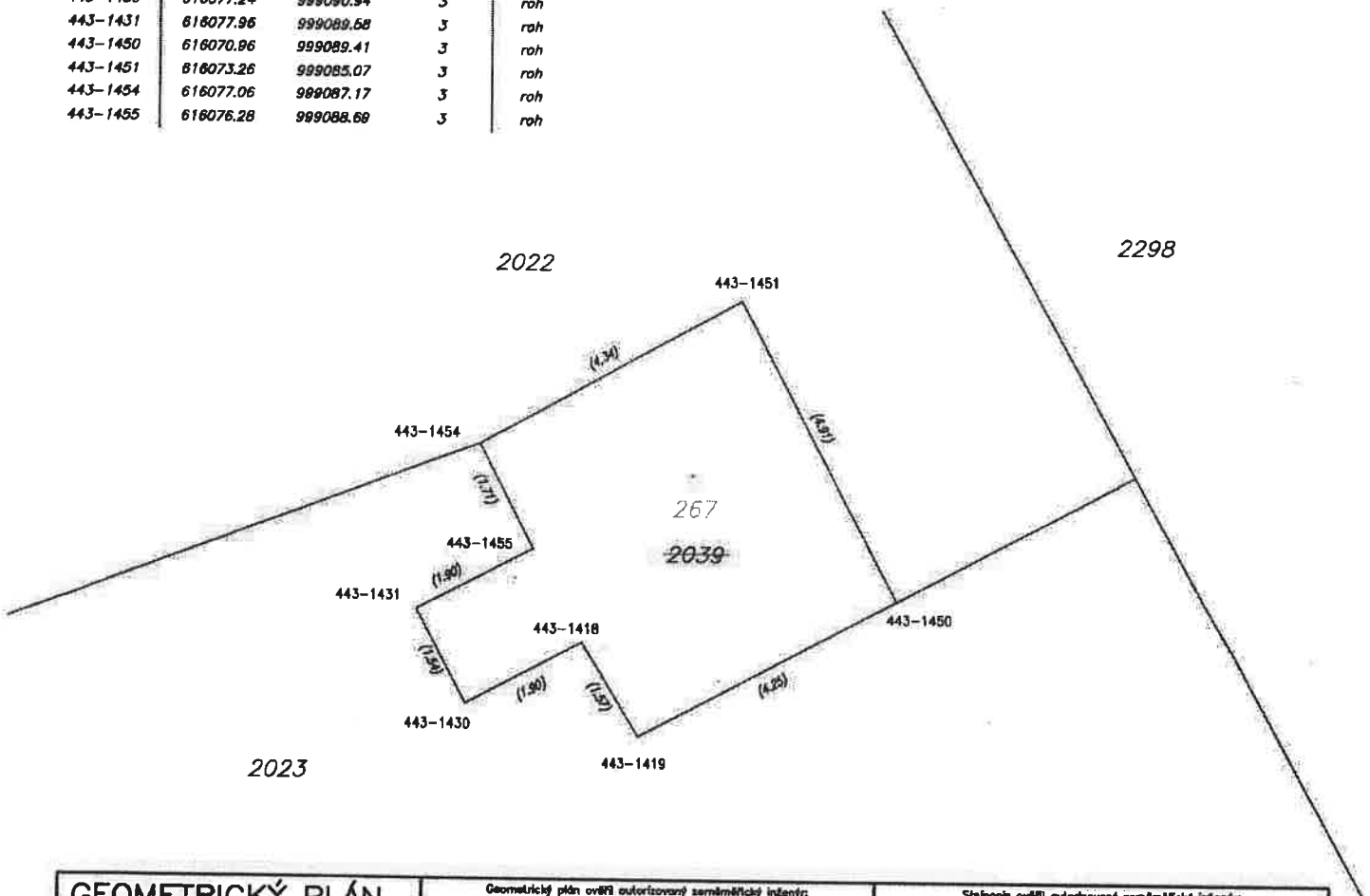
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.03.2026 20:20.


## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
2039		24	zast. pl. jiná plocha	zaniklá st. 267		24	zast. pl.	bez čísla tech. výb.	2	2039		10001		24
		24				24								

### Seznam souřadnic (S-JTSK) Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
443-1418	616075.56	999090.05	3	roh
443-1419	616074.72	999091.40	3	roh
443-1430	616077.24	999090.94	3	roh
443-1431	616077.96	999089.68	3	roh
443-1450	616070.96	999089.41	3	roh
443-1451	616073.26	999085.07	3	roh
443-1454	616077.06	999087.17	3	roh
443-1455	616076.28	999088.68	3	roh



