

Znalecký posudek obsahuje 46 stran včetně obálky a bez příloh
a předává se objednateli ve dvou písemných vyhotoveních a jednou v elektronické podobě

Znalecký posudek

č. 2017/1096/19

na ocenění specifikovaného majetku - souboru nemovitých věcí (pozemky a stavby) zapsaného na LV 232 v k.ú. Lety (680770) a na LV346 v k.ú. Králova Lhota, okres Písek, vč. souborů technologií instalovaných v těchto nemovitých věcech, vše ve vlastnictví společnosti AGPI, a.s. se sídlem Vrcovice č. ev. 64, 397 01 Vrcovice, IČO: 00112836, cenou obvyklou

Zpracovatel: Společnost B.S.O. spol. s r.o. se sídlem Praha 3, Žižkov, Strážní 1420/13, PSČ 130 00, IČ 25109197, zapsaná na základě Rozhodnutí Ministra spravedlnosti ČR č.j.90/2006-ODS-ZN/5 ze dne 26. května 2006, č.j. 603/2011-ODS-ZN/14 ze dne 22. března 2012 a č.j. MSP-31/2016-OOJ-SZN/7 ze dne 15.8.2016 podle § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do I. oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady, oceňování majetku pro věci nemovité, nehmotný majetek, podnik, finanční majetek, věci movité, stroje a zařízení a způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami (transferové ceny).

V Praze dne 24. dubna 2017

Ministerstvo kultury
Maltézské náměstí 1
118 11 Praha
IČO: 00023671

(dále jen také jen „objednatel“ nebo „klient“)

Tento znalecký posudek byl zhotoven na základě objednávky Ministerstva kultury ČR ze dne 07.02.2017, č.j. MK 3022/2017 OIVZ, mj. na určení ceny obvyklé majetku, areálu výkrmny prasat v katastru obcí Lety a Králova Lhota, okr. Písek, zapsaného na listech vlastnictví 232 pro k.ú. Lety, obec Lety, a na listu vlastnictví 346 pro k.ú. Králova Lhota, obec Králova Lhota, vč. instalovaných technologií, pro účely Ministerstva kultury České republiky (dále také jen „Ministerstvo kultury“).

Oceňování majetku cenou obvyklou upravuje zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále také jen „zákon o oceňování majetku“) v platném znění.

Ministerstvo financí České republiky (dále také jen „Ministerstvo financí“), jako předkladatel zákona o oceňování majetku, zveřejnilo na svých webových stránkách dne 25.09.2014 Komentář k určování obvyklé ceny¹, ve které přiměřeně specifikuje požadavky na způsob určení obvyklé ceny.

¹<http://www.mfcr.cz/cs/vyhledavani?q=Koment%C3%A1%C5%99+k+ur%C4%8Dov%C3%A1n%C3%AD+obvykl%C3%A9+ceny>

Obsah

1. Účel a předmět ocenění	4
2. Datum ocenění.....	4
3. Základní informace.....	4
3.1. Identifikace předmětu ocenění	4
3.2. Informace o vlastnictví k předmětu ocenění	11
3.3. Použité podklady pro ocenění	12
3.4. Předpoklady zhotovení ocenění	14
3.5. Prohlášení zpracovatele znaleckého posudku	15
3.6. Přímití zpracovatelé, spolupráce a konzultace	15
4. Definice hodnoty.....	16
5. Analýza úkolu.....	17
5.1. Situace majetku	17
5.2. Popis objektů v areálu	20
5.3. Stávající věcná břemena, restituční nároky.....	25
5.4. Územní plán, stabilizace území, integrované povolení.....	25
5.5. Zásobování energiemi, rozvojové možnosti	25
5.6. Statistika, zdroje informací, trh.....	25
5.7. Cenová mapa stavebních pozemků	27
5.8. Výhody a nevýhody oceňovaného areálu	27
6. Způsob ocenění.....	28
6.1. Způsob ocenění porovnáním	28
7. Ocenění.....	31
8. Výrok znalce.....	45
9. Přílohy znaleckého posudku.....	46

1. Účel a předmět ocenění

Účelem znaleckého posudku je ocenění hodnoty souboru nemovitostí (stavby a pozemky), vč. souboru technologií, instalovaných v těchto nemovitostech, pro potřeby Ministerstva kultury ČR.

Předmětem ocenění jsou nemovité věci nacházející se v katastrech obcí Lety a Králova Lhota zapsané na LV 232 pro k.ú. Lety (680770), obec Lety a LV 346 pro k.ú. Králova Lhota (672581), obec Králova Lhota, přičemž věci ve svém souboru tvoří provozní areál výkrmny prasat. Nemovité věci (dále také jen „nemovitosti“) nezapisované do katastru nemovitostí a movité věci a jejich soubory byly zpracovateli posudku specifikovány z účetnictví společnosti AGPI, a.s. se sídlem Vrcovice č.p. 64, 397 01 Vrcovice, IČO: 00112836. Předmětný majetek je specifikován v kapitole 3.1. tohoto znaleckého posudku.

2. Datum ocenění

Datum, ke kterému se uvedený majetek oceňuje, je objednatelem určen na den **31. prosince 2016**.

3. Základní informace

3.1. Identifikace předmětu ocenění

Pověřený zástupce objednatele a vlastníka specifikovali zpracovateli předkládaného posudku majetek, který je předmětem ocenění, prostřednictvím výpisů z katastru nemovitostí, prostřednictvím účetní evidence vlastníka, popř. jiné operativní evidence vlastníka a osobní prohlídkou areálu za účasti zástupců objednatele, vlastníka a zpracovatele posudku. Objednatel specifikoval v konečné podobě majetek následovně:

1. Předmětem ocenění je soubor nemovitostí v katastrálním území Lety (680770), obec Lety, evidovaný na LV 232 (stav evidovaný k 31.12.2016) mimo pozemky parc. č. 1082/2, 1082/4 a 164/3; součástí ocenění budou pozemkové parcely včetně na nich se nacházejících staveb a staveb na pozemcích jiného vlastníka (LV 10002 pro k.ú. Lety) – jedná se o:
 - a. budovy - výkrmové haly včetně kejdomých jímek a příslušenství
 - b. budovy - technické vybavení areálu (garáž, dílna, sociální zařízení apod.) včetně příslušenství
 - c. stavba - kejdomé hospodářství
 - d. stavby - vodní hospodářství včetně rozvodů
 - e. pozemky včetně komunikací
2. ocenění pozemků parc. č. 1374, 1375 a 1376 uvedených na LV 346 v k.ú. Králova Lhota (672581), obec Králova Lhota, stav evidovaný k 31.12.2016.
3. ocenění technologie ustájení
4. ocenění technologie krmení
5. ocenění technologie napájení

6. ocenění technologie větrání
7. přívod a rozvody elektrické energie

Shora specifikované technologie se nacházejí v předmětném areálu vepřína v obci Lety.

Součástí objednávky je následující specifikace:

Lety – přehled majetku k ocenění

Na parc. č.	Název	Předmět
st. 145	Výkrmová hala 1	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silá na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 146	Výkrmová hala 2	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silá na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 147	Výkrmová hala 3	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silá na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2

st. 148	Výkrmová hala 4	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silá na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 149	Výkrmová hala 5	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silá na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 150	Výkrmová hala 6	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silá na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 151	Výkrmová hala 7	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silá na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2

st. 152	Výkrmová hala 8	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silna na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 153	Výkrmová hala 9	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silna na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 154	Výkrmová hala 10	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silna na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 189	Výkrmová hala 11	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silna na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2

st. 187	Výkrmová hala 12	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silna na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 188	Výkrmová hala 13	budova
		kejdové kanály
		přečerpávací kejdové jímky
		silna na krmné směsi
		osvětlení
		technologie větrání
		technologie ustájení
		technologie napájení
		technologie krmení
		betonová rampa 8m2
st. 199	Hala na mechanizaci	
st. 142	Administrativní budova	
st. 193	Dílny a garáže	
	Mycí plocha pro techniku	
st. 144	Budova náhradního zdroje	

	Jímka na kejdu - laguna	stavba - kapacita 9000 m ³
		přečerpávací jímka - naskladnění kejdy
		přečerpávací jímka - vyskladnění kejdy
		technologie míchání a čerpání
	Vodojem a přípojka s vrty	budova
		vrt č. 1 - hloubka: 30 m
		vrt č. 2 - hloubka: 25 m
		vrt č. 3 - hloubka: 25 m
		vrt č. 4 - hloubka: 20 m
		vrt č. 5 - hloubka: 25 m
		přípojka od vrtů k vodojemu 4.5 km
	Mostní váha	přípojka od vodojemu do areálu
	Mostní váha	stavba
		technologie
	Vnitroareálové rozvody vody	680 m
	Spašková kanalizace	130 m
	Dešťová kanalizace	3107 m
	Trafostanice a přípojka VN	

	Vnitroareálové rozvody elektro	kabely k halám a objektům 680 m
	Osvětlení areálu	kabelový rozvod ke sloupům podél kom. 1,1 km
	Kafilerní box	budova
	Komunikace uvnitř areálu	asfaltové o ploše 8.958 m ²
	Komunikace mimo areál	asfaltové o ploše 1659 m ²
	Dezinfekční vjezd	
	Přístřešek pro nucený výkup	
st. 194	Přístřešek pro parkování	
	Parkoviště	asfaltové
	Čistička odpadních vod	
	Oplocení	1223 m
	Sadové úpravy	

Příslušné výpisy z katastru nemovitostí, LV 232 pro katastrální území Lety (680770), obec Lety, LV 346 (částečný výpis) pro katastrální území Králova Lhota (672581), Králova Lhota a LV 10002 (částečný výpis) pro k.ú. Lety (680770), obec Lety, jsou obsaženy v příloze ocenění.

Podle účetnictví společnosti se jedná o majetkové položky:

Hmotný investiční majetek - účetní evidence						
parcela	Inv.č.	Název	Pozemek	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Zařazeno
	310025	Pozemek	p. č. 1375	11 150,00	11 150,00	31.12.2014
	310022	Pozemek	p.č. 1000/3	16 769,40	16 769,40	30.4.2008
	310014	Pozemek	p.č. 1000/5	34 904,00	34 904,00	31.3.2006
	310023	Pozemek	p.č. 1002/1	6 885,60	6 885,60	30.4.2008
	310024	Pozemek	p.č. 1374	13 470,00	13 470,00	1.12.2014
	310026	Pozemek	p.č. 1376	20 020,00	20 020,00	31.12.2014
	310020	Pozemek	p.č. 164/3	931,00	931,00	30.4.2008
	310017	Pozemek	p.č. 995/10	8 197,00	8 197,00	31.3.2006
	310016	Pozemek	p.č. 995/12	2 252,00	2 252,00	31.3.2006
	310019	Pozemek	p.č. 995/49	22 529,00	22 529,00	31.3.2006
	310011	Pozemek	p.č. 995/50 d.	63 333,00	63 333,00	31.3.2006
	310012	Pozemek	p.č. 995/50 g.	40 999,00	40 999,00	31.3.2006
	310013	Pozemek	p.č. 995/50 c.	67 471,00	67 471,00	31.3.2006
	310021	Pozemek	p.č. 995/51	14 000,00	14 000,00	30.4.2008
	310015	Pozemek	p.č. 995/52	254,00	254,00	31.3.2006
	310018	Pozemek	p.č. 995/8	10 061,00	10 061,00	31.3.2006
	310009	Pozemky		357 000,00	357 000,00	30.9.1999
	310010	Pozemky		97 070,00	97 070,00	31.1.2000
st.145	3107	Hala č. 1		1 304 041,00	0,00	1.9.1974
st.146	3108	Hala č. 2		1 304 041,00	0,00	1.9.1974
st.147	3110	Hala č. 3		1 304 041,00	0,00	1.12.1974

st.148	3105	Hala č. 4	1 304 041,00	0,00	1.6.1974
st.149	3106	Hala č. 5	1 304 041,00	0,00	1.6.1974
st.150	3101	Hala č. 6	1 304 041,00	0,00	1.12.1973
st.151	3102	Hala č. 7	1 304 041,00	0,00	1.12.1973
st.152	3103	Hala č. 8	1 304 041,00	0,00	1.12.1973
st.153	3104	Hala č. 9	1 304 041,00	0,00	1.12.1973
st.154	3109	Hala č. 10	1 304 041,00	0,00	1.9.1974
st.189	3114	Hala č. 11	1 590 617,00	0,00	1.12.1977
st.187	3115	Hala č. 12	1 591 362,00	0,00	1.10.1978
st.188	3116	Hala č. 13	1 639 108,00	0,00	1.12.1979

st.142	3111	Admin. budova	527 940,00	151 413,63	1.12.1974
st.193	3118	Garáže	853 048,00	354 866,56	1.1.1987
	3113	Kafileční box	33 574,00	4 682,44	1.12.1974
	3204	Komunikace	2 245 800,42	635 016,97	1.12.1974
	3208	Kanalizace	469 235,17	0,00	1.12.1974
	310985	Laguna - jímka na kejdu	16 474 079,55	14 616 246,55	31.7.2007
	3203	Oplocení	148 211,22	46 429,96	1.12.1974
	3212	Pohotovostní rampa	98 807,00	66 840,00	31.10.2000
	32010	Staveb. část. ČOV	224 528,80	157 150,80	31.12.2001
	32011	Technol. část ČOV	75 095,00	52 560,00	31.12.2001
	3209	Vodojem	68 171,00	16 096,90	1.12.1974
	3207	Vodovod	1 249 028,71	0,00	1.12.1974
	310276	Vrt	27 750,00	13 836,00	31.12.2015
	310277	Vrt	27 750,00	13 836,00	31.12.2015
	3213	Dezinfekční jáma	197 616,30	133 698,30	31.10.2000
	3401	Technologie č. 1	624 715,25	0,00	1.6.1990
	3411	Technologie č. 2	822 362,00	0,00	1.1.1977
	310103	Technologie č. 3	1 650 318,00	1 221 235,32	28.2.2013
	3413	Technologie č. 4	745 662,00	0,00	1.1.1977
	310105	Technologie č. 5	1 517 265,60	1 288 635,60	30.6.2015
	3415	Technologie č. 6	680 662,00	0,00	1.1.1977
	310117	Technologie č. 7	1 580 100,00	1 258 868,25	31.3.2014
	310104	Technologie č. 8	2 167 522,00	1 864 268,92	31.8.2015
	3445	Technologie č. 9	1 580 090,00	1 263 639,00	31.12.2014
	3419	Technologie č. 10	1 720 410,50	1 290 307,50	30.9.2013
	3444	Technologie č. 11	836 740,00	0,00	1.3.1990
	3425	Technologie č. 12	763 899,00	0,00	1.10.1978
	3426	Technologie č. 13	793 245,22	0,00	1.12.1979
	3454	Technologie přípr. krm. Schauer	825 131,42	0,00	31.10.2000
	310001	Technologie větrání hala 1	672 364,40	0,00	30.6.2001

	310002	Technologie větrání hala 2	672 364,40	0,00	30.7.2001
	310003	Technologie větrání hala 3	672 365,38	0,00	31.10.2001
	310004	Technologie větrání hala 4	672 364,40	0,00	30.6.2001
	310005	Technologie větrání hala 5	672 364,40	0,00	31.8.2001
	310121	Čerpadlo kalové	121 000,00	99 750,00	31.3.2015
	3314	Čerpadlo MAPE	9 906,00	0,00	1.3.1989
	3308	Hořák GP 40 PB	54 285,00	0,00	31.1.1997
	903314	Kotel na LTO vodní	54 172,20	5 821,19	1.10.1990
	3205	Rozvaděč	670 823,48	0,00	1.12.1974
	5522	Váha dobytčí	18 447,00	0,00	1.11.1993
	3504	Váhy Sil 40T	229 181,00	0,00	1.7.1989
	3428	Zvedák SDO	63 034,00	0,00	1.7.1983

Ve svém souhrnu a ve skutečnosti je majetek představován uceleným a uzavřeným provozním areálem výkrmny prasat v obci Lety. Celková funkční plocha pozemků 80 055 m², přičemž z této výměry jsou společnosti AGPI, a.s. pronajímány pozemky ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Státní pozemkový úřad, Praha 3, o celkové výměře 13 991 m² na základě dlouhodobé nájemní smlouvy (viz popis areálu dále).

3.2. Informace o vlastnictví k předmětu ocenění

Vlastnické právo k nemovitostem bylo zpracovateli doloženo výpisy z katastru nemovitostí, informacemi z účetnictví (v případě nemovitostí nezapisovaných do katastru nemovitostí a technologií) a dalších technických podkladů společnosti.

Společnost vlastníka oceňovaného majetku je zapsána v obchodním rejstříku:

Datum zápisu: 31. prosince 1991

Spisová značka: B 444 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Obchodní firma: AGPI, a.s.

Sídlo: č. ev. 64, 397 01 Vrcovice

Identifikační číslo: 00112836

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání: zemědělská výroba; pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny; ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky; činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence; prodej chemických látek a

chemických směsí klasifikovaných jako vysoce toxické a toxické; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona mimo jiné - pronájem a půjčování věcí movitých - specializovaný maloobchod - velkoobchod - diagnostická zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky; speciální ochranná dezinfekce, dezinfekce a deratizace v potravinářských provozech - bez použití toxických nebo vysoce toxických chemických látek a chemických přípravků s výjimkou speciální ochranné dezinfekce, dezinfekce a deratizace v potravinářských a zemědělských provozech - toxickými nebo vysoce toxickými chemickými látkami nebo chemickými přípravky, s výjimkou speciální ochranné dezinfekce a deratizace v potravinářských nebo zemědělských provozech.

... dále viz sbírka listin obchodního rejstříku

3.3. Použité podklady pro ocenění

Podklady použité pro zpracování ocenění:

Objednávka Ministerstva kultury ČR ze dne 07.02.2017, č. MK 3022/2017 OIVZ

Výpis z listu vlastnictví LV 232 pro k.ú. Lety, obec Lety, k 31.12.2016

Výpis LV 346 (částečný) pro k.ú. Králova Lhota, Králova Lhota, k 31.12.2016

Výpis LV 10002 (částečný) pro k.ú. Lety, obec Lety, k 16.2.2017

Kopie katastrální mapy

Kopie Kolaudačního rozhodnutí skladovací jímky na kejdu Lety, č.j. Výst.330/413/2007/Lo

Mapa – zakres systému vodovodu

Seznam majetku k ocenění ze dne 07.03.2017

Seznam hmotného investičního majetku

Kopie kupních smluv porovnávaných nemovitostí z archivu Katastrálního úřadu (ostatní archivované)

Kopie kupní smlouvy, prodávající: Statek Dalovice, Hroznětín, kupující: Odeř Agrar k.s. Plzeň, čís.řízení:V-3748/2006

Kopie kupní smlouvy, prodávající: MAVET a.s., insolvenční správce: INSOLV, v.o.s. Praha 2, kupující: PROVEM a.s., Havlíčkův Brod, čís.řízení:V-2006/2016-710

Kopie kupních smluv, kupující: MYDLÁŘKA a.s., Mydlářka, Benešov, čís.řízení:V-3870/2009-201 (šestnáct smluv)

Kopie kupní smlouvy, prodávající: ZOS Brodek u Prostějova, kupující: MANETECH CZ s.r.o., Praha 2

Kopie potvrzení o nabytí vlastnictví v dražbě, vydražitel MYDLÁŘKA a.s., Mydlářka, Benešov, ze dne 17.6.2002

Informace o řízení V-6698/2016 o převodu areálu Mimoň. Převodce: SINERA INVEST s.r.o.. Nabyvatel: Město Mimoň (plus podklady pro vyhlášení aukce majetku: údaje o dosažených cenách nemovitostí; informační memorandum, LV 29 pro k.ú. Mimoň; předmět prodeje; situační schéma)

Kopie kupní smlouvy a informace o řízení V-3739/2015 o převodu areálu Velké Němčice. Převodce JAVE PORK, a.s., Milotice, nabyvatel: SPV Pelhřimov, a.s., Pelhřimov.

Kopie kupní smlouvy, prodávající: [REDAKCE] kupující: [REDAKCE]

čís. řízení V-2784/2014

Kopie kupní smlouvy, prodávající: ČR-Státní pozemkový úřad, kupující: ,
čís. řízení V-5222/2014-305

Kopie kupní smlouvy, prodávající ČR- Státní pozemkový úřad, kupující: ,
čís. řízení V-5594/2014-305

Kopie kupní smlouvy, prodávající: M. Kontová Kozárovice, kupující: , čís.
řízení V-7770/2015-305

Informace o příklepu dražených nemovitostí k.ú. Šerkov, zapsaný v KN čís. řízení V-
7801/2014-305

Částečná stavební dokumentace výkrmové haly (půdorys, řez), náčrty půdorysu
administrativní budovy a objektu garáží)

Energetický audit AGPI, a.s. Výkrmná prasat Lety, vyhotoven v září r. 2005

Integrované povolení ze dne 2.2.2007, č.j.: KUJCK 17798/2006 OZZL/13/F1/R (dne
10.2.2007 nabylo právní moci)

Rozhodnutí o změně Integrovaného povolení ze dne 6.8.2010, č.j.: KUJCK/24395/2010
OZZL/3/Eg

Rozhodnutí o změně Integrovaného povolení ze dne 11.2.2014, č.j.: KUJCK 8862/2014 OZZL
Opravné rozhodnutí Integrovaného povolení ze dne 29.8.2014

Rozhodnutí o změně Integrovaného povolení ze dne 21.12.2015, č.j. KUJCK
93105/2015/OZZL

Kolaudační rozhodnutí skladovací jímky na kejdu ze dne 26.3.2007, č.j.: Výst.
330/413/2007/Lo (MÚ Mirovice, odbor výstavby)

Kolaudační rozhodnutí ze dne 13.2.1978 č.j.: Výst.332-3/271/78/Vo (ONV v Písku, odbor
výstavby)

Kolaudační rozhodnutí ze dne 14.12.1978 č.j.: Výst.332-3/4007/78/Vo (ONV v Písku, odbor
Technická zpráva k pasportu staveb: 1) garáž na stp. 199 s přístřeškem (kolnou) na p.č.
995/13, 2) hala na výkrm 1000 ks prasat na stp. 188, k.ú. Lety, vyhotoveno 05/1999

Nájemní smlouva č. 61N99/06 na pronájem nemovitostí, uzavřená mezi pronajímatelem:
Pozemkový fond ČR, Praha 1 a nájemcem: AGPI, a.s. (5.10.1999)

Dodatek č. 25 k Nájemní smlouvě č. 61N99/06 na pronájem nemovitostí, uzavřený mezi
pronajímatelem: ČR – Státní pozemkový úřad, Praha 3 a AGPI, a.s. ke dni 1.10.2016

Částečné technické a cenové údaje modernizace jednotlivých technologií a oprav staveb a
zařízení (větrání, voda,...)

Situační a výhledová zpráva – Vepřové maso: ministerstvo zemědělství, září 2015

Informace ze serverů: <http://www.apic-ak.cz/cenove-hlaseni-jut-prasat-a-selata-2017.php>;
<http://eagri.cz/public/web/mze/ministerstvo-zemedelstvi/zahranicni-vztahy/agrarni-zahranicni-obchod/vysledky-agrarniho-zahranicniho-obchodu-7.htm>;

<https://www.czso.cz/csu/czso/vysledky-chovu-prasat-k-31-12-2016>;

<http://www.agropress.cz/spotreba-masa-v-cr/>

www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349

Místní šetření provedené zpracovateli na místě samém dne 21.2.2017, 05. 03.2017,
07.03.2017.

Použitá literatura:

- Bradáč A. a kol.: Nemovitosti oceňování a právní vztahy, Linde, Praha 1996
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí, CERM Brno, 1998
- MF ČR: Komentář k určování obvyklé ceny, 2014
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném znění
- Komentář k určování obvyklé ceny, Ministerstvo financí, 2014
- Ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku, ÚRS Praha a.s., 2017
- Zákon číslo 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, v platném znění

3.4. Předpoklady zhotovení ocenění

V tomto znaleckém posudku je majetek oceněn způsobem založeným na principech ceny obvyklé. Rozsah posudku je dán zadaným předmětem ocenění, poskytnutými, získanými podklady a požadavky na způsob určení ceny obvyklé v době zpracování posudku.

Tento znalecký posudek byl zhotoven v souladu s těmito předpoklady a omezujícími podmínkami:

1) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné, a tudíž prodejné – zpeněžitelné. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovaných práv, služebností nebo břemen zadlužení, kromě skutečností uvedených v tomto posudku.

2) Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý nebo částí tohoto posudku, jsou považovány za věrohodné, ale nebyly nebo nemohly být ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno nebo získáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.

3) Nebere se žádná odpovědnost za změny v ekonomických podmínkách, vyskytnuvších se následně po datu zhotovení znaleckého posudku, pokud jejich výskyt nebyl zřejmý, tedy predikovatelný, či běžně zjistitelný v době zpracování posudku.

4) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy.

5) Tento znalecký posudek byl zhotoven pouze za účelem ocenění majetku pro vnitřní účely objednatele. Výsledná odhadnutá cena majetku je úzce vázána na účel ocenění a je založena na definici ceny obvyklé. Ocenění není proto obecně platné pro jiné účely a zejména jiné definiční obory hodnoty nebo ceny majetku.

3.5. Prohlášení zpracovatele znaleckého posudku

Podepsaný zpracovatel znaleckého posudku, společnost B.S.O. spol. s r.o. se sídlem Praha 3, Žižkov, Strážní 1420/13, PSČ 130 00, IČ 25109197, jednající jednatelem vydává následující prohlášení o nezávislosti.

Níže podepsaný zpracovatel jednající [REDAKCE] jednatelem, tímto prohlašuje, že veškerou činnost při zpracování tohoto posudku vykonával zcela nezávisle na osobách zúčastněných stran, popř. dalších dotčených osob v souvislosti s předkládaným oceněním, a že závěry tohoto posudku jsou zhotoveny nestranně a objektivně. Dále prohlašuje, že nemá a nebude mít účast na žádné zúčastněné osobě v souvislosti s předkládaným posudkem. Honoráře ani odměny zpracovatele nezávisí na obsahu znaleckého posudku ani na jeho závěrech.

Znalec si je ve smyslu ust. § 127a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, včetně možné trestněprávní odpovědnosti ve smyslu § 346 zákona č. 40/2009 Sb. trestního zákoníku.

[REDAKCE]
společnosti
. spol. s r.o.

3.6. Příímí zpracovatelé, spolupráce a konzultace

Na přípravě, zhotovení dílčích částí tohoto znaleckého posudku se za znalecký ústav podíleli tito příímí zpracovatelé: [REDAKCE]

4. Definice hodnoty

Ze znění objednávky o ocenění vyplývá požadavek ocenění majetku cenou obvyklou. Cena obvyklá je definována v odstavci 1 paragrafu 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění.

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

K problematice určování ceny obvyklé zveřejnilo Ministerstvo financí České republiky na svých webových stránkách² dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“ (dále také jen „Komentář“), kde jsou ve smyslu určování obvyklé ceny podle její definice §2 mj. uvedeny následující požadavky nebo podmínky:

„Podle zákona o oceňování majetku se při určení ceny obvyklé postupuje podle ustanovení § 2 odst. 1. Nelze-li cenu obvyklou určit statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodejů podle definice obvyklé ceny, postupuje se podle zmíněného ustanovení a určí se cena zjištěná. S důvody neurčení ceny obvyklé je nutné se vypořádat“.

„Postup určení obvyklé ceny

Obvyklá cena se pro účely oceňování majetku určí podle ustanovení § 2 zákona o oceňování majetku. Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly)“.

Předmětem ocenění jsou samostatné pozemky (marginální část majetku) a pozemky, jejichž součástí jsou stavby vč. příslušenství (provozní zemědělský výrobní areál). Budovy areálu byly vystavěny pro koncentrovanou živočišnou výrobu spočívající ve výkrmu prasat. Vzhledem k tomu, že bylo možné získat informace o transakcích porovnatelných areálů se stejným nebo obdobným způsobem využití, lze tedy přiměřeně ve smyslu požadavků Komentáře použít odpovídající způsob ocenění porovnáním. Výsledná částka uvedená v závěrečném výroku vyjadřující cenu obvyklou majetku byla stanovena způsobem odpovídajícím požadavkům na její určení.

² <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349>

5. Analýza úkolu

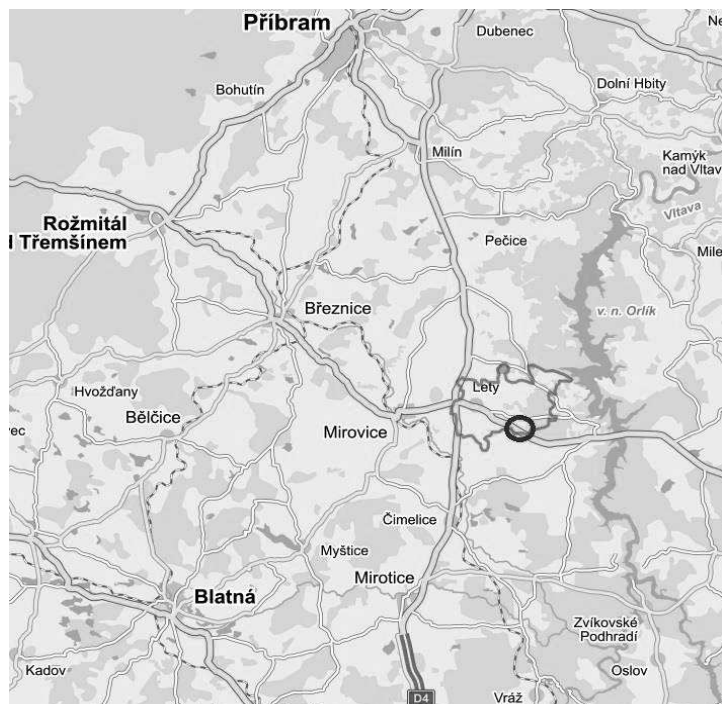
5.1. Situace majetku

Provozní areál výkrmny prasat v obci Lety, okres Písek

Podle poskytnuté informace byl areál výkrmny prasat uveden do provozu v roce 1975 a jeho menší část pak v roce 1978 (tři výkrmové haly na pozemcích parc. č. st. 187, 188 a 189 v k.ú. Lety). V rámci centralizace chovu a výkrmu prasat byla v té době realizována výstavba víceméně obdobných objektů výkrmů v rámci jednotlivých okresů republiky. Výkrmna Lety je jeden z typických provozů určených pro výkrm prasat, které v České republice vznikaly v 70. letech 20. století. Farma má vzhledem k nejbližší obytné zástavbě vhodné umístění, nachází se 2,4 km jihovýchodně od obce Lety, 1,4 km severně od Královy Lhoty a 2 km jihozápadně od Kožlí. Zástupce vlastníka a provozovatele informoval v tom smyslu, že společnost neregistruje žádné stížnosti okolí např. na obtěžování zápachem apod. a ani jiné stížnosti na dopady provozu na okolí.

Výkrmna je dostatečně vzdálena a je minimalizováno možné ovlivňování prostředí provozem farmy. Jedná se o úzce specializovanou farmu, která je určena výhradně k výkrmu prasat. Na farmu jsou přivážena selata o hmotnosti cca 20 - 25 kg, která jsou v předmětném provozu vykrmována na porážkovou váhu o hmotnosti cca 110 až 120 kg. Tato prasata jsou prodávána dalším zpracovatelům, kdy porážka vykrmených prasat probíhá v jiných provozech odběratelů.

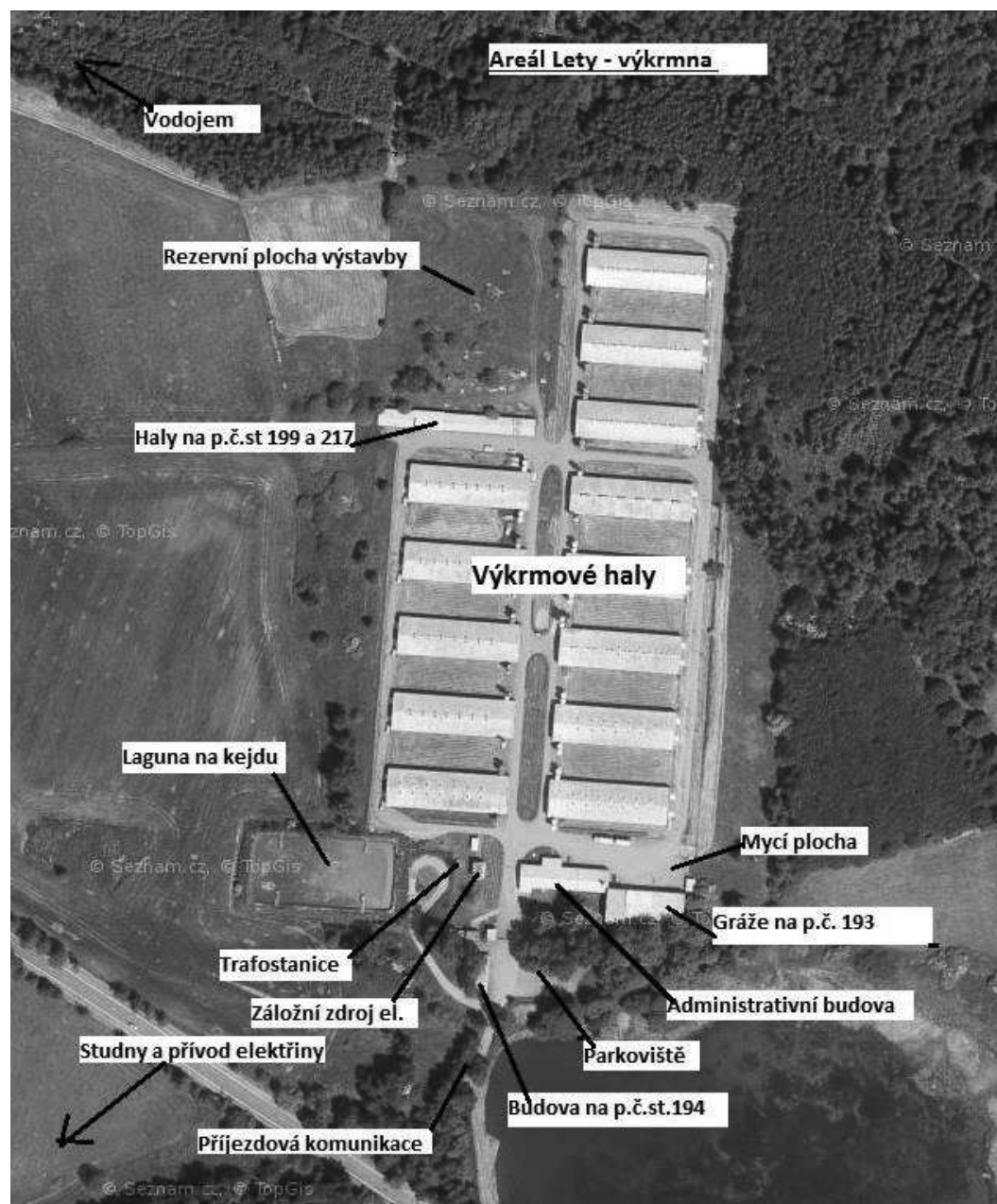
Situování výkrmny je patrné z následující mapy:



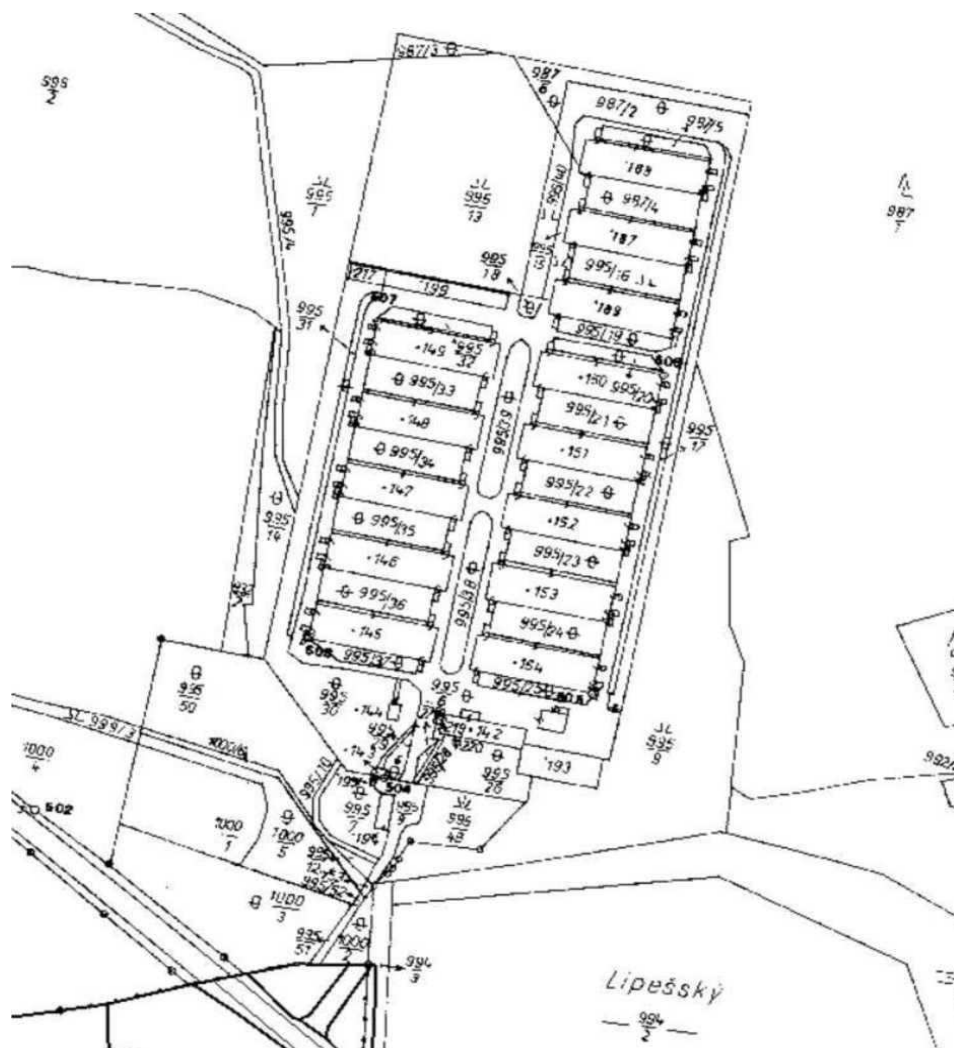
Výkrmná je dostupná těžkými nákladními automobily z dálnice D4 a následně po silnici I. tř. č. 19 (cca 10 km).

Výkrmná zaujímá plochu cca 8 ha.

Prostorové uspořádání vč. orientační identifikace objektů je patrné z leteckého snímku:



Rozmístění objektů včetně parcelních čísel pod objekty:



Areál je vystavěn na okraji katastrálního území obce Lety sousedícího s katastrálním územím Králova Lhota, okres Písek, kraj Jihočeský. Vlastní obec Lety měla dle Malého lexikonu obcí ČR 2016 (vydáno k 15.12.2016) 265 obyvatel.

Pozemky areálu mají mírný sklon k jihu. Sousední pozemky západně od areálu jsou zemědělsky obhospodařované. Jižní část areálu přiléhá k rybníku Lipeš. Na severní a východní straně s areálem sousedí pozemky s lesními porosty.. Areál byl dokončen a zprovozněn v roce 1975 a v roce 1978 byly dostavěny a uvedeny do provozu poslední tři haly podle místního označení č. 11 až 13 shodného technického provedení. Areál je připojen na elektrickou síť a má vlastní zdroj vody (studny a vodojem – vše mimo areál). Srážkové vody jsou odváděny systémem odkanalizování do místní vodoteče na jižní areálu. Splaškové vody z administrativní budovy vč. sociálních zařízení jsou sváděny do místní ČOV a přečištěné odváděny do vodoteče. Splaškové vody z provozu výkrmen jsou sváděny do lokálních jímek a poté převáženy fekálním vozem do kejdomé laguny, která slouží pro skladování kejdy. Provozní areál má vlastní záložní zdroj el. energie – dieselagregát.

V době ocenění je provozní areál samostatný uzavřený celek, který je přístupný po vlastní zpevněné asfaltové komunikaci odbočující ze silnice I. tř. č.19. Uvnitř areálu se nacházejí provozní budovy, které jsou aktuálně provozované v rámci hlavní činnosti výkrmu prasat, budova administrativní vč. sociálního zázemí a budova garáží a další vedlejší objekty (kůlny, sklady, objekt záložního zdroje el. energie, apod.).