<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> vyznačení obvodu budovy	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr:	Státnopis ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr:
		Jméno, příjmení: <b>Ing. Libor Hornof</b> Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: <b>411</b> Dne: <b>23.2.2026</b> Číslo: <b>120/2026</b>
	Máteřinoucí a přesností odpovídá právním předpisům.	
	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.	
Vyhovitel:  <b>Geopol, s.r.o.</b> Pařížská 104 www.geopol.cz 518 01 Dobruška tel. 494 623 191	Ověření státnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: <b>464-12/2026</b> Okres: <b>Náchod</b> Obec: <b>Adršpach</b> Kat. území: <b>Dolní Adršpach</b> Mapový list: <b>Mezíměstí 6-9/41</b>	Jiří Klimeš KÚ pro Královéhradecký kraj KP Náchod PGP-263/2026-605 2026.02.25 13:52:20 +01'00'	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. dle poznámky v seznamu souřadnic		

# MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV

## odbor životního prostředí

třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

Naše sp.zn.: MUBR 14338/2016/OŽP-Ku  
Naše čj.: PDMUBR 16683/2016  
Opr. úř. osoba: Kujal Jan, DiS.,  
Telefon: 491 504 344  
E-mail: kujal@broumov-mesto.cz  
ID DS: mdubzhy  
Datum: 10.06.2016

OBECNÍ ÚŘAD ADRŠPACH PODATELNA	Zpracováno
Davalo: 11. 6. 2016	Ukl. znak
Čís. j. 850 Příloh:	57

### KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Městský úřad Broumov, sídlem třída Masarykova 239, 550 01 Broumov (dále i „MěÚ Broumov“), jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále i „vodní zákon“), a jako speciální stavební úřad podle ustanovení § 15 odst. 1 písm. d) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále i „stavební zákon“), přezkoumal podle ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 18.05.2016, podala obce Adršpach, IČ: 00653560, sídlem Horní Adršpach 128, 549 52 ADRŠPACH (dále i „stavebník“),

a na základě tohoto přezkoumání, vydává podle ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona a ustanovení § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

### kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby vodního díla,

### „ADRŠPACH, DOPLNĚNÍ VODOVODU“.

Nové vodní dílo je umístěno na pozemkových parcelách číslo 61/1, 91, 92, 95, 112, 125/1, 147/1, 151/1, 247/4, 250/1, 250/2, 1008, 1010, 1015/1, 1021/1, 1142/1, 522/2, 522/7, 454/7, 1021/1 a 1035/1 vše dle katastru nemovitostí (dále i „KN“), vše v katastrálním území (dále i „k. ú.“) Dolní Adršpach, na pozemkových parcelách číslo 96, 106/1, 114, 292, vše dle zjednodušené evidence, přidělový plán (dále i „ZE“), k. ú. Dolní Adršpach, a na pozemkové parcele číslo 830/1, dle KN, k. ú. Horní Adršpach, vše v obci Adršpach, okrese Náchod, kraji Královéhradeckém.

Účelem stavby vodního díla je zásobování obyvatelstva pitnou vodou a zásobování požární vodou v případě požáru.

Stavba vodního díla byla provedena v obci Adršpach, okrese Náchod, kraji Královéhradeckém.

Základní technický popis stavby „**ADRŠPACH, DOPLNĚNÍ VODOVODU**“:

**Řad 1** - délka 959,10 m, z potrubí HDPE Ø 90 x 5,4 mm, PN 10

**Řad 2** - délka 407,30 m, z potrubí HDPE Ø 90 x 5,4 mm, PN 10

**Řad 3** - délka 203,10 m, z potrubí HDPE Ø 90 x 5,4 mm, PN 10

**Řad 4** - délka 172,20 m, z potrubí HDPE Ø 63 x 5,8 mm, PN 10

**Na jednotlivých řadech bylo osazeno 14 ks podzemních hydrantů DN 80. Hydranty slouží, jako provozní (kalníky, vzdušníky) a pro zajištění požární potřeby vody v zástavbě.**

Stavba vodního díla byla povolena rozhodnutím MěÚ Broumov, které bylo vydáno dne 26.07.2012, pod čj. 6800/2012/OŽP-Sd-26, a které nabylo právní moci dne 31.08.2012.

Pro výše uvedené vodní dílo bylo vydáno nové rozhodnutí pro změnu stavby před jejím dokončení, které bylo vydáno dne 25.04.2012, pod čj. PDMUBR 10476/2016, a které nabylo právní moci dne 18.05.2016.

Zkušební provoz stavby vodního díla nebyl nařízen.

**Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 26.05.2016 (čtvrtek) s tímto výsledkem:**

Ke kontrolní prohlídce byly stavebníkem předloženy následující podklady:

- Projektová dokumentace "ADRŠPACH - DOPLNĚNÍ VODOVODU" zaměřením skutečného provedení vodovodu, č.z. 2015 187,
- Projektová dokumentace "ADRŠPACH DOPLNĚNÍ VODOVODU" dokumentace skutečného provedení stavby, zak. číslo 02416
- Protokoly o provedených tlakových zkouškách na vodovodním potrubí
- Protokoly o autorizovaném vyšetření - výsledné zhodnocení výrobků přicházejícího do přímého styku s pitnou vodou
- Projektová dokumentace ověřená speciálním stavebním úřadem ve stavebním řízení,
- Potvrzení o zpětném převzetí pozemku do vlastního užívání
- Doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků (ověření shody typu výrobku),
- Žádost o povolení k provozování vodovodu nebo kanalizace podle zákona § 6 zákona číslo 274/2001 SB., zákona o vodovodech a kanalizacích
- Souhlasné závazné stanovisko k užívání stavby, které vydala Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, se sídlem v Hradci Králové,
- Protokoly o zkoušce č. 1181/16, 1182/16, 1180/16, 1183/16, vydaný obchodní společností Vodohospodářské laboratoře, s.r.o., sídlem v Pardubicích,

- Souhlasné závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod,
- Smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. SML-2016-100-000288, SML-2016-100-000286, č. SML-2016-100-000285, č. SML-2016-100-000284.
- Zápis o předání a převzetí dokončené stavby
- Potvrzení o proplach s desinfekcí na stavbě "Adršpach doplnění vodovodu"
- Písemné protokoly a zápisy do stavebního deníku o kontrole křížení předmětných sítí technického vybavení před jejich záhozem provedené zástupcem obchodních společností Telefónica O2 Czech republic, a.s., IČ: 60193336, obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, obchodní společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., IČ: 48172928, a obchodní společnosti KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., IČ: 48150029.
- Výškové zaměření vrchu potrubí (chráničky), uloženého v korytě vodního toku.
- stanovisko správce silnice,
- správce místní komunikace,
- správce drobného vodního toku Adršpašský potok a významného vodního toku Metuje povodí Labe, sp.
- Tlakové a prutokové zkoušky podzemních hydrantů H1 až H12,
- Doklad o kontrole kompletnosti a provozuschopnosti zařízení
- Čestné prohlášení o provedení stavby vodního díla podle stavebního povolení
- Prohlášení o likvidaci odpadů
- Čestné prohlášení o kontrole signalizačního vodiče

Oproti schválené PD ověřené MěÚ Broumov, jsou u stavby vodního díla provedeny následující změny, a to: Úprava polohy vodoměrné šachty č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a přesun sekčního šoupěte DN80. Změna polohy hydrantu H4=K2, H10=K5 z důvodu výšky nivelety potrubí. Dále bylo provedeno u vodovodního řadu č. 4 osazení hydrantu a odzdušňovacího a zavzdušňovacího ventilu. Uvedené změny jsou popsány a zakresleny v předložené projektové dokumentaci ADRŠPACH DOPLNĚNÍ VODOVODU, DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY. Zjištěné změny nemají vliv na funkčnost stavby vodního díla.

#### **Odůvodnění:**

Dne 18.05.2016 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu vodního díla. Speciální stavební úřad pro vodní díla provedl dne 26.05.2016 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby.

K závěrečné kontrolní prohlídce byly předloženy doklady potřebné k vydání kolaudačního souhlasu. Speciální stavební úřad podle ustanovení § 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.

MěÚ Broumov proto vydal kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby vodního díla.

Orientační poloha počátečního bodu vodovodního řadu 1 (souřadnice Y, X systém JTSK) na pozemkové parcele číslo 250/1 dle KN, v k. ú. Dolní Adršpach :

Y = 616 915 m,  
X = 998 853 m.

Orientační poloha koncového bodu vodovodního řadu 3 (souřadnice Y, X systém JTSK) na pozemkové parcele číslo 830/1 dle KN, v k. ú. Horní Adršpach :

Y = 617 892 m,  
X = 998 611 m.

Poloha vodovodního řadu číslo 4 (souřadnice Y, X systém JTSK) na pozemkových parcelách číslo 454/7 a 1035/1, obě dle KN, obě v k. ú. Dolní Adršpach:

Začátek úseku Y = 615 759 m, X = 999 457 m.  
Konec úseku Y = 615 736 m, X = 999 570 m.