V severní části areálu jsou volné pozemky, které jsou v případě potřeby rezervou pro výstavbu dalších hal, předpoklad umístění dalších 3 – 4 hal o stejné kapacitě, jako stávající. Plocha pozemků rezervy je cca 12 tis.m².

5.2. Popis objektů v areálu

Výkrmové haly

Hlavními objekty výkrmny jsou jednotlivé haly určené pro výkrm prasat. Sdělená kapacita jedné haly je 1000 prasat. K datu ocenění je cyklus výkrmny otevřený, provozovatel nakupuje selata, základ jeho provozní činnosti spočívá výkrmu selat do porážkové váhy (cca 115 až 120 kg živé váhy) a prodej zpracovatelům.

Pro účely orientace v objektech jednotlivých hal s místním účelovým označením je doplněno parcelní číslo pozemku, na kterém je hala postavena:

číslo haly	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
parc.č.st.	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	189	187	188

Pozemky parc.č.st 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153 a 154, na kterých jsou umístěny haly 1 až 10 jsou pozemky ve vlastnictví České republiky, které společnost AGPI, a.s. užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené s v roce 1999 s Pozemkovým fondem České republiky, Praha 1. Nájemní smlouva č.61N99/06 je uzavřena na dobu neurčitou a je periodicky upravována dodatky ke smlouvě. Společnost AGPI,a.s. v souvislosti s oceněním předložila Dodatek č. 25 smlouvy ze dne 1.10.2016. V tomto dodatku je za Českou republiku je uveden Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3.

Výkrmové haly jsou typizované o vnějších rozměrech 60 x 18,15 m. Výkrmová část haly je ocelová rámová konstrukce na betonových základových pasech. Rám je opláštěn sendvičovými panely s povrchem z hliníkových plechů a tepelné izolace. Podlahy jsou provedeny betonové s vloženou hydroizolací v profilu dle použité technologie. Pod zaroštovanou částí kotců (1/3 plochy kotců) jsou provedeny betonové kejdivé kanály, kterými je kejda sváděna do zásobních (čerpacích) jímek (žump) a odtud je kejda odvážena CAS vozem do skladovací laguny. Kejdivý kanál má kapacitou cca 130 m³ a každý je napojen na přečerpávací žumpu na konci haly s kapacitou 6 m³. V každé hale je po 4 kejdivých kanálech. Podhledy výkrmové části haly jsou z hliníkového plechu s tepelnou izolací v půdním prostoru. Střecha haly je sedlová s mírným sklonem krytá hliníkovým trapézovým plechem. Okapní svody jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Boční podélné stěny jsou opatřeny okny a ochrannými kryty. Ve stěnách jsou též čtyři kusy malých dřevěných dvířek (dle sdělení nepoužívaných).

Na jednom konci haly je přípravná a na opačném konci haly je zádveří. Jedná se o zděné části haly. Zdi jsou opatřeny omítkou, v prostorech není strop. Vstup do přípravný je zajištěn dvěma dřevěnými dvoukřídlými dveřmi (též na opačné straně je do zádveří přístup dvěma dřevěnými dvoukřídlými dveřmi). Na straně zádveří jsou haly opatřeny nakládací rampou pro nakládání a vykládání prasat.

Hala je rozdělena podélnou zděnou stěnou, která od sebe odděluje dvě sekce, kde v jedné sekci je 50 kotců pro 10 prasat. Kotce jsou hrazeny ocelovými svařovanými trubkami.

Krmení je řešeno systémem suchého krmení, u každé stáje jsou umístěna sila (původní ocelová, nebo obměněná plastová) na krmné směsi. U deseti hal jsou umístěna sila s kapacitou 4 x 17,5 m³ (4 x 10 t) u tří hal jsou umístěna sila s kapacitou 2 x 31 m³ (2 x 19 t). Pomocí dopravníků je krmná směs potrubím dopravována do samokrmítek, která jsou umístěna v každém kotci. Napájení je zajištěno centrálním vodovodním rozvodem do kotců. Ventilace je provedena jako automatická podtlaková s nasávacími klapkami na obvodových stěnách haly a výdechy ventilačními komíny přes střechu haly.

Budova je napojena na vodovod, rozvod el. energie. Budova je v původním stavu, přičemž v průběhu užívání byly některé části vyměněny (průběžná obnova ustájení, vnitřních instalací, systému krmení). Budova je udržována a obnovována přiměřeně svému účelu užívání. Technicky je v dobrém stavu zajišťujícím provozuschopnost, opotřebení přiměřené.

Administrativní budova

Budova bez čp/če na pozemku parc.č.st. 142, 219 a 220.

Jedná se o budovu vystavěnou pro administrativní a správní činnosti a údržbu areálu. Budova je umístěna vpravo od vjezdové vrátnice. Je to zděná jednopodlažní nepodsklepená budova se sedlovou střechou s mírným spádem a plechovou krytinou. V budově jsou umístěny kanceláře, šatny, sociální zařízení, jídelna, dílny údržby a kotelna. Společnost nemá k dispozici kolaudační rozhodnutí. Dle sdělení byla stavba uvedena do provozu v roce 1975. Od doby výstavby do data ocenění je budova používána pro zajištění související administrativy a sociální potřeby zaměstnanců zemědělské výroby - živočišné produkce. Budova je rozdělena na vrátnici, kanceláře, šatny a sociální zázemí, sklad PHM a paliv, kotelnu s kotlem spalujícím LTO typu E-1 2DB a zásobníky na LTO, kterým je budova vytápěna. Budova je napojena na vodovod, rozvod el. energie a vlastní ČOV. Stavebně technické provedení odpovídá době jejího vzniku. Budova je v původním stavu, přičemž v průběhu užívání byly některé části vyměněny (např. částečně výplně otvorů). Budova je udržována a obnovována přiměřeně svému účelu užívání. Technicky je v dobrém stavu, opotřebení přiměřené.

Budova na pozemku parc.č.st. 217

Jedná se o jednoduchou skladovací budovu bez napojení na inženýrské sítě. Jižní stěna budovy částečně chybí. Budova je ocelové příhradové konstrukce, opláštěná vlnitým pozinkovaným plechem a vlnitými sklolaminátovými deskami. Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Budova nemá strop a střešní plášť je vlnitý pozinkovaný plech. Podlaha je betonová mazanina. Jednou stěnou budova přiléhá ke skladovací hale na pozemku parc. č. st. 199. Rozměry budovy jsou 17,7 x 8 m. Výška stěny budovy je 4 m. Budova je přístupná po asfaltových vnitro areálových komunikacích, je využívána pro ukládání vozidel a strojů. Stáří objektu je 40 let. Konstrukce i opláštění vykazují známky rezivění. Opotřebení budovy je přiměřené stáří.

Budova na pozemku parc.č.st. 199

Objekt je vystavěn na pozemku parc. č. 199 ve vlastnictví České republiky o výměře 480 m².

Jedná se o jednoduchou skladovací budovu, halu napojení na inženýrské sítě. Jižní stěna budovy je osazena 7x ocelovými vraty. Budova je ocelové příhradové konstrukce, opláštěná vlnitým pozinkovaným plechem a vlnitými sklolaminátovými deskami a je rozdělena jednoduchými příčkami. Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Podlaha je betonová mazanina (částečně chybí, pouze mlatová podlaha). Jednou stěnou budova přiléhá ke skladovací hale na pozemku parc. č. st. 217. Západní stěna budovy není opláštěná a prostor je využíván pro ukládání nepotřebného materiálu. Rozměry budovy jsou 59,7 x 8 m. Výška stěny budovy je 4 m. Budova je přístupná po asfaltových vnitro areálových komunikacích, je využívána pro ukládání vozidel a strojů a jiných materiálů. Stáří objektu je 40 let. Konstrukce i opláštění vykazují známky rezivění. Opotřebení budovy je přiměřené stáří.

Budova na pozemku parc.č.st. 193

Objekt je vystavěn na pozemku parc. č. 193 ve vlastnictví České republiky o výměře 580 m², vedeném v druhu pozemků – zastavěná plocha a nádvoří. Objekt je veden ve způsobu užívání – garáž. K účelu garážování a oprav motorové techniky je objekt skutečně využíván. Objekt je jednopodlažní, zděný, nepodsklepený je napojený na areálový rozvod elektřiny, vody a topení. Střešní konstrukce jsou betonové panely, je sedlová s mírným spádem krytá hliníkovým trapézovým plechem. Okna jsou plastová a ocelová. Vjezdová vrata (10ks) jsou ocelová dvoukřídlá. Dvě garáže jsou vysoké 6 m a 8 garáží o výšce 5 m. Budova je přístupná po asfaltových vnitro areálových komunikacích. Stáří objektu je 40 let. Stavební stav odpovídá stáří objektu.

Budova na pozemku parc.č.st. 194

Objekt je vystavěn na pozemku parc. č. 194 ve vlastnictví České republiky o výměře 97 m², vedeném v druhu pozemků – zastavěná plocha a nádvoří. Objekt je veden ve způsobu užívání – zem. stavba. Objekt je vystavěn mimo oplocenou část areálu při příjezdové komunikaci. Jedná se o jednoduchou budovu bez inženýrských sítí. Východní strana budovy je částečně bez stěny – polootevřený přístřešek. Budova je ocelové montované konstrukce, opláštěná vlnitým pozinkovaným plechem. Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Podlaha je betonová mazanina. Dvě parkovací stání jsou s ocelovými dvoukřídlovými vraty. Rozměry budovy jsou 18 x 5,4 m. Světlá výška stavby je 3,4 m. Stáří objektu je 40 let. Budova není napojena na žádné inženýrské sítě. Konstrukce i opláštění vykazují známky rezivění, stav odpovídá stáří.

Budova na pozemku parc.č.st. 144

Objekt je vystavěn na pozemku parc. č. 144 ve vlastnictví České republiky o výměře 65 m², vedeném v druhu pozemků – zastavěná plocha a nádvoří. Objekt je veden ve způsobu užívání – technické vybavení a byl pořízen v roce 1975. Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Podlaha je betonová mazanina. Jedná se o jednoduchou zděnou budovu. V budově je umístěn náhradní zdroj výroby elektrické energie –dieselelektrický agregát, typ 6S160PN o výkonu 160 kW, 200 kVA a rozvodná skříň elektřiny. Budova má plochou střechu a je napojena na elektrickou rozvodnou síť. Budova kromě elektřiky není napojena na žádné inženýrské sítě. Stav objektu odpovídá stáří.

Budova na pozemku parc.č.st. 143

Objekt je vystavěn na pozemku parc. č. 143 ve vlastnictví České republiky o výměře 65 m², vedeném v druhu pozemků – zastavěná plocha a nádvoří. Objekt je veden ve způsobu užívání – zem. Stavba a byl pořízen v roce 1975. Jedná se o jednoduchou zděnou budovu. Budova je užívána pro dočasné umístění kadaverů (uhynulých kusů) před odvozem do kafilerie. Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Podlaha je betonová mazanina. Budova má plochou střechu a je napojena na elektřinu. Rozměry budovy jsou 5,00 x 4,60 m. Výška budovy je 4,10 m. Stav objektu odpovídá stáří

Vjezdová část areálu

Oceňované stavby jsou umístěny na pozemcích parc. č. 995/27 a 995/6, jedná se o objekty vjezdové dezinfekční vany o rozměrech 4 x 12 m a pojezdové zapuštěné váhy. Jáma dezinfekčního vjezdu je betonová vana určená pro průjezd automobilů vjíždějících a vyjíždějících z areálu a je napojena na jímku o kapacitě cca 6,5 m³ pro vypouštění roztoku. Mostová zapuštěná váha je využívána pro vážení naskladňovaných a vyskladňovaných zvířat. Rozměry váhy jsou 18 x 3 m. Stáří objektů je 40 let. Vlevo od vjezdové brány je umístěn přístřešek pro nucený výkup užívaný pro dočasné ustájení např. poraněných prasat před odvozem.

Trafostanice a kabelové rozvody, osvětlení

Jedná se o dvousloupovou trafostanici o výkonu 160 kVA, která je umístěna na pozemku parc.č. 995/30. Přívodní vedení elektřiny je o délce 700 m a je napojeno jihozápadním směrem na rozvodnou soustavu. Sloupy vedení jsou betonové. Smlouvy na umístění sloupů el. vedení nebyly předloženy. Rozvody elektřiny uvnitř areálu jsou v délce cca 680 m k jednotlivým halám a objektům. Osvětlení je řešeno parkovými osvětlovacími sloupy (20ks) podél komunikací. Stáří rozvodů je cca 40 let.

Mycí plocha pro techniku

Mycí plocha je betonová izolovaná plocha se spádem k odtokovému potrubí krytému mříží. Plocha má rozměr 10 x 12 m a slouží k mytí techniky. Znečištěná voda odtéká do betonové jímky s kapacitou 15 m³ a odtud odvážena CAS vozem k řízené likvidaci. Přívod vody je z areálového rozvodu.

Studny, přípojka vody, vodojem

Výkrmový areál má autonomní systém zásobování vodou. V prostoru jihovýchodně od areálu, mezi obcí Lety a obcí Králova Lhota je vybudován systém propojených 5 vrtaných studen umístěných ve vzdálenosti cca 4,5 km od farmy. Z lokality studen je voda dopravována do vodojemu postaveného na pozemku stp. 155 v k.ú. Lety, který je předmětem dlouhodobého pronájmu, a který je situován severozápadně od areálu v nadm. výšce cca 480 n.m. Odtud je areál zásobován samospádem. Stávající systém umožňuje maximální denní spotřebu 140 m³/den. Větší část systému byla obnovena před pěti roky. Pro umístění technických zařízení vodovodu (kromě objektu vodojemu) nebyly předloženy žádné doklady o smluvních vztazích.

Systém skladování kejdy

Vzhledem k požadavku skladovat velké množství kejdy v období kdy nelze kejdu aplikovat na pole je na jižním okraji vybudována laguna na kejdu. Jedná se o zemní fóliovou skladovací lagunu na

keжду se skladovací kapacitou 9.000 m³ a rozměrech cca 73 x 36 m. U jímky je vně areálu vybudováno čerpací místo pro vyskladňování kejdy do přepravního prostředku, betonová izolovaná plocha 8,0 x 4,0 m pro zachycení úkapů, se spádem do sběrného potrubí zaústěného do přečerpávací jímky. Přečerpávací jímka slouží k čerpání kejdy dopravované z jednotlivých stájí do laguny vozem CAS, betonová jímka o půdorysu 4,0 x 4,0 m s čerpacím místem, betonová izolovaná plocha 8,0 x 4,0 m pro zachycení úkapů při čerpání z přepravního prostředku CAS, se spádem do sběrného potrubí zaústěného do přečerpávací jímky. Stáří objektu je 8 let.

Čistírna odpadních vod

Jedná se o typovou domovní ČOV pro 15 EO, která slouží k čištění odpadních vod z administrativního a dílenského zázemí. ČOV je umístěna na pozemku parc.č. 995/30. Stáří ČOV je 9 let.

Oplocení

Oplocení areálu provedeno drátěným pletivem na betonových, případně ocelových sloupcích výšky 2 m v délce 1223 m. V oplocení 4 x ocelová dvoukřídlá vrata. Z toho jedny vrata s motorovým otevíráním na dálkové ovládání.

Areálové rozvody vody

Areálové rozvody vody navazují na přívod od vodojemu a jsou provedeny v délce cca 680 m k jednotlivým výkrmovým halám a ostatním objektům. V areálu je umístěno 6 hydrantů, 3 revizní a pohotovostní šachty.

Kanalizace

V areálu je oddělená dešťová kanalizace v provedení betonových rour DN 300 v délce 3107 m. Dešťová voda od výkrmových hal je odváděna rigoly zhotovených z betonových segmentů o celkové délce 2150 m. Stáří systému je 40 let. Splašková kanalizace je z administrativní budovy zaústěna do ČOV.

Komunikace, parkoviště

Areál je dostupný po asfaltové komunikaci ze silnice 1. tř. č. 19. V areálu jsou komunikace z asfaltovým udržovaným povrchem pro nákladní dopravu. Celková plocha silničních komunikací je více než 10 600 m² a plocha parkovišť je cca 800 m².

Sadové úpravy

Součástí areálu jsou sadové, kdy v jižní části areálu v okolí parkoviště jsou vzrostlé listnaté a jehličnaté stromy. Stáří stromů je více než 40 let. Ve vnitřní části areálu jsou udržované trvalé luční porosty a tyto jsou částečně lemovány střihaným živým plotem.

5.3. Stávající věcná břemena, restituční nároky

Podle předložených výpisů LV 232 pro k.ú. Lety, obec Lety a LV 346 pro k.ú. Králova Lhota, obec Králova nevážnou na nemovitostech žádná věcná břemena s povinností k předmětným nemovitostem ve vlastnictví AGPI, a.s. Restituční nároky společnost neeviduje.

5.4. Územní plán, stabilizace území, integrované povolení

Obec Lety nemá k datu ocenění schválený platný územní plán. Obec eviduje vymezená území pro výstavbu.

Podle rozhodnutí o vydání integrovaného povolení vydaného KÚ – Jihočeského kraje, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví č.j.: KUJCK 17798/2006 OZZL/13/F1/R (10.2.2007 nabylo právní moci), je provoz řádně povolen. V platnosti je „Rozhodnutí o změně Integrovaného povolení ze dne 6.8.2010, č.j.: KUJCK/24395/2010 OZZL/3/Eg“ a „Rozhodnutí o změně Integrovaného povolení ze dne 11.2.2014, č.j.: KUJCK 8862/2014 OZZL“ a „Opravné rozhodnutí Integrovaného povolení ze dne 29.8.2014“ a „Rozhodnutí o změně Integrovaného povolení ze dne 21.12.2015, č.j. KUJCK 93105/2015/OZZL“

5.5. Zásobování energiemi, rozvojové možnosti

Administrativní budova vč. sociální části je vytápěna z centrální kotelny na LTO. Areál má vlastní zdroje vody (studny a vodojem), vlastní čistírnu odpadních vod pro administrativní budovu. Dále disponuje vlastní vstupní trafostanicí včetně záložního zdroje elektrické energie. Podle sdělení odpovědných osob společnosti jsou kapacity zdrojů energií a zásobování dostatečné a v tomto ohledu nejsou žádné indicie kapacitních problémů.

Z hlediska možného rozšíření výrobní kapacity areálu jsou v severozápadní části „rezervní“ volné pozemky pro možnost dalších výkrmových hal (odhadem 3 až 4).

5.6. Statistika, zdroje informací, trh

Z relevantní trh je považována Česká republika v segmentu zemědělských areálů pro výkrm popř. odchov prasat. Tento trh je podle názoru zpracovatele ocenění dán druhem, historickým účelem vybudování takových areálů a jejich specifik a jejich vybavením. Faktory, které ovlivňují vymezení takového trhu pro areály daného typu, mohou být:

- areály historicky pořízené speciálně pro odchov a výkrm prasat
- areály mající stejné nebo velmi obdobné struktury uspořádání a poměrné zastoupení jednotlivých druhů staveb (haly pro chov, likvidace kejdy, administrativa, údržba, sklady...)
- existence věcných břemen a míra omezení vlastnického práva (většinou umístění, přístup, provozování a opravy zdrojů energií, ...)
- vlastnictví pozemků a staveb, popř. nájmy pozemků a staveb
- obdobná napojení na inženýrské sítě a přístupy
- v každém takovém obdobném areálu jsou objekty relativně nebo zásadně obnovené a naopak poměrně velmi opotřebené
- obdobné případné ekologické závazky

obdobné areály nejsou v rozporu s podmínkami lokálních územních plánů,

Český statistický úřad (ČSÚ) provádí statistická zjišťování pro sledované druhy nemovitostí, mezi které patří rodinné domy, byty, bytové domy a stavební pozemky³. Ceny jiných druhů nemovitostí nesleduje. Žádná jiná instituce na úrovni státní správy nebo z řad nestátních, či soukromých subjektů též žádné systémové sledování neprovádí, tedy nejsou k dispozici žádné systematické statistické údaje. Z uvedených důvodů je nutné provést vlastní průzkum. Pro obstarání informací o srovnatelných transakcích je nutné postupovat metodou vyhledávání a individuálním sběrem informací.

Jak bude popsáno v další kapitole, bylo možné nalézt realizované případy prodejů srovnatelných areálů mezi nezávislými subjekty, tedy lze konstatovat, že trh s obdobnými areály existuje, pouze o něm nejsou systematické informace.

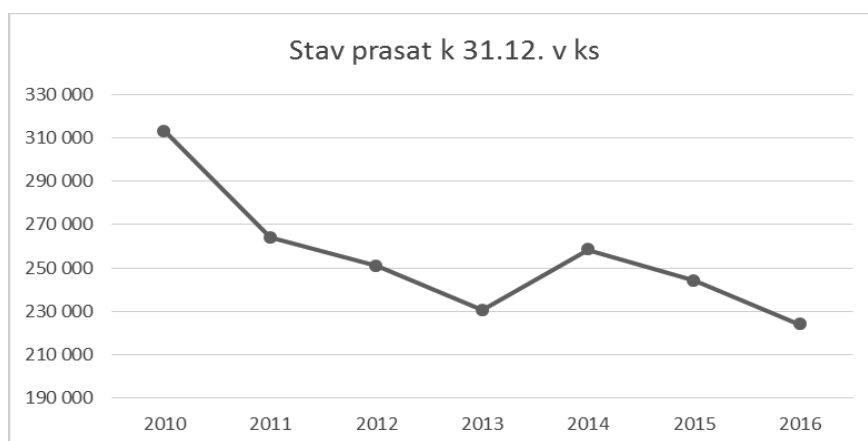
V souvislosti s o ceněním zpracovatel prověřoval možné souvislosti realizovaných kupních cen obdobného majetku pro ocenění (viz dále) se základními hospodářskými parametry na republikové úrovni, které lze nejjednodušeji charakterizovat prostřednictvím vývoje počtu chovaných prasat na výkrm.

POČET PRASAT (czso.cz)

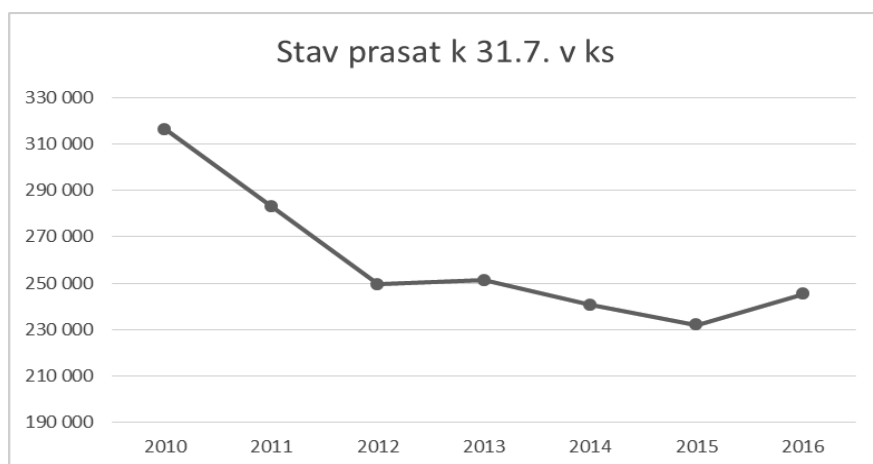
80 - 110 KG
Ž.HM.

Stav	31.7.	31.12.
2006		
2007		
2008		
2009		
2010	316 394	313 013
2011	283 149	263 894
2012	249 533	250 883
2013	251 317	230 526
2014	240 612	258 498
2015	231 868	244 159
2016	245 226	223 955

<https://www.czso.cz/csu/czso/vysledky-chovu-prasat-k-31122010-xss6jbfsee>



³ <https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti>



Dílčí závěr:

Podle uvedených statistik ve sledovaných letech do současnosti dochází v rámci republiky k trvalému poklesu počtu chovaných prasat na výkrm. Tento faktor může znamenat nárůst možností nákupu stávajících starších areálů pro poměrně úzce specializovanou provozní činnost. Naopak poslední signály ze druhé poloviny roku 2016 uvádějí nárůst výkupní ceny živé váhy prasete mezi 33 až 34 Kč/kg. Na základě uvedených obecně zjistitelných informací nelze učinit jednoznačný závěr o případném vlivu na ceny nebo vývoj cen starších areálů pro výkrm prasat. S největší pravděpodobností budou na nějakým systémovým vývojem převažovat individuální okolnosti případů nákupů obdobných areálů.

5.7. Cenová mapa stavebních pozemků

Cenová mapa stavebních pozemků ve smyslu §§ zákona č. 151/1997 Sb. V platném znění nebyla vydána pro danou obec příslušnou obecně závaznou vyhláškou. I když pro účely tohoto ocenění nejsou cenové mapy závazné, bylo by možné na základě principů jejich tvorby a doby jejich trvání a doplňování usuzovat na širší relace cen pozemků v lokalitě usuzovat na ceny.

5.8. Výhody a nevýhody oceňovaného areálu

Na základě analýzy lze identifikovat následující výhody:

- Umístění areálu mimo vlastní obec (nejsou známy stížnosti na provoz)
- Dobrá dopravní dostupnost
- Informace o tom, že likvidaci kejdy lze realizovat na okolních zemědělských pozemcích
- Dostatečné kapacity inženýrských sítí
- Kapacitní rezerva pozemků po umístění dalších výkrmových hal

Nevýhody:

- Existence pozemků v areálu ve vlastnictví České republiky
- Smluvně neřešené umístění a provozování vodovodu a el. vedení mimo areál

6. Způsob ocenění

Z předložené objednávky Ministerstva kultury vyplývá požadavek objednatele na ocenění majetku cenou obvyklou, popř. zjištění tržní hodnoty majetku, v případě, že cenu obvyklou určit nelze.

V kontextu definice ceny obvyklé podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění a Ministerstvem financí vydaného Komentáře k určování obvyklé ceny⁴ lze pro ocenění použít jen způsob založený na principech porovnání, metodou statistického vyhodnocení skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu.

Pozn.: Komentář teoreticky pracuje s množinou prvků stanovenou z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly). V reálné praxi je tento teoretický přístup omezen většinou limitovaným počtem případů. Na základě provedeného individuálního sběru dat lze konstatovat, že v době zpracování předkládaného posudku na ocenění majetku lze najít informace o realizovaných prodejích obdobného majetku, tzn. lze provést ocenění způsobem, který odpovídá požadavku na použitý způsob ocenění porovnáním vedoucí k určení ceny obvyklé.

6.1. Způsob ocenění porovnáním

Praktický postup metody porovnání není nikde určen ani pevně stanoven. Její aplikace záleží na odpovědnosti a zkušenosti každého jednotlivého oceňovatele. Tato metoda ocenění je založena na porovnání předmětného majetku s prodeji obdobného majetku, jehož ceny byly ve srovnatelném období realizovány na volném aktivním trhu a jsou o nich známy informace. Tato metoda ocenění vychází z předpokladu existence aktivního, systematického a transparentního trhu s obdobnými věcmi nebo službami tzn., že se aktivně na něm obchoduje s dostatečným objemem a dostatečně často. Systematičnost trhu předpokládá, že účastníci trhu ctí nebo jsou nuceni ctít určitá společná pravidla a jeho transparentnost znamená, že jsou k dispozici údaje o transakcích na tomto trhu. Ze získané informace je možno odvodit hledanou hodnotu majetku jako důvodně očekávanou realizační cenu při prodeji majetku za podmínek definice ceny obvyklé. Cena majetku se utváří na příslušném trhu v konkrétních podmínkách. Úkolem oceňovatele je co nejvěrněji vystihnout důležité cenotvorné faktory a popř. určit jejich váhu, jakou se podílejí na tvorbě výsledné ceny.

Srovnatelnou cenu rozumíme obecně cenu cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě zvolených kritérií. Portfolio majetku společnosti zahrnuje pozemky, jejichž součástí jsou samostatné objekty zemědělského výrobního charakteru, administrativního charakteru, skladování, sociálních služeb, inženýrských staveb tvořících doplňkovou funkci staveb hlavních (např. přípojky, inženýrské sítě, apod.) včetně vybavení technologie pro příslušnou provozní činnost. V případě ocenění rozlehlejších provozních areálů je nutné zvolit takový postup zohledňující hlavní cenotvorné faktory a charakteristiky areálů, např. umístění areálů, velikost pozemků, intenzita zastavění, stavebně technický stav staveb, stavebně technický stav komunikací, struktura zastavění z pohledu užitných ploch, možnosti přístupů, zásobování energiemi a jejich závislosti, atd. (vše v rámci zvoleného relevantního regionu).

⁴ <http://www.mfcr.cz/cs/vyhledavani?q=Koment%C3%A1%C5%99+k+ur%C4%8Dov%C3%A1n%C3%AD+obvykl%C3%A9+ceny>

Obecně se pro účely porovnávacího způsobu celých provozních areálů, souborů staveb a pozemků se mohou použít cenotvorné faktory, např.:

- A poloha areálu vůči nejbližší obci
- B přístup k areálu a jeho dispozice a vybavení
- C stabilizace využití území, popř. územního plánu
- D stavebně technický stav chovných hal k datu kupní smlouvy
- E stavebně technický stav ostatních budov k datu kupní smlouvy
- F komunikace, parkovací plochy, inženýrské sítě
- G velikost pozemků areálu, rozvojové možnosti

V běžné praxi s ohledem na skutečnou dostupnost detailních informací o porovnatelném majetku (nemovitých i movitých věcí) je nutné zvolit způsob ocenění odpovídající těmto okrajovým podmínkám. S ohledem na určitou variabilitu velikostí areálů je jednou z vhodných možností provést ocenění pozemků samostatně a samostatně ocenění budov. Oceňování pozemků se „standardně“ provádí prostřednictvím přepočtu cen za 1 m² pozemku podle místa. Ocenění budov lze založit na ceně z porovnání za základní užitnou jednotku budov, např. cena za metr čtvereční podlahové nebo zastavěné plochy. Na základě aplikace těchto porovnávaním odvozených základních parametrů na kapacitu oceňovaného majetku lze určit cenu obvyklou. Základním předpokladem je podobnost nebo obdobnost oceňovaných věcí, tj. mají stejný účel, obdobnou strukturu, obdobné vybavení jako celek (všechny srovnávané areály jsou vybaveny obdobnými inženýrskými sítěmi, apod.) a u všech platné integrované povolení. I v daném případě oceňovaného areálu byl z důvodů veterinární hygieny a ochrany přístup do prostor výkrmů omezen. Aktuálně prázdnou desinfikovanou halu bylo možné prohlédnout detailně, v ostatních případech, kdy v halách probíhal výkrm, bylo možné pouze nahlédnout.

Porovnání areálů vychází z toho, že „optikou“ oceňovaných nemovitostí jsou hodnoceny porovnávané nemovitosti prostřednictvím zvolených kritérií, které vystihují hlavní cenotvorné faktory, pro které je na základě odhadu a zkušeností stanovena váha vlivu toho, kterého faktoru na cenu. Matematicky je pak vypočten index korekce ceny porovnávaných věcí na cenovou úroveň věci oceňované. Vzhledem k obecnému omezení, že až na výjimky není zpravidla možné získat takové detailní informace týkající se srovnávaných věcí jako u věci oceňované, je porovnání exaktní jen do určité míry.

Charakteristika faktorů (kritérií):

Kritérium A zohledňuje situování areálu vůči nejbližší obci. V daném případě spíše hledisko bezkoliznosti (zápach a jiné rušivé vlivy, apod.) a naopak dostupnosti pro zaměstnance z místních zdrojů.

Kritérium B zohledňuje hodnocení možnosti přístupu z veřejné komunikace přímo do areálu po vlastních komunikacích, přístup pro těžká vozidla (dovoz selat je běžně kamiony; odvoz vykrmených prasat těžkými nákladními vozy).

Kritérium C zohledňuje lokální podmínky využití území, popř. skutečnost zda má daná obec zpracovaný územní plán nebo jinou dokumentaci týkající se ploch s určeným způsobem využití apod.

Kritérium D zohledňuje průměrný stavebně technický stav hlavních provozních staveb (výkrmové nebo odchovné haly, apod.), kvalitu a pravidelnost údržby, tiché závazky z titulu spíše neprováděné údržby a obnovy s ohledem na požadavek zajištění provozuschopného stavu

Kritérium E zohledňuje průměrný stavebně technický stav vedlejších provozních staveb plnicích vedlejší doplňkovou funkci ke stavbám hlavním, kvalitu a pravidelnost údržby, tiché závazky z titulu spíše neprováděné údržby a obnovy s ohledem na požadavek zajištění provozuschopného stavu

Kritérium F zohledňuje intenzitu zastavění, poměr skutečných zastavěných ploch k celkové výměře pozemků ve funkčním celku, charakter a kvalitu ostatních ploch v areálu, zasítování areálu, spod.

Kritérium G zohledňuje celkovou velikost a charakter areálu z hlediska prodejnosti, rozvojové možnosti, kapacity pro rozšíření výroby, popř. další možnosti a okolnosti

Při ocenění pozemků se postupuje obdobně.

7. Ocenění

Předmětem ocenění je majetek umístěný a sloužící k provozu výkrmny prasat v obci Lety. Majetek má dvě základní kategorie – nemovité věci, pozemky a stavby a věci movité představované technologiemi sloužícími pro speciální provoz výkrmny prasat.

V rámci úkonů směřujících k ocenění majetku byl proveden průzkum a individuální sběr dat o případných transakcích s obdobným majetkem. Vzhledem k tomu, že oceňovaný areál byl vystaven v rámci koncentrace výkrmny prasat umístěných v obdobných areálech v rámci jednotlivých okresů bylo možno jako relevantní region zvolit oblast Čech a Moravy. V rámci celého relevantního regionu při hledání a výběru možných srovnatelných transakcí byly nejprve identifikovány nejvýznamnější společnosti v daném oboru (např. Liprapork a.s., JAVEPork a.s., SVP Pelhřimov a.s., Mydlářka a.s.), u nich bylo podrobněji zkoumáno nabytí obdobných areálů. Dále pak náhodným sběrem informací o transakcích s obdobnými areály méně významných subjektů. Výsledkem byla množina více než třiceti lokalit (středisek - vepřinů). Dalším podrobnějším zkoumáním bylo zjištěno, že větší část obchodů s areály byla realizována prostřednictvím nákupu a prodeje podílů ve společnostech areály vlastníci (z důvodů neplacení daně z nabytí nemovitých věcí) nebo změn vlastníků vložených do katastru nemovitostí v důsledku proběhlých nepeněžních transakcí (např. přeměn obchodních formou fúze). Na základě uvedených faktů se vzorek použitelných porovnatelných zúžil na ty případy, které jsou skutečně pro ocenění použité. Přesto je zpracovatele přesvědčen, že vzorek je dostatečně reprezentativní, aby na základě jeho analýzy mohl být učiněn výrok o ceně obvyklé předmětu ocenění.

Jak bylo uvedeno výše, v daném případě byl zvolen postup ocenění pozemků, jako samostatné kategorie. Způsob ocenění je, obdobně, jako u výše popsané principy založen na porovnání

Pozemky

Za pomoci evidence katastru nemovitostí zpracovatel vyhledal kupní smlouvy prodeje areálů pro chov prasat popř. kupní smlouvy pozemků v areálech a též kupní smlouvy na převod pozemků v katastrálním území Lety a sousedních katastrálních územích.

V areálu Lety jsou pozemky o výměře 66 064 m² (vč. nezbytných pozemků umístěných mimo oplocený areál – vodojem,..) ve vlastnictví AGPI, a.s. a 13 991 m² ve vlastnictví České republiky, které jsou na základě nájemní smlouvy užívány AGPI, a.s. (jedná se o pozemky zastavěné budovami). Pro stanovení jednotkové ceny pozemků provedl zpracovatel vyhledání kupních smluv v nejbližší lokalitě (katastrální území Lety, Králova Lhota, Šerkov). V této lokalitě bylo nalezeno a vytypováno dvacet šest kupních smluv realizovaných v letech od roku 2014. Z těchto smluv zpracovatel pro ocenění pozemků vyloučil smlouvy, kde byly předmětem převodu i stavby, jelikož ve smlouvách není uvedena cena pozemků a staveb samostatně. Byly vybrány kupní smlouvy na převod volných pozemků na okraji obcí a mimo obce, a to kupní smlouvy s čísly vkladů V-2754/2014-305, V-5222/2014-305, V-5594/2014-305, V-7801/2014-305. Kupní smlouvy byly analyzovány a pomocí porovnání v přílohové tabulce byla stanovena jednotková cena pozemků. Podle názoru zpracovatele posudku aktivní trh s pozemky vykazuje výrazně individuální charakter především v závislosti na potřebách kupujícího. Ceny pozemků v jednotlivých lokalitách nevykazují v průběhu času žádné identifikovatelné trendy - realizované ceny závisí spíše na momentálních okolnostech. Podrobnosti případů jsou uloženy v archivu zpracovatele. Podrobnosti porovnání jsou patrné ze samostatné přílohy ocenění.

Budovy, stavby

Pro ocenění staveb v areálu porovnáním zpracovatel vyhledal v katastru nemovitostí kupní smlouvy na převod obdobných areálů (viz výše), které byly uzavřeny mezi nezávislými subjekty. Prostřednictvím sbírky listin katastru nemovitostí byly vyžádány příslušné listiny kupních smluv od roku 2000 do současnosti. S ohledem na omezení dostupnosti detailů porovnávaných areálů byl pro ocenění zvolen jako účelová jednotka parametr zastavěné plochy budovami. Kupní smlouvy byly analyzovány a pomocí porovnání v přílohové tabulce byla stanovena jednotková cena zastavěné plochy.

Relevantní údaje z jednotlivých kupních smluv a přehled porovnávaných areálů je uveden níže. Vlastní ocenění porovnáním je uvedeno v tabulce v příloze posudku.