#### **Poučení:**

Kolaudační souhlas není podle ustanovení § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Marcela Žouželková  
vedoucí odboru životního prostředí

#### **Obdrží:**

**Doporučeně (# datovou schránkou):**

- # obec Adršpach, IČ: 00653560, Horní Adršpach 128, 549 52 Adršpach, IDDS: x4ia845

**Dále obdrží:**

- # Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IČ: 62933591 - Správa chráněné krajinné oblasti Broumovsko, Ledhujská 59, Velká Ledhuje, 549 54 POLICE NAD METUJÍ

- # Povodí Labe, státní podnik, IČ: 70890005, sídlem Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

- # Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové, IDDS: dm5ai4r, Uzemní pracoviště Náchod, 1071009213, Českoskalická 254, 547 01 Náchod (tel: 491 407 811)

- # Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, IČ: 70882525, Náchodská 530, 549 32 Velké Poříčí, IDDS: yvfab0e

## Inventární karta

Tisk k období: 12/2025

Název: Vodovod D.A.

Inventární číslo: 021/0500/7



Typ majetku (SU): 021 Stavby

Podtyp majetku (AU): 0500 Jiné inženýrské sítě (vod.,kanal.,elektroved.)

Datum pořízení: 10.06.2016

Datum zařazení: 10.06.2016

Doklad o nabytí:

Účetní doklad:

Výše odpočtu.DPH: 0,00

Organizace:

Hospodářská činnost: Ne

Organizační zařazení:

Znak využití: 01 vlastní v použití

Kategorie majetku:

Umístění: 1500 Katastr Obce Adršpach

Odpovědnostní místo: 1 Jakub Vajda - Starosta

Uživatelské členění:

## Účetní údaje

Počítat účetní odpisy: Ano

Pořiz. cena účetní: 5 032 681,96

Klasifikace: 22.22.11 Sítě místní vodovodní rozvodné

Účetní odp. skupina: Účetní odp. skupina VI

Způsob odpisování: rovnoměrný

Počítat odpisy za zůst. ceny a zbýv. doby používání: Ano

Při výpočtu odpisů odečítat zbytkovou hodnotu: Ano

Životnost: 50,00

Odpisová sazba:

Zbytková hodnota: 0,00

## Daňové údaje

Počítat daňové odpisy: Ne

Pořiz. cena daňová: 5 032 681,96

CZ-CPA/CC:

Daňová odp. skupina:

Způsob odpisování:

## Skladba vstupní ceny

Období	Doklad	Druh pohybu	Pořizovací cena účetní	Účetní oprávký	Pořizovací cena daňová	Účetní doklad	Datum pohybu
12/2022	7294	001 Pořízení počátečního stavu	5 032 681,96	654 264,00	5 032 681,96		10.06.2016

## Účetní odpisy

Rok	Odpis	Oprávký	Zůstatková cena	Daňové odpisy	Odpisová sazba	Odpis	Zůstatková cena k 31.12.
2022	100 656,00	654 264,00	4 378 417,96				
2023	100 656,00	754 920,00	4 277 761,96				
2024	100 656,00	855 576,00	4 177 105,96				
2025	100 656,00	956 232,00	4 076 449,96				

## Transfery

Pořadové číslo poskytnutí	Datum	Výše transferu	AU 403	Procento transferu	Celkem AU rozpuštěno rozp. 403	AU rozp. 672	Zůstatek
1	10.06.2016	500 000,00		100,00 %	50 004,60		449 995,40

Druh : DHM1  
 Evid. číslo :  
 Invent. číslo : 021/0500/5  
 Evidenční karta DHM  
 Název : Vodojem Dolní Adršpach  
 Výrob. číslo :  
 Rok výroby : 1991  
 Č. dokladu :

CZ-CC : 221241  
 Odp. skupina : 5 - 13  
 Ú odp. skup. : VI  
 Datum pořiz. : 01.01.2009  
 Datum zařaz. : 01.01.2009  
 Datum zaučt. :  
 SU Pořízení : 042  
 Su/Āu : 021/0500  
 SU Oprávky : 081

YYYYY  
 Kód pořízení : 00  
 Kód využití : 00  
 Kód zrušení : 00

Středisko : 000004  
 Xxxxx : 0000  
 Referát : 0000  
 Budova : 0000  
 Místnost :  
 Odpov. prac :  
 Poznámka :

Účetní cena : 806413.00  
 Pořiz. cena : 806413.00  
 Množství : 1.000

Ú vst. cena : 806413.00  
 Ú zbytk.hod. : 40320.65 %PC: 5.00  
 Ú oprávka : 35835.00  
 Ú zůstat. : 450578.00  
 Ú typ.odp : UVUJROV 50R  
 Ú období : 00/0000  
 Ú posl.odp : 0.00  
 Ú od.ročné : 3696.00

TDM  
 G8EC-ADRŠPACH  
 Horní Adršpach 128  
 549 57 ADRŠPACH  
 477 61 3366 tel. 49158038