Přehled porovnávaných areálů:

Vlastník	Provoz	Kat. území	Obec	Okres	Velikost obce (obyv.)	Umístění (provozu)	Zdroj informací	Celková kupní cena (Kč)	Vložení KS	Kupní smlouvy v letech	Celk. vým. ných pozemků (m2)	Z toho JC za 1 m2 pozemků plocha m2 (Kč/m2)	JC za 1 m2 podlah. ploch budov (Kč/m2)	Cena za technologie (Kč/kpl)	% zastavěných ploch z celku	Zastav.plo cha výrobních hal	Zastavěno z toho % výrobních hal	Zastav.plo cha ostatních budov	
PROVEM a.s.	výkrm prasat	Vladislav	Vladislav	Třebíč	1 168	mimo obec	kupní smlouva	16 950 000	V-2006/2016	2016	88 827	24 682	40,00	500	0	27,8	22 241	90,1	2 308
Město Mimoň	výkrm prasat	Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	6 532	okraj obce	kupní smlouva	22 664 640	V-6698/2016	2016	88 981	26 701	60,00	650	0	30,0	25 223	94,5	1 478
Mydlářka a.s.	odchovna selet	Něstěnice	Neveklov	Benešov	2 547	okraj obce	kupní smlouvy	4 380 000	více smluv	2003 - 2009	85 775	9 040	22,94	1 041	0	10,5	3 830	42,4	187
Mydlářka a.s.	odchovna selet	Převýšov	Převýšov	Hradec Králové	332	mimo obec	kupní smlouvy	14 495 964	více smluv	2002-2015	74 207	16 966	34,58	703	500 000	22,9	16 026	94,5	940
Manetech CZ s.r.o.	výkrm prasat	Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	539	okraj obce	kupní smlouvy	10 000 000	více smluv	2015	59 150	11 070	25,00	729	450 000	18,7	10 970	99,1	2 199
JAVE Pork a.s.	výkrm prasat	Velké Němčice	Velké Němčice	Břeclav	1 757	mimo obec	kupní smlouva	8 347 920	V-3739/2015	2015	6 625	6 625	40,00	1 200	0	100,0	6 625	100,0	0,00
Odeř Agrar k.s.	výkrm prasat	Odeř	Hroznětín	Karlovy Vary	1 943	mimo obec	kupní smlouva	37 800 000	V-3748/2006	2006	107 893	24 325	40,00	1 380	0	22,5	22 800	93,7	1 525

1) Areál

Vlastník: PROVEM a.s. Havlíčkův Brod, č.p. 61, 580 01 Kojetín

KÚ	Obec	Okres	Pozemek		Výměra
			parc.č.	Druh	(m2)
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 278	zem.stav. hala	1012
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 279	zem.stav. hala	1017
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 280	zem.stav. hala	1016
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 281	zem.stav. hala	979
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 282	zem.stav. hala	1005
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 283	zem.stav. hala	1000
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 284	zem.stav. hala	1009
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 285	zem.stav. hala	1056
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 286	zast.pl a nádv.	95
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 299	zem.stav. hala	733
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 300	zem.stav. hala	756
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 301	zem.stav. hala	753
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 302	zem.stav. hala	766
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 303	zem.stav. hala	533
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 304	zem.stav. hala	1049
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 305	zem.stav. hala	1049
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 309		969
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 310		59
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 311		371
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 312		95
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 313	zem.stav. hala	1093
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 314	zem.stav. hala	1086
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 324		16
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 340	garáž	205
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 370		438
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 371	zem.stav. hala	1277
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 372		1469
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 373		1470
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 374		1459
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 375		10
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 376		133
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 377		247
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 378		221
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 403		218
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 425		7
Vladislav	Vladislav	Třebíč	st. 436		11
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/5		2114
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/14		262
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/15		590
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/16		449
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/17		473
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/18		505
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/19		227
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/20		19237
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/21		628
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/22		628
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/23		698
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/25		1536
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/26		740
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/27		739
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/28		1370
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/29		507

Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/30	100
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/31	152
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/32	169
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/33	6405
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/37	198
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/38	870
Vladislav	Vladislav	Třebíč	762/44	56
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/3	1536
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/5	11803
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/11	552
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/12	248
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/13	369
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/14	473
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/15	538
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/16	337
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/17	1350
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/18	1440
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/19	19
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/20	70
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/21	950
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/22	1948
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/25	683
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/26	119
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/27	552
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/28	371
Vladislav	Vladislav	Třebíč	787/31	393
Vladislav	Vladislav	Třebíč	844/6	743
Vladislav	Vladislav	Třebíč	846	555
Vladislav	Vladislav	Třebíč	1621	111
Vladislav	Vladislav	Třebíč	1622	111
Vladislav	Vladislav	Třebíč	1623	110
Vladislav	Vladislav	Třebíč	1624	111

Snímek z katastrální mapy k.ú. Vladislav:



2) Areál

Vlastník: Město Mimoň, Mírová 120, 471 24 Mimoň:

KÚ	Obec	Okres	Pozemek		Výměra (m2)
			parc.č	Druh	
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4211	trvalý travní porost	397
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4246	ostatní pl.dobývací prost.	1 719
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4248	zastav pl a nadvoří + stavba	56
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4316	zastav pl a nadvoří + stavba	33
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4343	zastav pl a nadvoří + stavba	3 173
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4344	zastav pl a nadvoří + stavba	3 103
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4345	zastav pl a nadvoří + stavba	3 676
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4346	zastav pl a nadvoří + stavba	3 028
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4347	zastav pl a nadvoří + stavba	717
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4348	zastav pl a nadvoří + stavba	17
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4349	zastav pl a nadvoří + stavba	60
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4350	zastav pl a nadvoří + stavba	46 728
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4351	zastav pl a nadvoří + stavba	3 064
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4352	zastav pl a nadvoří + stavba	3 105
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4353	zastav pl a nadvoří + stavba	3 043
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4354	zastav pl a nadvoří + stavba	3 031
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4355	ostatní pl, neplodná p.	13 436
Mimoň	Mimoň	Česká Lípa	4356	zastav pl a nadvoří + stavba garáž	595

Výměra pozemků celkem 88 981 m2

Z toho zastavěno 26 701 m2.

Snímek z katastrální mapy k.ú. Mimoň:



3) Areál v k.ú. Neštětice, obec Neveklov:

			Budovy						
KÚ	Pozemek	Vložka	míchárna krmiv	m2	m2	Kč	Kč/m2		Kč/kpl
Neštětice	94	V2279/2006-201		866	693	400 000	527		Technologie
Neštětice	67	V3252/2007-201	garáž	187	150	45 000	278	včetně technologie	1 200 000
Neštětice	68	V3252/2007-201	zem. stav	1 253	1002	600 000	577	včetně technologie	
Neštětice	69	V3252/2007-201	zem. stav	1 285	1028	600 000	561	včetně technologie	
Neštětice	70	V3252/2007-201	zem. stav	351	281	50 000	156	včetně technologie	
Neštětice	71	V3252/2007-201	zem. stav	941	753	700 000	907	včetně technologie	
Neštětice	78	V3252/2007-201	zem. stav	70	56	5 000	67	včetně technologie	
Neštětice	67	V3365/2008-201	garáž	187	150	45 000	278	včetně technologie	1 110 000
Neštětice	68	V3365/2008-201	zem. stav	1 253	1002	595 000	572	včetně technologie	
Neštětice	69	V3365/2008-201	zem. stav	1 285	1028	595 000	557	včetně technologie	
Neštětice	70	V3365/2008-201	zem. stav	351	281	50 000	156	včetně technologie	
Neštětice	71	V3365/2008-201	zem. stav	941	753	690 000	894	včetně technologie	
Neštětice	78	V3365/2008-201	zem. stav	70	56	5 000	67	včetně technologie	

pozemky									
KÚ	Obec	Okres	Pozemek	Druh	m2	Kč	Kč/m2	LV	Vložka
Neštětice	Neveklov	BN	92/1	zjednodušená ev	3 956	45 000	11,38	29	V-132/2003-201
Neštětice	Neveklov	BN	83	zjednodušená ev	1 680	36 000	21,43	69	V-145/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	84	zjednodušená ev	1 457	22 000	15,10	51	V 146/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	81, 92/2	zjednodušená ev	5 984	180 500	30,16	29	V 233/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	96	zjednodušená ev	6 397	256 000	40,02	19	V325/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	92/1	zjednodušená ev	3 956	118 680	30,00	137	V2278/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	94	zastav pl a nadv	866	34 640	40,00	319	V2279/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	81 díl a		87	3 480	40,00	10001	V 4759/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	82		19	760	40,00	10001	V 4759/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	88		115	4 600	40,00	10001	V 4759/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	91/11		2 574	102 960	40,00	10001	V 4759/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	100		329	13 160	40,00	10001	V 4759/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	93	zjednodušená ev	5 789	113 210	19,56	38	V4868/2006-201
Neštětice	Neveklov	BN	1482	ostatní plocha	199	3 890	19,55	38	V232/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	86	zjednodušená ev	3 770	45 240	12,00	111	V451/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	67	zastav pl a nadv	187	3 323	17,77	137	V3252/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	68	zastav pl a nadv	1 253	22 266	17,77	137	V3252/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	69	zastav pl a nadv	1 285	22 834	17,77	137	V3252/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	70	zastav pl a nadv	351	6 237	17,77	137	V3252/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	71	zastav pl a nadv	941	16 722	17,77	137	V3252/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	78	zastav pl a nadv	70	1 244	17,77	137	V3252/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	94/2	ostatní plocha	12 794	227 349	17,77	137	V3252/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	82 díl 2		1 348	18 870	14,00	10002	V4735/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	85 díl 2		384	5 370	14,00	10002	V4735/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	94		4 231	59 240	14,00	10002	V4735/2007-201
Trh. Štěpánov	Neveklov	BN	1003/3	zastav pl a nadv		930	25,00	10002	V4735/2007-201
Trh. Štěpánov	Neveklov	BN	1139/82	orná půda	10	140	14,00	10002	V4735/2007-201
Trh. Štěpánov	Neveklov	BN	1142/11	zastav pl a nadv	89	3 070	34,49	10002	V4735/2007-201
Trh. Štěpánov	Neveklov	BN	1142/12	zastav pl a nadv	104	3 590	34,52	10002	V4735/2007-201
Trh. Štěpánov	Neveklov	BN	1144/2	zastav pl a nadv	252	6 180	24,52	10002	V4735/2007-201
Trh. Štěpánov	Neveklov	BN	1145/1	zastav pl a nadv	8	280	35,00	10002	V4735/2007-201
Neštětice	Neveklov	BN	97	zjednodušená ev	6 513	195 390	30,00	15	V1879/2008-201
Neštětice	Neveklov	BN	67	zastav pl a nadv	187	3 323	17,77	319	V3365/2008-201
Neštětice	Neveklov	BN	68	zastav pl a nadv	1 253	22 266	17,77	319	V3365/2008-201
Neštětice	Neveklov	BN	69	zastav pl a nadv	1 285	22 834	17,77	319	V3365/2008-201
Neštětice	Neveklov	BN	70	zastav pl a nadv	351	6 237	17,77	319	V3365/2008-201
Neštětice	Neveklov	BN	71	zastav pl a nadv	941	16 722	17,77	319	V3365/2008-201
Neštětice	Neveklov	BN	78	zastav pl a nadv	70	1 244	17,77	319	V3365/2008-201
Neštětice	Neveklov	BN	94/2	ostatní plocha	12 794	227 349	17,77	319	V3365/2008-201
Neštětice	Neveklov	BN	93	zastav pl a nadv	14	560	40	10001	V2254/2009-201
Neštětice	Neveklov	BN	88/1	ostatní plocha	1882	94 100	50	10001	V3870/2009-201

Výměra pozemků celkem 85 775 m²
Z toho zastavěno 9 040

Snímek z katastrální mapy k.ú. Neštětice:



4) Areál v k.ú. a obec Převýšov:

				Budovy				
					m2	m2	Kč	Kč/m2
KÚ	Obec	LV	Vložka	míchárna krmiv	Zast. Pl	Podl. Pl.	Celková KC	JC budovy
Převýšov	Převýšov	266	Z 7206/02	admin budova	400	320	341 760	1 068
Převýšov	Převýšov	266	Z 7206/02	garáže	540	432	461 376	1 068
Převýšov	Převýšov	266	Z 7206/02	zem. stav	4 260	3 408	3 639 744	1 068
Převýšov	Převýšov	266	Z 7206/02	zem. stav	2 625	2 100	2 242 800	1 068
Převýšov	Převýšov	266	Z 7206/02	zem. stav	1 641	1 313	1 402 284	1 068
Převýšov	Převýšov	266	Z 7206/02	zem. stav	7 500	6 000	6 408 000	1 068

pozemky					m2	Kč	Kč/m2		
KÚ	Obec	Okres	Pozemek	Druh	Výměra (m2)	Kupní cena Kč	JC Kč/m2	LV	Vložka
Převýšov	Převýšov	HK		zastav pl a nadv		0		266	Z 7206/02
Převýšov	Převýšov	HK		zastav pl a nadv		0		266	Z 7206/02
Převýšov	Převýšov	HK		zastav pl a nadv		0		266	Z 7206/02
Převýšov	Převýšov	HK		zastav pl a nadv		0		266	Z 7206/02
Převýšov	Převýšov	HK		zastav pl a nadv		0		266	Z 7206/02
Převýšov	Převýšov	HK		zastav pl a nadv		0		266	Z 7206/02
Převýšov	Převýšov	HK	164/2	zastav pl a nadv	335	10 251	30,60	184	V-5181/02
Převýšov	Převýšov	HK	165	zastav pl a nadv	139	4 253	30,60	184	V-5181/02
Převýšov	Převýšov	HK	166/2	zastav pl a nadv	458	14 015	30,60	184	V-5181/02
Převýšov	Převýšov	HK	166/3	zastav pl a nadv	28	857	30,60	184	V-5181/02
Převýšov	Převýšov	HK	88/1	trvalý travní poros	3 631	111 109	30,60	184	V-5181/02
Převýšov	Převýšov	HK	88/7	trvalý travní poros	178	5 447	30,60	184	V-5181/02
Převýšov	Převýšov	HK	90/8	ostatní plocha	122	3 733	30,60	184	V-5181/02
Převýšov	Převýšov	HK	110/62	ostatní plocha	9	275	30,60	184	V-5181/02
Převýšov	Převýšov	HK	88/2	trvalý travní poros	2 616	21 974	8,40	284	V-5180/02
Převýšov	Převýšov	HK	88/3	trvalý travní poros	753	6 325	8,40	284	V-5180/02
Převýšov	Převýšov	HK	88/9	trvalý travní poros	206	1 730	8,40	284	V-5180/02
Převýšov	Převýšov	HK	146/10	zastav pl a nadv	2 722	35 930	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	147	zastav pl a nadv	525	6 930	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	148/7	zastav pl a nadv	1 077	14 216	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	88/10	trvalý travní poros	69	911	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	105/1	ostatní plocha	1 032	13 622	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	105/2	ostatní plocha	918	12 118	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	105/5	ostatní plocha	398	5 254	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	105/6	ostatní plocha	937	12 368	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	105/7	ostatní plocha	158	2 086	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/28	ostatní plocha	2 029	26 783	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/34	ostatní plocha	1 278	16 870	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/35	ostatní plocha	222	2 930	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/58	ostatní plocha	1 172	15 470	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/60	ostatní plocha	369	4 871	13,20	157	V-699/03
Převýšov	Převýšov	HK	154/2	zastav pl a nadv	645	32 250	50,00	265	V-2192/03
Převýšov	Převýšov	HK	258/4	trvalý travní poros	1 647	82 350	50,00	265	V-2192/03
Převýšov	Převýšov	HK	146/6	zastav pl a nadv	1 526	26 552	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	148/4	zastav pl a nadv	1 283	22 324	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/31	ostatní plocha	813	14 146	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/25	ostatní plocha	184	3 202	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/10	ostatní plocha	1 559	27 127	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/37	ostatní plocha	488	8 491	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/7	ostatní plocha	988	17 191	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/45	ostatní plocha	441	7 673	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/4	ostatní plocha	644	11 206	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/46	ostatní plocha	300	5 220	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	110/48	ostatní plocha	415	7 221	17,40	220	V-2030/03
Převýšov	Převýšov	HK	258/1	trvalý travní poros	3 659	80 498	22,00	251	V-3591/03

KÚ	Obec	Okres	Pozemek	Druh	Výměra (m2)	Kupní cena Kč	JC Kč/m2	LV	Vložka
Převýšov	Převýšov	HK		zastav pl a nadv	21 142	443 990	21,00	10002	V-45/2004
Převýšov	Převýšov	HK	146/8	zastav pl a nadv	266	3 431	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	148/5	zastav pl a nadv	38	490	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	110/11	ostatní plocha	375	4 838	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	110/26	ostatní plocha	33	426	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	110/32	ostatní plocha	90	1 161	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	110/49	ostatní plocha	69	890	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	110/50	ostatní plocha	86	1 109	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	110/51	ostatní plocha	50	645	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	110/63	ostatní plocha	39	503	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	110/68	ostatní plocha	159	2 051	12,90	229	V-1597/2008
Převýšov	Převýšov	HK	146/9	zastav pl a nadv	1 099	31 212	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	148/6	zastav pl a nadv	1 040	29 536	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	88/4	trvalý travní porost	5	142	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	105/3	ostatní plocha	1 463	41 549	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	105/4	ostatní plocha	812	23 061	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	110/27	ostatní plocha	317	9 003	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	110/33	ostatní plocha	484	13 746	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	110/38	ostatní plocha	738	20 959	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	110/52	ostatní plocha	284	8 066	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	110/53	ostatní plocha	552	15 677	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	110/54	ostatní plocha	341	9 684	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	110/61	ostatní plocha	175	4 970	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	110/69	ostatní plocha	88	2 499	28,40	214	V-9703/09
Převýšov	Převýšov	HK	146/1	zastav pl a nadv	1 364	192 870	141,40	145	nečitelné/2015
Převýšov	Převýšov	HK	148/2	zastav pl a nadv	2 033	287 466	141,40	145	nečitelné/2015
Převýšov	Převýšov	HK	110/8	ostatní plocha	1 197	169 256	141,40	145	nečitelné/2015
Převýšov	Převýšov	HK	110/23	ostatní plocha	259	36 623	141,40	145	nečitelné/2015
Převýšov	Převýšov	HK	110/29	ostatní plocha	878	124 149	141,40	145	nečitelné/2015
Převýšov	Převýšov	HK	110/35	ostatní plocha	430	60 802	141,40	145	nečitelné/2015
Převýšov	Převýšov	HK	110/39	ostatní plocha	735	103 929	141,40	145	nečitelné/2015
Převýšov	Převýšov	HK	110/40	ostatní plocha	955	135 037	141,40	145	nečitelné/2015
Převýšov	Převýšov	HK	110/44	ostatní plocha	323	45 672	141,40	145	nečitelné/2015
Převýšov	Převýšov	HK	110/47	ostatní plocha	315	44 541	141,40	145	nečitelné/2015

Snímek z katastrální mapy k.ú. Převýšov:



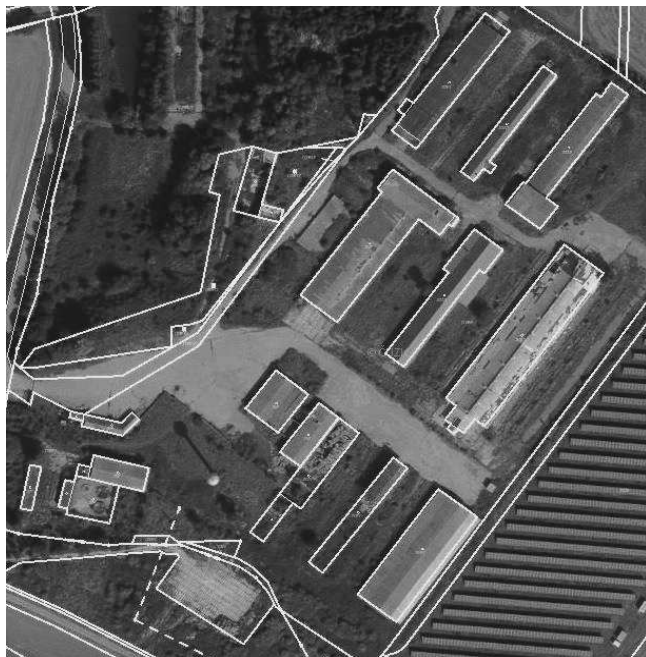
5) Areál

Vlastník: MANETECH CZ s.r.o., Domažlická 1256/1, 130 00 Praha 3

KÚ	Obec	Okres	Pozemek parc. č.	Výměra	druh pozemku	způsob využití
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 305/1	1 222	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 306/2	591	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 307/2	1 305	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 309	185	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 312	2 072	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 315	513	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 316	408	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 317/1	823	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 318/1	412	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 318/3	169	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 319/1	1 655	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 319/3		zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 320/2	1 160	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 327	115	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 328	470	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 329/3	2557	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	st. 334	335	zastav pl a nadv	
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1138/9	17986	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1138/10	1480	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1138/15	3185	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1138/16	722	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1218/2	481	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1220/2	642	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1221/2	657	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1222/2	829	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1224/2	165	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1224/3	945	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1224/4	782	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1226/2	141	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1226/3	304	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1226/4	390	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1227/2	252	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1227/3	321	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1227/4	404	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1228/2	1077	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1228/3	743	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1228/4	1186	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1230/2	281	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1230/3	294	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1230/4	522	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1230/5	338	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1232/2	1353	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1232/3	969	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1232/4	2320	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1233/10	67	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1233/12	2936	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1233/39	769	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1233/40	963	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1233/41	1055	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1233/42	560	ostatní plocha	manip plocha
Želeč na Hané	Želeč	Prostějov	1233/46	39	ostatní plocha	manip plocha

Výměra pozemků celkem 59 150 m2
Z toho zastavěno 11 170 m2

Snímek z katastrální mapy k.ú. Převýšov na Hané:



6) Areál

Vlastník: SPV Pelhřimov, a.s., Plevnice 42, 393 01 Olešná

KÚ	Obec	Okres	Pozemek parc.č.st.	Druh	Výměra (m2)
Velké Němčice	V.Němčice	Břeclav	600	zastav pl a nadv. jiná stavba	1 035
Velké Němčice	V.Němčice	Břeclav	599	zastav pl a nadv. jiná stavba	1 036
Velké Němčice	V.Němčice	Břeclav	593	zastav pl a nadv. jiná stavba	1 140
Velké Němčice	V.Němčice	Břeclav	592	zastav pl a nadv. jiná stavba	1 144
Velké Němčice	V.Němčice	Břeclav	591	zastav pl a nadv. jiná stavba	1 136
Velké Němčice	V.Němčice	Břeclav	590	zastav pl a nadv. jiná stavba	1 134
Výměra pozemků celkem			6 625	m2	
Z toho zastavěno			6 625	m2	

Snímek z katastrální mapy k.ú. Velké Němčice:

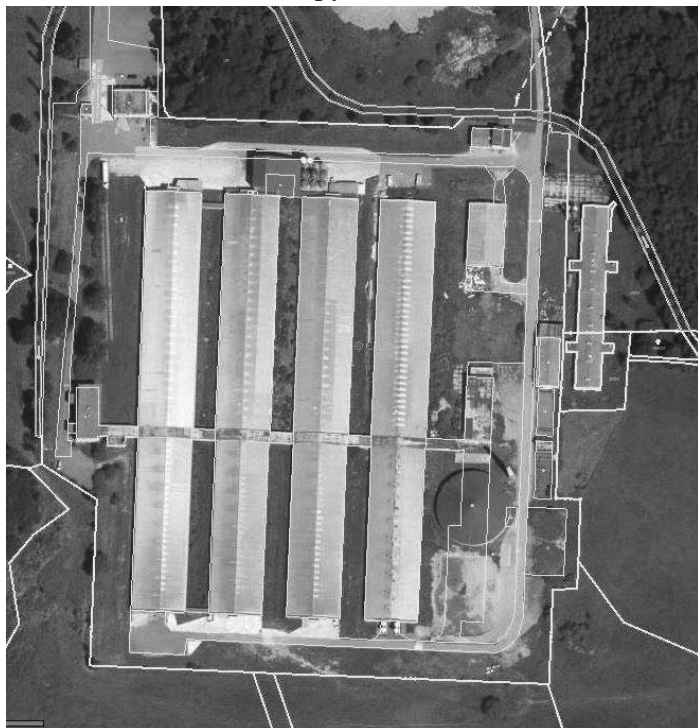


7) Areál

Vlastník: Odeř Agrar k.s., Odeř 40, 363 01 Hroznětín

KÚ	Obec	Okres	Pozemek parc.č.st.	Druh pozemku	Výměra (m2)
Odeř	Hroznětín	K.Vary	73	zastavěná plocha nádv	72 842
Odeř	Hroznětín	K.Vary	82	zastavěná plocha nádv	885
Odeř	Hroznětín	K.Vary	132/3	ostatní plocha	2 500
Odeř	Hroznětín	K.Vary	731	ostatní plocha	5 168
Odeř	Hroznětín	K.Vary	732	ostatní plocha	2 589
Odeř	Hroznětín	K.Vary	733	ostatní plocha	4 932
Odeř	Hroznětín	K.Vary	138/4	ostatní plocha	16 398
Odeř	Hroznětín	K.Vary	179/3	ostatní plocha	2 579

Snímek z katastrální mapy k.ú. Odeř:



Výměra pozemků celkem	107 893 m2
Z toho zastavěno	24 325 m2

Z provedené analýzy dokumentů a údajů, které byly dostupné, lze vyvodit následující závěry:

- podle údajů dostupných informací z veřejných zdrojů k transakcím nákupů majetku dochází s cílem koncentrovat výrobu masa, areály se prodávaly před rekonstrukcí, modernizací
- náklady na investice do porovnatelných provozů středisek nelze identifikovat, neboť se jedná o informace neveřejné, z výroční zprávy společností nezjistitelné
- z údajů lze dovodit průměrné kupní ceny pozemků a budov ve stávajícím stavu k datu prodeje
- získané údaje o prodejkách jsou vč. ceny technologií (za komplet), většinou se jednalo o systémy krmení, větrání, napájení a odklizení kejdy.

Dílčí závěr:

Na základě provedené analýzy lze stanovit cenu obvyklou areálu Lety ke dni ocenění na základě porovnání.

Konkrétní postup ocenění:

Ocenění je technicky rozděleno na ocenění pozemků a na ocenění budov včetně provozních součástí a příslušenství.

a) ocenění pozemků v areálu Lety porovnáním

Ocenění odpovídá z důvodů úrovně informací porovnatelných prodejů volných pozemků. Pozemky jsou porovnávány z pohledu atraktivity lokality pro využití, vhodnosti pozemků pro výstavbu zemědělského areálu, dostupnosti a kapacity inženýrských sítí, přístupových cest k pozemkům, druhu a stávajícímu způsobu využití, velikosti a tvaru pozemků.

Jednotková cena pozemků stanovena porovnáním (viz. příloha) je pro areál Lety vyjádřena částkou ve výši: **40,- Kč/m²**.

Celková výměra oceňovaných pozemků (nezbytných pro provoz areálu vč. rezervy pozemků) je objednatel stanovená na **66 064 m²**. Ocenění pozemků areálu Lety je vyjádřeno celkovou částkou ve výši: **2 642 560,- Kč**.

b) ocenění budov areálu Lety porovnáním

Srovnávané areály jsou zaměřeny na chov prasat a jejich struktura, provedení, vybavení a opotřebení jsou obdobné - srovnatelné. Na základě zjištěných průměrných cen realizovaných prodejů areálů v obdobných případech je stanovena jednotková cena zastavěné plochy (viz. tabulka v příloze posudku). Hlavním cenotvornými faktorem areálů je stavebně technický stav chovných hal a jejich vybavení, stavebně technický stav vedlejších, provozních a administrativních budov, stav komunikací. Dále umístění areálů vůči obydleným částem obcí. Vhodnost umístění pro potřeby dopravy a zásobování krmivy. Vhodnost umístění pro likvidaci kejdy. Důležitým faktorem je též celková velikost pozemků a rozvojové možnosti z hlediska rozšíření činnosti.

Areál Lety je provozovaný a udržovaný a v základních charakteristikách vykazuje lepší stav a podmínky než srovnávané areály, které byly prodány před provedením větších oprav nebo rekonstrukcí. Upravená jednotková cena zastavěné plochy staveb v areálu stanovena porovnáním a úpravou zohledňující i mimořádné faktory je vyjádřena částkou ve výši: **3 520 Kč/m²**.

Ministerstvo financí ČR, jako předkladatel zákona o oceňování majetku zveřejnilo na svých webových stránkách dne 25.09.2014 Komentář k určování obvyklé ceny⁵, ve které přiměřeně specifikuje požadavky na způsob určení obvyklé ceny na základě analýzy vzorku porovnávaných případů s použitím průměru a až +/- trojnásobku směrodatné odchylky. S ohledem na charakter předmětu ocenění, kvalitu podkladů a informací zpracovatel zvolil zúžení rozptylu na průměr +/- 1,5 násobku směrodatné odchylky, což představuje rozptyl ceny od 1 329 Kč/m² až do 3 819 Kč/m². Zpracovatelem výše uvedená analyzovaná jednotková cena za 1m² zastavěné plochy 3 520 Kč/m² se nachází uvnitř uvedeného intervalu a tudíž splňuje metodické požadavky na určení ceny.

Analýzou areálů byly získány informace, že v areálech jsou původní zařízení na likvidaci kejdy. V areálu Lety bylo nově vybudováno zařízení v podobě laguny na ukládání kejdy. Vzhledem k tomu, že se jedná relativně nové zařízení s mimořádnou náročností z hlediska jeho povoleního řízení přičítáme adekvátní hodnotu samostatně. Za základ hodnoty byla vzata účetní zůstatková cena (zahrnuje opotřebení zařízení). Tato cena byla snížena o 20%, jako část hodnoty odpovídající hodnotě původních starších zařízení na likvidaci kejdy u srovnávaných areálů.

Celková cena obvyklá areálu Lety stanovena porovnáním vč. ceny pozemků (viz tabulka porovnání areálu výkrmny prasat LETY v příloze posudku) je vyjádřena celkovou částkou **77 200 000 Kč**.

8. Výrok znalce

Výsledky ocenění – závěrečný výrok znalce

Podepsaným znalcem byl na základě objednávky Ministerstva kultury ČR ze dne 07.02.2017, č.j. MK 3022/2017 OIVZ zpracován posudek na ocenění areálu výkrmny prasat v obci Lety, okr. Písek, zapsaného na listu vlastnictví 232 pro k.ú. Lety a listu vlastnictví 346 pro k.ú. Králova Lhota a majetku specifikovaného z účetnictví společnosti AGPI, a.s. se sídlem Vrcovice č.p. 64, 397 01 Vrcovice, IČO: 00112836, cenou obvyklou.

Na základě zvážení zadaného úkolu, uvedených podkladů a předpokladů, provedených analýz a použitého způsobu ocenění porovnání odpovídajícího požadavků na určení ceny obvyklé byl zpracovatelem vystaven výrok:.

cena obvyklá předmětného majetku popsaného v tomto ocenění v jeho stavu ke dni 31.12.2016 je vyjádřena celkovou částkou:

77 200 000,00 Kč

(slovy: sedmdesát sedm milionů dvě stě tisíc korun českých)

Uvedená částka neobsahuje daň z přidané hodnoty (DPH)

V Praze: 24. dubna 2017



[Redacted signature area]

Jednatel společnosti B.S.O. spol. s r.o.

Znalecká doložka

Znalecký posudek podala společnost B.S.O. spol. s r.o. se sídlem Praha 3, Žižkov, Strážní 1420/13, PSČ 130 00, IČ 25109197, zapsaná na základě Rozhodnutí Ministra spravedlnosti ČR č.j.90/2006-ODS-ZN/5 ze dne 26. května 2006, č.j. 603/2011-ODS-ZN/14 ze dne 22. března 2012 a č.j. MSP-31/2016-OOJ-SZN/7 ze dne 15.8.2016 podle § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do I. oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady, oceňování majetku pro věci nemovité, nehmotný majetek, podnik, finanční majetek, věci movité, stroje a zařízení a způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami (transferové ceny).

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2017/1096/19.

9. Přílohy znaleckého posudku

1. Objednávka Ministerstva kultury ČR ze dne 07.02.2017, č. MK 3022/2017 OIVZ
2. Výpis z listu vlastnictví LV 232 pro k.ú. Lety, obec Lety, k 31.12.2016
3. Výpis z listu vl. LV 346 (částečný) pro k.ú. Králova Lhota, obec Králova Lhota k 31.12.2016
4. Výpis z listu vlastnictví LV 10002 (částečný) pro k.ú. Lety, obec Lety, k 16.2.2017
5. Seznam majetku k ocenění ze dne 07.03.2017
6. Seznam hmotného investičního majetku
7. Kopie katastrální mapy
8. Mapa – zakres systému vodovodu
9. Kopie Rozhodnutí o vydání integrovaného povolení vydaného KÚ – Jihočeského kraje, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví č.j.: KUJCK 17798/2006 OZZL/13/F1/R (dne 10.2.2007 nabylo právní moci)
10. Rozhodnutí o změně Integrovaného povolení ze dne 6.8.2010, č.j.: KUJCK/24395/2010 OZZL/3/Eg
11. Rozhodnutí o změně Integrovaného povolení ze dne 11.2.2014, č.j.: KUJCK 8862/2014 OZZL
12. Opravné rozhodnutí Integrovaného povolení ze dne 29.8.2014
13. Rozhodnutí o změně Integrovaného povolení ze dne 21.12.2015, č.j. KUJCK 93105/2015/OZZL
14. Kopie Kolaudačního rozhodnutí skladovací jímky na kejdu Lety, č.j. Výst.330/413/2007/Lo
15. Částečná stavební dokumentace výkrmové haly řez C-C
16. Částečná stavební dokumentace, půdorysy
17. Nájemní smlouva č. 61N99/06 na pronájem nemovitostí, uzavřená mezi pronajímatelem: Pozemkový fond ČR, Praha 1 a nájemcem: AGPI, a.s. (5.10.1999) a Dodatek č. 25 k Nájemní smlouvě č. 61N99/06 na pronájem nemovitostí, uzavřený mezi pronajímatelem: ČR – Státní pozemkový úřad, Praha 3 a AGPI, a.s. ke dni 1.10.2016
18. Tabulka porovnání – stanovení jednotkové ceny pozemků
19. Tabulka porovnání areálu výkrmny prasat Lety
20. Fotodokumentace



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 1
118 11 Praha 1

telefon: 257 085 111
fax: 224 318 155
e-mail: epodatelna@mkcr.cz

Objednávka č. : MK 3022/2017 OIVZ Dodavatel : B.S.O. spol. s r.o. Strážní 1420/13 130 00 Praha 3 IČ : 25109197	Dne : 07.02.2017 Fakturujte : Ministerstvo kultury Maltézské náměstí 1 118 11 Praha1 – Malá Strana IČO :00023671 DIČ : CZ00023671 Ministerstvo kultury není plátcem DPH
Dodejte do : 60-ti dnů ode dne písemné akceptace objednávky Komu: [REDACTED] ředitel odboru investic a veřejných zakázek Cena s DPH: 228.690,- Kč	Č. Ú.: [REDACTED]

Objednáváme:

Vypracování znaleckého posudku dle přílohy objednávky. Předávaný posudek musí mít veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.

Znalecký posudek požadujeme předat ve dvou tištěných podobách a v jedné elektronické podobě (ve formátu "PDF" a "doc").

Fakturace bude provedena na základě objednatelem potvrzeného převzetí znaleckého posudku. Faktura musí splňovat náležitosti podle předpisů o vedení o účetnictví.

Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů ode dne doručení objednateli.

[REDACTED]
ředitel odboru investic a veřejných zakázek

MINISTERSTVO KULTURY

Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1 – Malá Strana

IČ: 00023671

[8]

.....
razítko a podpis

Příloha: Specifikace předmětu plnění

Specifikace předmětu plnění

Předmětem veřejné zakázky je vypracování znaleckého posudku na stanovení hodnoty souboru nemovitostí (pozemky a stavby) a souboru technologií, umístěných v těchto nemovitostech. Nemovitosti se nacházejí v k. ú. Lety (680770) a v k.ú- Králova Lhota (672581), přičemž v komplexu tvoří areál vepřína.

Požadujeme tedy zpracování znaleckého posudku o ceně zjištěné podle platné oceňovací vyhlášky (vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky MF č. 199/2014 Sb.) a ceně obvyklé ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. Ve smyslu zákona o oceňování majetku a Komentáře MF ke zjišťování obvyklé ceny ze dne 26.9.2014, lze obvyklou cenu zjistit pouze porovnáním na základě dostatečně rozsáhlého souboru skutečně realizovaných prodejů obdobného majetku v daném místě a čase. V případě, že obvyklou cenu ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb. nebude možno zjistit, je nutno, aby tuto skutečnost zpracovatel znaleckého posudku jednoznačně konstatoval a zdůvodnil. V tomto případě též požadujeme zjištění tržní hodnoty“.

Jedná se o zpracování posudku v těchto oblastech:

1) ocenění souboru nemovitostí v katastrálním území Lety (680770) uvedených na LV 232 (zasíláme v příloze) mimo p. č. 1082/2 a p. č. 1082/4; součástí ocenění budou pozemkové parcely včetně na nich se nacházejících staveb – dle informací od vlastníka se jedná o:

- a. Budovy – výkrmové haly včetně kejdomých jímek a příslušenství
- b. Budovy – technické vybavení areálu (garáž, dílna, sociální zařízení apod.) včetně příslušenství
- c. Stavba – kejdomé hospodářství
- d. Stavby – vodní hospodářství včetně rozvodů
- e. Pozemky včetně komunikací

- 2. ocenění pozemků č. 1374, 1375 a 1376 uvedených na LV č. 346 v k.ú- Králova Lhota (672581)
- 3. ocenění technologie ustájení
- 4. ocenění technologie krmení
- 5. ocenění technologie napájení
- 6. ocenění technologie větrání
- 7. přívod a rozvody elektrické energie

Shora specifikované technologie se nacházejí v předmětném areálu vepřína.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice	00112836	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 187	1227	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 187				
St. 188	1231	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 188				
St. 189	1229	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 189				
St. 217	142	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 217				
St. 219	23	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 220	6	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
164/3	245	ostatní plocha	neplodná půda	
987/2	2802	ostatní plocha	manipulační plocha	
987/3	319	ostatní plocha	manipulační plocha	
987/4	980	ostatní plocha	manipulační plocha	
987/5	334	ostatní plocha	manipulační plocha	
987/6	1137	ostatní plocha	manipulační plocha	
995/6	9840	ostatní plocha	manipulační plocha	
995/7	1092	ostatní plocha	manipulační plocha	
995/8	554	ostatní plocha	ostatní komunikace	
995/10	194	ostatní plocha	jiná plocha	
995/11	422	ostatní plocha	manipulační plocha	
995/12	124	ostatní plocha	neplodná půda	
995/13	9331	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

995/15	376 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
995/16	980 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
995/17	743 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/18	91 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/19	400 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/20	310 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/21	1014 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/22	960 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/23	987 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/24	987 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/25	376 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/26	1179 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/27	51 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/28	39 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/29	162 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/30	4128 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/31	634 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/32	343 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/33	977 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/34	969 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/35	975 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/36	975 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/37	354 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/38	933 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/39	935 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/40	744 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

995/49	1241 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
995/50	4069 ostatní plocha	jiná plocha
995/51	140 ostatní plocha	ostatní komunikace
995/52	14 ostatní plocha	ostatní komunikace
1000/3	4413 ostatní plocha	neplodná půda
1000/5	1922 ostatní plocha	neplodná půda
1082/2	1376 ostatní plocha	manipulační plocha
1082/4	1478 ostatní plocha	manipulační plocha

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy Způsob využití Na parcele Způsob ochrany

bez čp/če	zem.stav	St. 143, LV 10002
bez čp/če	tech.vyb	St. 144, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 145, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 146, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 147, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 148, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 149, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 150, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 151, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 152, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 153, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 154, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 155, LV 10002
bez čp/če	garáž	St. 193, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 194, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 195, LV 10002
bez čp/če	garáž	St. 199, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 142, LV 10002
		St. 219
		St. 220

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela Díl Typ Výměra[m2] Původní kat. území

1002/1 700

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Rozhodnutí 115/1985.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:130/1987	Z-7800130/1987-305 RČ/IČO: 00112836
---	----------------	--

o Jiná listina číslo 410/1987.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:159/1989	Z-7800159/1989-305 RČ/IČO: 00112836
---	----------------	--

o Rozhodnutí 115/1985.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:6/1993	Z-7800006/1993-305 RČ/IČO: 00112836
---	--------------	--

o Rozhodnutí 5821/1973.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:6/1993	Z-7800006/1993-305 RČ/IČO: 00112836
---	--------------	--

o Kupní smlouva V11 2661/1999 Právní účinky vkladu vznikly dnem 29.9.1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:61/1999	Z-7800061/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Jiná listina ze dne Ověření existence stavby č.j.: Výst.330/494/99/Mař ze dne 13.10.1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Kolaudační rozhodnutí 271/1978.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Kolaudační rozhodnutí 4007/1978.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Kupní smlouva V11 2661/1999 Právní účinky vkladu vznikly dnem 29.9.1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Osvědčení notáře o prohlášení o vlastnictví věci NZ 129/1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Kupní smlouva V11 3627/1999 Právní účinky vkladu vznikly dnem 20.12.1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:6/2000	Z-7800006/2000-305 RČ/IČO: 00112836
---	--------------	--

o Kolaudační rozhodnutí 966/2000.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:19/2001	Z-7800019/2001-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Smlouva kupní ze dne 09.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2006.

V-380/2006-305

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

RČ/IČO: 00112836

o Smlouva kupní ze dne 29.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2008.

V-1035/2008-305

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

RČ/IČO: 00112836

o Smlouva kupní ze dne 06.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2013.

V-3092/2013-305

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

RČ/IČO: 00112836

o Smlouva kupní ze dne 30.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.11.2014. Zápis proveden dne 27.11.2014.

V-6821/2014-305

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

RČ/IČO: 00112836

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

	Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
PK	1002/1	56701	700
	995/13	54700	9331
	995/15	54700	376
	995/16	54700	980
	995/40	54700	249
	995/49	54700	1241

Pokud 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 Písek, kód: 305.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 09.02.2017 09:23:53

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549525 Králova Lhota

Kat.území: 672581 Králova Lhota

List vlastnictví: 346

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice	00112836	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1374	770	ostatní plocha	neplodná půda	
1375	418	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1376	768	ostatní plocha	neplodná půda	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní PI/ÚE-35/2013 ze dne 05.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.01.2015. Zápis proveden dne 24.02.2015.

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

V-728/2015-305
RČ/IČO: 00112836

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 09.02.2017 09:32:08

Podpis, razítko: Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2017 08:35:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 142	479	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 143	23	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 144	65	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, LV 232					
St. 145	1232	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 146	1230	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 147	1216	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 148	1228	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 149	1224	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 150	1222	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 151	1225	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 152	1216	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 153	1215	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					
St. 154	1221	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2017 08:35:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 155 29 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232
St. 193 580 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 232
St. 194 97 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232
St. 195 9 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232
St. 199 480 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 232

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státní pozemkový úřad SPÚ-010716/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-754/2013-305

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

3

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 16.02.2017 08:36:58

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Lety - přehled majetku k ocenění

na parcele		
st. 145	Výkrmová hala 1	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 146	Výkrmová hala 2	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 147	Výkrmová hala 3	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 148	Výkrmová hala 4	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 149	Výkrmová hala 5	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2

st. 150	Výkrmová hala 6	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 151	Výkrmová hala 7	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 152	Výkrmová hala 8	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 153	Výkrmová hala 9	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 154	Výkrmová hala 10	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 189	Výkrmová hala 11	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi

		osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 187	Výkrmová hala 12	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 188	Výkrmová hala 13	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
	Sila na krmiva	40 ks 18 m3 (11 t) 6 ks 31 m3 (19 t) Váhy sil
st. 199, 217	Hala na mechanizaci	
st. 142	Administrativní budova	budova sklad PHM kotelna s kotlem vč. Hořáku
st. 193	Dílny a garáže	budova mostní jeřáb zvedací zařízení pro nákladní auta
st. 144	Náhradní zdroj	budova agregát - 160 kW
	Jímka na kejdu - laguna	stavba - kapacita 9000 m ³ přečerpávací jímka - naskladnění kejdy přečerpávací jímka - vyskladnění kejdy technologie míchání a čerpání
	Vodojem a přípojka s vrtů	budova - kapacita 150 m3 + Technologie vrt č. 1 - hloubka: 30 m vrt č. 2 - hloubka: 25 m vrt č. 3 - hloubka: 25 m vrt č. 4 - hloubka: 20 m vrt č. 5 - hloubka: 25 m studna přečerpávací jímka (u vrtu č.1) čerpadla přípojka od vrtů k vodojemu 4.5 km PE 90 mm přípojka od vodojemu do areálu

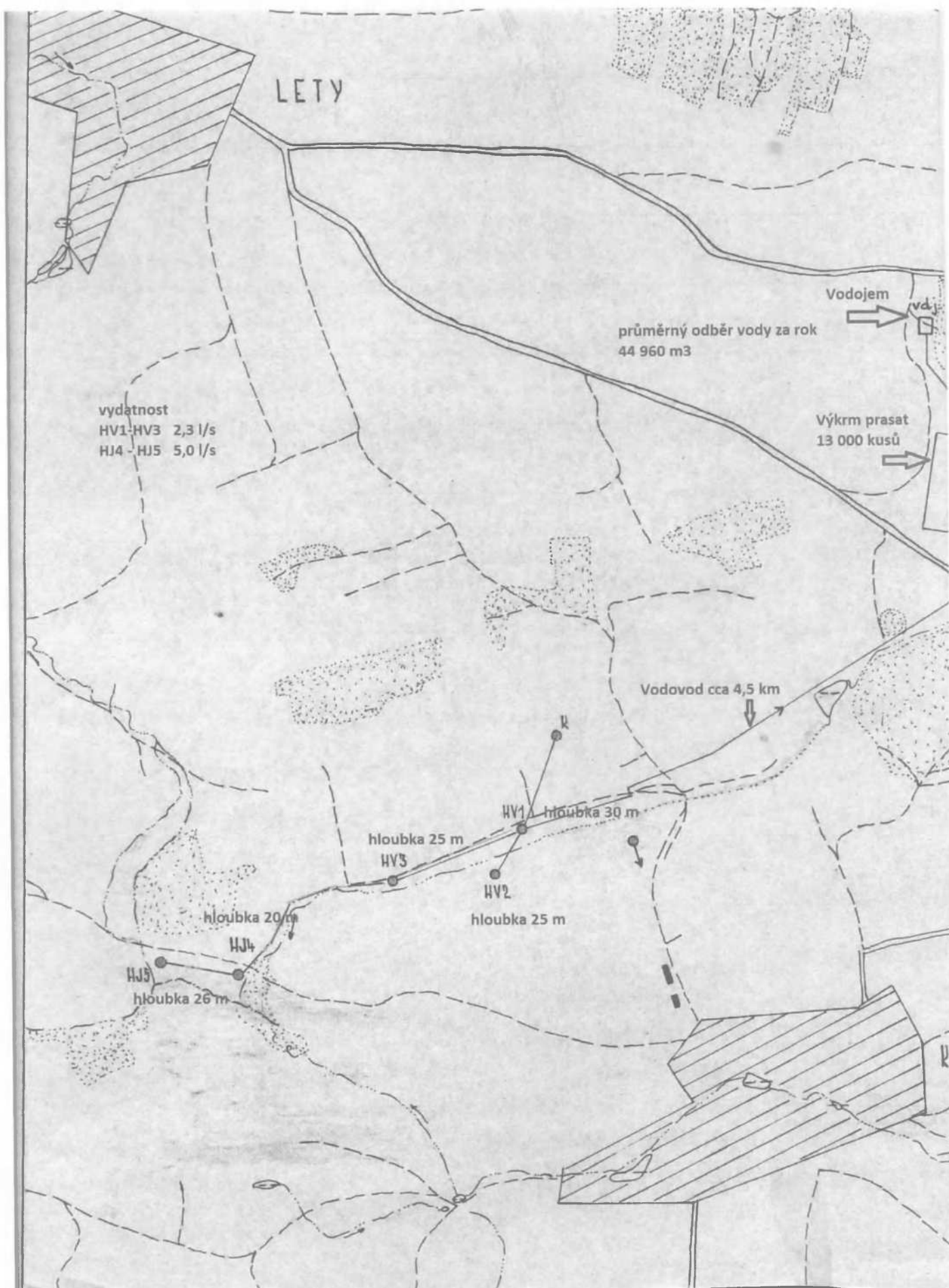
	Mostní váha	stavba technologie
	Vnitroareálové rozvody vody	680 m rozvodů k objektům litina 3x revizní a pohotovostní šachta 6x požární hydrant + přívod vody
	Splašková kanalizace Děšťová kanalizace Trafostanice a přípojka VN Vnitroareálové rozvody elektro	245 m 3107 m trafo 160 kW + přípojka VN 700 m kabely k halám a objektům 680 m
	Osvětlení areálu	kabelový rozvod ke sloupům podél komunikací 1,1 km 20 sloupů
st. 194	Kafilerní box Komunikace uvnitř areálu Komunikace mimo areál Rozvaděč Mycí plocha pro techniku Dezinfekční vjezd Přístřešek pro nucený výkup Přístřešek pro parkování Parkoviště Čistička odpadních vod Kontrolní vrty v areálu Betonová rampa Chodníky Obrubníky Odvodňovací rigoly Oplocení Sadové úpravy	budova asfaltové o ploše 8.958 m ² asfaltové o ploše 1659 m ² 24 m ³ jímka dez.vjezdu 7 m ³ asfaltové 800 m ² 2 x 30 m ² betonová dlažba 48 m ² 530m šířka 500 mm, 2.150 m 1223 m vč. 4x dvoukřídlá vrata
	Budovy Pozemky Pozemky č. 1374, 1375 a 1376	zapsané na LV č. 232 k.ú. Lety (680770) zapsané na LV č. 232 k.ú. Lety (680770) mimo p.č. 1082/2, 1082/4 a 164/3, které nejsou součástí areálu zapsané na LV č. 346 k.ú. Králova Lhota (672581)

Hmotný investiční majetek

účetní evidence

parcela	Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Zařazeno
	310025	Pozemek p. č. 1375	11 150,00	11 150,00	31.12.14
	310022	Pozemek p.č. 1000/3	16 769,40	16 769,40	30.04.08
	310014	Pozemek p.č. 1000/5	34 904,00	34 904,00	31.03.06
	310023	Pozemek p.č. 1002/1	6 885,60	6 885,60	30.04.08
	310024	Pozemek p.č. 1374	13 470,00	13 470,00	01.12.14
	310026	Pozemek p.č. 1376	20 020,00	20 020,00	31.12.14
	310020	Pozemek p.č. 164/3	931,00	931,00	30.04.08
	310017	Pozemek p.č. 995/10	8 197,00	8 197,00	31.03.06
	310016	Pozemek p.č. 995/12	2 252,00	2 252,00	31.03.06
	310019	Pozemek p.č. 995/49	22 529,00	22 529,00	31.03.06
	310011	Pozemek p.č. 995/50 d.	63 333,00	63 333,00	31.03.06
	310012	Pozemek p.č. 995/50 g.	40 999,00	40 999,00	31.03.06
	310013	Pozemek p.č. 995/50 c.	67 471,00	67 471,00	31.03.06
	310021	Pozemek p.č. 995/51	14 000,00	14 000,00	30.04.08
	310015	Pozemek p.č. 995/52	254,00	254,00	31.03.06
	310018	Pozemek p.č. 995/8	10 061,00	10 061,00	31.03.06
	310009	Pozemky	357 000,00	357 000,00	30.09.99
	310010	Pozemky	97 070,00	97 070,00	31.01.00
st. 145	3107	Hala č. 1	1 304 041,00	0,00	01.09.74
st. 146	3108	Hala č. 2	1 304 041,00	0,00	01.09.74
st. 147	3110	Hala č. 3	1 304 041,00	0,00	01.12.74
st. 148	3105	Hala č. 4	1 304 041,00	0,00	01.06.74
st. 149	3106	Hala č. 5	1 304 041,00	0,00	01.06.74
st. 150	3101	Hala č. 6	1 304 041,00	0,00	01.12.73
st. 151	3102	Hala č. 7	1 304 041,00	0,00	01.12.73
st. 152	3103	Hala č. 8	1 304 041,00	0,00	01.12.73
st. 153	3104	Hala č. 9	1 304 041,00	0,00	01.12.73
st. 154	3109	Hala č. 10	1 304 041,00	0,00	01.09.74
st. 189	3114	Hala č. 11	1 590 617,00	0,00	01.12.77
st. 187	3115	Hala č. 12	1 591 362,00	0,00	01.10.78
st. 188	3116	Hala č. 13	1 639 108,00	0,00	01.12.79
st. 142	3111	Admin. budova	527 940,00	151 413,63	01.12.74
st. 193	3118	Garáže	853 048,00	354 866,56	01.01.87
	3113	Kafilerní box shromž.	33 574,00	4 682,44	01.12.74
	3204	Komunikace	2 245 800,42	635 016,97	01.12.74
	3208	Kanalizace	469 235,17	0,00	01.12.74
	310985	Laguna - jímka na kejdu	16 474 079,55	14 616 246,55	31.07.07
	3203	Oplocení	148 211,22	46 429,96	01.12.74
	3212	Pohotovostní rampa	98 807,00	66 840,00	31.10.00
	32010	Staveb. část. ČOV	224 528,80	157 150,80	31.12.01
	32011	Technol. část ČOV	75 095,00	52 560,00	31.12.01
	3209	Vodojem	68 171,00	16 096,90	01.12.74
	3207	Vodovod	1 249 028,71	0,00	01.12.74
	310276	Vrt - kontrolní	27 750,00	13 836,00	31.12.15
	310277	Vrt - kontrolní	27 750,00	13 836,00	31.12.15
	3213	Dezinfekční jáma	197 616,30	133 698,30	31.10.00
	3401	Technologie č. 1	624 715,25	0,00	01.06.90

3411	Technologie č. 2	822 362,00	0,00	01.01.77
310103	Technologie č. 3	1 650 318,00	1 221 235,32	28.02.13
3413	Technologie č. 4	745 662,00	0,00	01.01.77
310105	Technologie č. 5	2 167 522,00	1 864 268,92	30.06.15
3415	Technologie č. 6	680 662,00	0,00	01.01.77
310117	Technologie č. 7	1 580 100,00	1 258 868,25	31.03.14
310104	Technologie č. 8	2 167 522,00	1 864 268,92	31.08.15
3445	Technologie č. 9	1 580 090,00	1 263 639,00	31.12.14
3419	Technologie č. 10	1 720 410,50	1 290 307,50	30.09.13
3444	Technologie č. 11	836 740,00	0,00	01.03.90
3425	Technologie č. 12	763 899,00	0,00	01.10.78
3426	Technologie č. 13	793 245,22	0,00	01.12.79
3454	Technologie přípr. krm. Schauer	825 131,42	0,00	31.10.00
310001	Technologie větrání hala 1	672 364,40	0,00	30.06.01
310002	Technologie větrání hala 2	672 364,40	0,00	30.07.01
310003	Technologie větrání hala 3	672 365,38	0,00	31.10.01
310004	Technologie větrání hala 4	672 364,40	0,00	30.06.01
310005	Technologie větrání hala 5	672 364,40	0,00	31.08.01
3308	Hořák GP 40 PB	54 285,00	0,00	31.01.97
903314	Kotel na LTO vodní	54 172,20	5 821,19	01.10.90
3202	Mycí plocha	16 150,00	2 259,88	01.12.74
3405	Nádrž 3.16	21 927,50	0,00	01.07.90
3206	Náhr. zdroj	261 432,00	0,00	01.12.74
3205	Rozvaděč	670 823,48	0,00	01.12.74
3504	Váhy Sil 40T	229 181,00	0,00	01.07.89



07. 02. 2007

č.j.: 234



KUJCP00BNB3M



KRAJSKÝ ÚŘAD – JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, tel.: [redacted] fax: 386 359 070
e-mail: [redacted] www.kraj-jihocesky.cz



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 10. 2. 2007 (3)

KRAJSKÝ ÚŘAD - JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

dne 12. 2. 07 podpis [redacted]

V Českých Budějovicích dne 2.2.2007

Čj.: KUJCK 17798/2006 OZZL/13/FV/R

Vyřizuje: [redacted]

ROZHODNUTÍ

o žádosti o vydání integrovaného povolení

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní úřad podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 33 písm. a) zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů,

vydává

po provedeném řízení o vydání integrovaného povolení a na podkladě výsledků projednání žádosti, podle § 13 odst. 3 zákona o integrované prevenci **právnické osobě AGPI, a.s.**, se sídlem Vrcovická ulice, 397 01 Písek, IČ: 00 11 28 36, IČZ: 680770571,

integrované povolení

pro zařízení „Výkrmna prasat Lety“ (dále též zařízení).

Zařízení slouží k chovu prasat za účelem jejich výkrmu k dalšímu potravinářskému využití. V zařízení probíhá průmyslová činnost dle přílohy č. 1 k zákonu o integrované prevenci v kategorii 6.6 b) – zařízení intenzivního chovu prasat mající prostor pro více než 2000 kusů prasat a další s ní spojené činnosti neuvedené v příloze č. 1 k zákonu o integrované prevenci.

Popis zařízení a popis umístění zařízení:**Chov prasat**

Chov prasat je realizován ve 13 halách s celkovou projektovanou kapacitou 13 000 ks prasat na výkrm. Každá hala má dvě poloviny od sebe oddělené zdívkou a v každé polovině je 40 kotev (2,5 x 3,5 m, tzn. plocha kotce je 8,75 m²), v jednom kotci je ustájeno 12 až 13 ks prasat.

Technologie ustájení – volné, ze dvou třetin je betonová podlaha pro ležení a jedna třetina plastový rošt. Ustájení je bezstelivové.

Technologie krmení – ve čtyřech halách je použita technologie mokrého krmení s přídavkem syrovátky, v ostatních halách je technologie suchého krmení. Čas dávkování krmiva je řízen počítačem.

Technologie napájení – v každém kotci jsou umístěny 1 nebo 2 kolíkové napáječky.

Technologie ventilace – ventilace je řízena automaticky na základě teploty v hale. Na všech halách ventilace tvořená odtahovými ventilátory umístěnými ve stěnách nebo ve střepech a přísávacími klapkami v podélných stěnách nebo ve střepech.

Technologie osvětlení – haly jsou osvětleny úspornými zářivkami v řízeném světelném režimu, přirozený osvit umožňují okna a prosvětlené větrací průduchy.

Vyskladnění prasat - probíhá přes rampu na vozidla odběratele, k pohánění jsou používány dřevěné zábrany.

Technologie mytí hal - haly a technologie jsou mechanicky očištěny a umyty tlakovou vodou. Desinfekční, popřípadě deratizační a desinsekční práce zajišťuje odborná firma.

Kejdové hospodářství – kejda z hal po propadu rošty do podroštových prostorů je samospádem odváděna kejdovým kanálem (kapacita je 137,5 m³) do zakrytých skladovacích jímek (každá o objemu 6 m³) u jednotlivých hal (u každé haly jsou 4 jímky) a podle potřeby je přečerpávána do skladovací laguny (vybudována v roce 2006, užitný objem 9 000 m³). Laguna má vybudovaný vlastní monitorovací systém těsnosti. Kejda je v souladu s plánem hnojení využívána na pronajatých a vlastních pozemcích provozovatele. Pro aplikaci kejdy na pozemky je používán podpovrchový aplikátor.

Kafilerní box – uzamykatelná izolovaná místnost. Uhynulá zvířata jsou denně ručně za dodržení základních hygienických předpisů a za použití základních ochranných pomůcek odklízena do kafilerního boxu a poté předávána oprávněné firmě k odvozu.

Mycí plocha – slouží pouze k mytí nákladových prostorů přepravníků zvířat. Vzniklá oplachová voda, která má charakter hnojivky, je shromažďována v nepropustné jímnici a dále je s ní nakládáno jako s kejdou.

Kotelna na LTO

Kotelna je umístěna v budově současně se skladem olejů a náhradních dílů a slouží k vytápění administrativní budovy. Je osazena kotlem typu E-1 2DB o jmenovitém výkonu 125 kW, součástí kotelny je provozní nádrž na LTO o objemu 0,75 m³.

Administrativní budova s desinfekčním vjezdem

Náhradní zdroj elektrické energie – dieselagregát na motorovou naftu o výkonu 160 kW. Dieselagregát je v provozu méně než 300 hodin ročně. Součástí náhradního zdroje je provozní nádrž na naftu o objemu 0,3 m³. Je umístěn v provozní budově.

Shromaždiště nebezpečných odpadů – uzamykatelná místnost mezi administrativní budovou a dílnami, kde jsou shromažďovány nebezpečné odpady.

Sklad PHM a paliv - V jedné z místností je umístěn provozní sklad LTO, který tvoří dvě dvouplošťové nádrže o jednotlivém objemu 3,1 m³. Ve skladu PHM je uskladněno 10 ks 200 l sudů na motorový olej, jeden sud na naftu. Sklad je vybaven plechovou záchytnou vanou o objemu 1,5 m³. Je zde shromažďován také odpadní olej.

Garáže a dílny – slouží k drobným opravám technologie, k parkování mobilní techniky a k uložení svařovací soupravy.

Vodovod – pitná voda je z vlastní soustavy vrtů výtlačným potrubím přivedena do vodojemu o objemu 300 m³ a následně rozvedena vodovodním potrubím k jednotlivým odběrným místům. Odběr vody je měřen na výtlačku do vodojemu a na jednotlivých halách je instalováno podružné měření spotřeby vody.

Kanalizace – splaškové odpadní vody ze sociálního zařízení jsou odvedeny do ČOV typu Biocleaner BC 8 a následně vypouštěny do vsakovacího drénu.

Plánované opatření - vybudování vodního díla „Odpad z ČOV“, které umožní odvedení vyčištěných odpadních vod z ČOV do vod povrchových.

Zařízení „Výkrmna prasat Lety“ je umístěno v kraji Jihočeském, správním území Obce Lety, katastrální území Lety, parcelní čísla: st.142, st. 143, st. 144, st. 145, st. 146, st. 147, st. 148, st. 149, st. 150, st. 151, st. 152, st.153, st.154, st.155, st. 187, st. 188, st. 189, st. 193, st. 195, st. 199, st. 217, st. 219, st. 220, 987/2, 987/3, 987/4, 987/5, 987/6, 995/6, 995/7, 995/8, 995/10, 995/11, 995/12, 995/13, 995/15, 995/16, 995/17, 995/18, 995/19, 995/20, 995/21, 995/22, 995/23, 995/24, 995/25, 995/26, 995/27, 995/28, 995/29, 995/30, 995/31, 995/32, 995/33, 995/34, 995/35, 995/36, 995/37, 995/38, 995/39, 995/40, 995/49, 995/50,

995/52, 1000/5. Vodní zdroje se nacházejí na parcelách k.ú. Lety č.1208/10 a v k.ú. Králova Lhota č. 1167/1 a 1157. Zařízení je umístěno na adrese: Výkrmna prasat Lety, 398 07 Orlík nad Vltavou.

I.

Krajský úřad v souladu s ustanoveními § 13 odst. 3 písm. d), 4, 5 a 6 ve vazbě na § 14 zákona o integrované prevenci **stanovuje** podmínky provozu zařízení a s ním přímo spojených činností, dále postupy a opatření zabezpečující plnění těchto podmínek (dále jen „**závazné podmínky provozu**“).

Závazné podmínky provozu

A. Emisní limity

A.1 Ovzduší

Provozovatel je povinen plnit plán zavedení zásad správné zemědělské praxe, jehož návrh vypracoval v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem k zákonu č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), v platném znění a předložil jej jako součást žádosti o vydání integrovaného povolení. Tento plán provozovatel do jednoho měsíce ode dne nabytí právní moci integrovaného povolení, popřípadě rozhodnutí o změně integrovaného povolení, upraví dle podmínek zajišťujících ochranu zdraví člověka a ochranu životního prostředí, zejména ochranu ovzduší, stanovených v integrovaném povolení, případně v rozhodnutí o změně integrovaného povolení.

A.2 Voda

Odpadní vody z ČOV typu Biocleaner BC 8 (EO 8) budou vypouštěny do vod povrchových, drobného vodního toku Krahulík pod rybníkem Lipeš (levostranný přítok Zalužanského potoka), v k.ú. Lety, na pozemku č. dle KN 995/50, čhp.1-08-04-061 v ř.km. 2,2 pravý břeh - orientačně podle souřadnic x: - 773 410 a y: - 1 104 063

v následujícím rozsahu:

Maximální objem vypouštěných odpadních vod:

max. 0,1 l/sec.

max. 40 m³/měsíc

max. 400 m³/rok

Druh odpadních vod vypouštěných do vod povrchových: městské odpadní vody

Označení podle Odvětvové klasifikace ekonomických činností (OKEČ):

90.01 – Odvádění a čištění odpadních vod

Termín: Ode dne užívání vodního díla „Odpad z ČOV“.

Emisní limity:

Ukazatel	přípustný emisní limit „p“	maximální emisní limit „m“	t/rok
BSK ₅ (mg/l)	30	40	0,012
NL (mg/l)	40	60	0,016
CHSK _{Cr}	120	160	0,048

B. Opatření k vyloučení rizik možného znečištění životního prostředí a ohrožování zdraví člověka pocházejících ze zařízení po ukončení jeho činnosti.

- B.1 Před ukončením provozu zařízení provozovatel vypracuje v souladu s platnými právními předpisy, návrh opatření k vyloučení rizik možného znečištění životního prostředí a ohrožování zdraví člověka, který bude obsahovat postup při vypouštění médií, odpojení od inženýrských sítí a postup pro čištění, dekontaminaci a demontáž technologických částí, ve kterých byly používány nebo skladovány nebezpečné chemické látky a přípravky, nebezpečné odpady případně další

látky závadné vodám. Záměr ukončit provoz zařízení provozovatel oznámí a spolu s návrhem opatření k vyloučení rizik zašle krajskému úřadu nejpozději 3 měsíce před ukončením provozu zařízení.

C. Podmínky zajišťující ochranu zdraví člověka a životního prostředí při nakládání s odpady.

- C.1** Jednotlivé druhy odpadů zařazené podle druhu a kategorií budou odděleně shromažďovány.
- C.2** Odděleně budou shromažďovány materiálově využitelné odpady, zejména PET láhve, papír a lepenka, železo. Tyto odpady budou předány provozovateli zařízení k materiálovému využití těchto odpadů, případně provozovali sběru a výkupu. Shromažďovací nádoby budou označeny kódem odpadu, jeho názvem a textovým sdělením : „Určeno k recyklaci“.
- C.3** Pokud nebude provozovatel zapojen do systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálními odpady, pro účely odstranění zařadí směs nevyužitelných druhů odpadů kategorie ostatní odpad (po vytrídění nebezpečných a využitelných složek z podskupiny odpadů 20 01) pod katalogové číslo 20 03 01 Směsný komunální odpad.
- C.4** Integrované povolení se vztahuje na nebezpečné odpady těchto katalogových čísel podle vyhlášky č.381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů), v platném znění:

Název odpadu	Kat. č.	Kód
Agrochemické odpady obsahující nebezpečné látky	02 01 08	N
Ropné kaly z údržby zařízení	05 01 06	N
Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	08 01 11	N
Nechlorované emulze	13 01 05	N
Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje	13 02 05	N
Jiné motorové, převodové a mazací oleje	13 02 08	N
Kaly z lapáků nečistot	13 05 03	N
Olej z odlučovačů oleje	13 05 06	N
Topný olej a motorová nafta	13 07 01	N
Papírové a lepenkové obaly znečištěné nebezpečnými látkami	15 01 01	O/N
Plastové obaly znečištěné nebezpečnými látkami	15 01 02	O/N
Kovové obaly znečištěné nebezpečnými látkami	15 01 04	O/N
Skleněné obaly znečištěné nebezpečnými látkami	15 01 07	O/N
Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	15 02 02	N
Olejové filtry	16 01 07	N
Brzdové kapaliny	16 01 13	N
Nemrznoucí kapaliny obsahující nebezpečné látky	16 01 14	N
Olověné akumulátory	16 06 01	N
Baterie obsahující rtuť	16 06 03	N
Jiné baterie a akumulátory	16 06 05	N
Odpady obsahující ropné látky	16 07 08	N
Sklo znečištěné nebezpečnými látkami	17 02 02	O/N
Železo, ocel znečištěné nebezpečnými látkami	17 04 05	O/N
Odpady, na jejichž sběr a odstraňování jsou kladeny zvláštní požadavky s ohledem na prevenci infekce	18 02 02	N
Jiná nepoužitelná léčiva neuvedená pod číslem 18 01 07	18 02 08	N
Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	20 01 21	N
Baterie a akumulátory, zařazené pod čísla 16 06 01, 16 06 02 nebo pod číslem	20 01 33	N

16 06 03 a netříděné baterie a akumulátory obsahující tyto baterie		
Vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod čísly 20 01 21 a 20 01 23	20 01 35	N

- C.5** Pokud vzniknou při provozu zařízení další nebezpečné odpady neuvedené v bodě C.4, bude tato skutečnost oznámena krajskému úřadu do tří pracovních dnů od vzniku odpadu. Pokud krajský úřad vyhodnotí, že nedošlo k významné změně technologických postupů vedoucí ke změně integrovaného povolení, vztahuje se integrované povolení také na nakládání s tímto nebezpečným odpadem za dodržení závazných podmínek uvedených v integrovaném povolení. V případě, že krajský úřad vyhodnotí, že došlo k podstatné změně zařízení, bude provozovatel vyzván k podání žádosti o změnu integrovaného povolení.
- C.6** U odpadů kat.č.18 02 02 N, dodržovat maximální dobu mezi vznikem a konečným odstraněním odpadu do 72 hodin v zimě a 48 hodin v létě. Pokud nebude možné tyto časové limity dodržet, uchovávat odpad při teplotě 3 – 8°C. Ke shromažďování odpadů používat dvojité pytle nebo kontejnery zhotovené ze silného a nepropustného materiálu.
- C.8** Jednotlivé druhy odpadních olejů budou odděleně shromažďovány a nebudou žádným způsobem v zařízení využívány (k mazání, k nátěry, k vytápění spalováním apod.).
- C.9** Provozovatel do 3 měsíců od nabytí právní moci integrovaného povolení zpracuje vnitřní směrnici pro nakládání s odpady podle podmínek integrovaného povolení. Ve směrnici popíše shromažďovací místa a shromažďovací prostředky pro jednotlivé odpady, včetně odpadů uvedených v bodech C.2 až C.4.
- D** **Podmínky zajišťující ochranu zdraví člověka, zvířat a ochranu životního prostředí, zejména ochranu ovzduší, půdy, lesa, podzemních a povrchových vod, přírody a krajiny.**
- D.1** Provozovatel bude používat ověřenou snižující technologii přídavku biotechnologických látek do krmiva a další snižující technologie, aby emise amoniaku ze zařízení byly sníženy minimálně o 40 %. Pro kontrolu bude k dispozici průkazně vedená evidence účetních dokladů o nákupu krmiv s obsahem ověřeného enzymatického přípravku.
- D.2** Vedlejší živočišné produkty včetně kadáverů budou ukládány výhradně do kafilerního boxu označeného „Materiál 2. kategorie, určeno k výživě zvířat“ a předávány podle potřeby oprávněné osobě k odvozu.
- D.3** Zařízení bude provozováno v souladu se Souborem technickoprovozních parametrů a technicko-organizačních opatření k zajištění provozu stacionárních zdrojů, včetně opatření ke zmírňování průběhu a odstraňování důsledků havarijních stavů v souladu s podmínkami ochrany ovzduší (dále jen „provozní řád“) stacionárního zdroje znečišťování ovzduší, jehož návrh byl předložen jako součást žádosti o vydání integrovaného povolení, a který byl projednán a schválen postupem v řízení o vydání integrovaného povolení. Tento provozní řád do 1 měsíce od nabytí právní moci integrovaného povolení, popřípadě rozhodnutí o změně integrovaného povolení, provozovatel upraví dle popisu zdroje, dle opatření k vyloučení rizik možného znečišťování životního prostředí a dle podmínek zajišťujících ochranu životního prostředí stanovených v integrovaném povolení, případně v rozhodnutí o změně integrovaného povolení.
- D.4** Pravidelně 1 x ročně bude zajištěno vzdělávání pracovníků s důrazem na environmentální aspekty včetně odpadového hospodářství, zoohygienický program a na ochranu zvířat proti týrání.
- D.5** Provozovatel při vyskladňování kejdy ze skladovacích jímek bude používat čerpání ode dna.
- D.6** Do 7 měsíců od nabytí právní moci integrovaného povolení vybuduje provozovatel vodní dílo „Odpad z ČOV,“. Do doby započetí užívání tohoto vodního díla budou vyčištěné odpadní vody v zařízení zachytávány a používány rozlivem k závlaze zeleně v zařízení.

- D.7 Provozovatel zajistí u náhradního zdroje elektrické energie servisní údržbu a seřízení provozních hodnot podle doporučení výrobce. Záznam o plnění této povinnosti bude součástí provozní evidence.

E Podmínky pro hospodárné využívání surovin a energie.

- E.1 Vést evidenci spotřeb surovin, paliv, energie, pitné vody a množství splaškových odpadních vod a provádět její vyhodnocování za účelem sledování hospodárnosti.
- E.2 Provádět opatření pro snížení spotřeby vody a krmná opatření spočívající v:
- napájení prasat řešit kolíkovými napáječkami
 - čištění stájí provádět pomocí vysokotlakého zařízení
 - používání nízkoproteinových krmiv
 - používání ověřených biotechnologických přípravků, které snižují emise amoniaku minimálně o 40 %.
- E.3 Podzemní voda z vrtaných studní :
- HV1 - umístěné na pozemku parcelní č. 1167/1 v k.ú Králova Lhota v souřadnicích x -774 770 a y - 1 104 582
- HV2 - umístěné na pozemku parcelní č. 1167/1 v k.ú Králova Lhota v souřadnicích x -774 821 a y - 1 104 618
- HV3 - umístěné na pozemku parcelní č. 1157 v k.ú Králova Lhota v souřadnicích x -774 932 a y - 1 104 556
- HJ4 - umístěné na pozemku parcelní č. 1208/10 v k.ú Lety v souřadnicích x -775 230 a y - 1 104 651
- HJ5 - umístěné na pozemku parcelní č. 1208/10 v k.ú Lety v souřadnicích x -775 409 a y - 1 104 625

čhp 1-08-04- 061, č. hydrogeologického rajonu 632, bude odebírána v celkovém množství :

max. 1,7 l/sec max. 4.200 m³/měsíc max. 50 tis. m³/rok

za účelem zásobování zařízení vodou.

F Opatření pro předcházení haváriím

- F.1 Veškerá zařízení, v nichž se používají, zachycují, skladují a dopravují závadné látky a další nebezpečné chemické látky a chemické přípravky, udržovat a provozovat v takovém stavu, aby bylo zabráněno úniku těchto látek a přípravků do podzemních a povrchových vod nebo nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami a aby bylo zabráněno ohrožení životního prostředí, života osob a zvířat a majetku.

G Opatření pro provoz týkající se situací odlišných od podmínek běžného provozu, při kterých může vzniknout nebezpečí ohrožení životního prostředí nebo zdraví člověka.

- G.1 Každá porucha/havárie s vlivem na ŽP bude do dvou pracovních dnů ohlášena také krajskému úřadu. Všechny vzniklé havarijní situace musí být zaznamenány do provozní evidence zařízení s uvedením:
- místa havárie,
 - časového údaje o vzniku a době trvání havárie,
 - druhu a množství emisí znečišťujících látek po dobu havárie, v případě jejich vzniku
 - informovaných institucí a osob,

- data a způsobu provedení řešení dané havárie,
- přijatých konkrétních opatření k zamezení vzniku dalších havárií.

G.2 V případě havarijního úniku závadných látek bude provozovatel postupovat podle "Havarijního plánu", který byl schválen postupem v řízení o vydání integrovaného povolení.

H **Způsob monitorování emisí a přenosů.**

H.1 Celkové množství emisí amoniaku bude provozovatel zjišťovat každoročně výpočtem podle emisních faktorů a ročního obrátu stáda.

H.2 Provozovatel zajistí u kotle na LTO jedenkrát za 2 roky jednorázové měření účinnosti spalování, měření množství vypouštěných látek a kontrolu stavu spalinových cest.

H.3 Monitoring odpadních vod bude prováděn v následujícím rozsahu:

a) Způsob, četnost, typ a místo odběru vzorků vypouštěných odpadních vod a místo měření jejich objemu :

Četnost odběru vzorků : 2 x ročně (1 x pololetí)

Typ vzorku : A - dvouhodinový směsný vzorek získaný sléváním 8 dílčích vzorků stejného objemu v intervalu 15 minut po dobu hlavní směny

Místo odběru : na odtoku z ČOV

Měření objemu : výpočtem

b) Způsob provádění rozborů vypouštěných odpadních vod :

Rozbory vypouštěných odpadních vod budou prováděny ve stanovených ukazatelích znečištění podle příslušné technické normy. Odběry a rozborů odebraných vzorků vypouštěných odpadních vod za účelem kontroly dodržování emisních limitů budou provádět jen laboratoře s osvědčením o akreditaci nebo s osvědčením o správné činnosti laboratoře, které vydává Výzkumný ústav vodohospodářský T.G. Masaryka.

c) Způsob vyhodnocení výsledků rozborů jednotlivých ukazatelů znečištění a výsledků objemu vypouštěných odpadních vod a zjištěného množství vypouštěných znečišťujících látek pro účely evidence a kontroly:

Vyhodnocení bude provedeno tabelárně. V tabulce budou uvedeny tyto hodnoty: všechny naměřené hodnoty znečištění v jednotlivých ukazatelích, stanovené emisní limity, povolený objem vypouštěných odpadních vod za stanovená období, objem vypouštěných odpadních vod v každém měsíci a za kalendářní rok. Protokoly o výsledcích rozborů a údaje o objemu vypouštěných odpadních vod budou uchovávány nejméně 5 let.

H.4 Monitoring odběru podzemní vody

a) Odběr vody bude měřen měřidly, které jsou stanoveným měřidly dle zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů, na výtlačném potrubí ze studní. Naměřené hodnoty celkového odběru podzemní vody budou zaznamenány do provozního deníku, který bude k nahlédnutí u provozovatele (odběratele podzemních vod) pro účely kontroly.

b) Jakost odebíraných podzemních vod bude měřena v četnosti a rozsahu ukazatelů dle vyhlášky č. 20/2002 Sb. Odběr a rozbor vzorků vody bude prováděn odborně způsobilou osobou.

CH **Postup vyhodnocování plnění podmínek integrovaného povolení včetně povinnosti předkládat krajskému úřadu údaje požadované k ověření shody s integrovaným povolením.**

CH.1 Krajskému úřadu budou předávány výsledky monitoringu včetně komentáře a vyhodnocení, vždy za kalendářní rok, a to k 15.2. následujícího roku.

CH.2 Výpočty emisí amoniaku a výpočty emisí spalovacích zdrojů budou archivovány minimálně po dobu 5 let.

- J. Postupv, které by byly stanoveny podle zvláštních právních předpisů a které jsou integrovaným povolením nahrazeny**
- J.1** Krajský úřad uděluje provozovateli souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady. Integrovaným povolením je tak nahrazen souhlas podle § 16 odst.3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů (zákon o odpadech), ve znění pozdějších předpisů.
- J.2** Krajský úřad ukládá provozovateli, místo povinnosti dodržovat emisní limity, povinnost plnit Plán zavedení zásad správné zemědělské praxe, čímž schvaluje jeho provádění. Integrovaným povolením je tak nahrazeno rozhodnutí podle § 5 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů.
- J.3** Krajský úřad schvaluje „Havarijní plán“ pro případ úniku závadných látek. Integrovaným povolením je tak nahrazeno rozhodnutí podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodního zákona).
- J.4** Krajský úřad vydává provozovateli povolení k nakládání s podzemními vodami – odběr podzemní vody pro zařízení. Integrovaným povolením je tak nahrazeno rozhodnutí dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 vodního zákona. Toto povolení se vydává na dobu životnosti vodního díla, umožňujícího nakládání s podzemními vodami.
- J.5** Krajský úřad vydává provozovateli povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových. Integrovaným povolením je tak nahrazeno rozhodnutí dle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Toto povolení se vydává na dobu 10- ti let od nabytí právní moci integrovaného povolení.
- J.6** Krajský úřad vydává povolení k vydání provozního řádu a jeho změnám. Integrovaným povolením je tak nahrazeno rozhodnutí podle §17 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně ovzduší.
- J.7** Krajský úřad vydává povolení k trvalému provozu zařízení. Integrované povolení tak nahrazuje rozhodnutí podle §17 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ovzduší.

II.

Krajský úřad s odvoláním na § 44 odst. 2 zákona o integrované prevenci **ruší** pravomocná rozhodnutí nebo jejich částí, která se nahrazují integrovaným povolením:

- rozhodnutí Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 16.6.2003 čj.: OZZL/3383/R/03/Ka, kterým bylo povoleno vydání provozního řádu,
- rozhodnutí Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 26.11.2003 čj.: OZZL/5179/R/03/Ka/pl-Lety, kterým byl schválen Plán zavedení zásad správné zemědělské praxe a stanoven termín jeho platnosti,
- rozhodnutí Okresního úřadu Písek, referátu životního prostředí, ze dne 29.8.2002 čj.ODP/2295/2002/Sa, rozhodnutí Městského úřadu Písek, odboru životního prostředí, ze dne 12. 8 2003 čj. ŽP/1167/2003/Sb, rozhodnutí Městského úřadu Písek, odboru životního prostředí, ze dne 18. 4 2005 čj. ŽP/1115/R-32/2005/Sb, jimiž byly uděleny souhlasy k nakládání s nebezpečnými odpady pozbyvají platnost v části týkající se zařízení „Výkrmna prasat Lety“.
- Bod 1 rozhodnutí Okresního úřadu Písek, referátu životního prostředí ze dne 21. srpna 2001 čj. Vod/3065/2001-P, kterým bylo povoleno vypouštění odpadních vod ze zařízení do vod podzemních.
- rozhodnutí ONV v Písku , odboru VLHZ ze dne 3.5.1989 čj. Vod/651/89-Č, kterým byl povolen odběr podzemních vod pro zařízení.

Odůvodnění

Krajský úřad – Jihočeský kraj obdržel dne 16.6.2006 od provozovatele AGPI a.s. Písek žádost o vydání integrovaného povolení dle zákona o integrované prevenci k provozu zařízení „Výkrmna prasat Lety“. Zařízení splňuje definici zařízení dle kategorie 6.6.b) přílohy č. 1 k zákonu o integrované prevenci. Před vydáním rozhodnutí zaplatil provozovatel poplatků, dle položky 96 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 30 000 Kč.

Krajský úřad v zákonem stanovené lhůtě ověřil úplnost žádosti. Žádost byla posouzena jako neúplná a krajský úřad řízení o žádosti přerušil a zároveň vyzval provozovatele k doplnění podání. Dne 27.11.2006 provozovatel žádost doplnil a krajský úřad ji podle § 8 odst. 1 zákona o integrované prevenci zaslal k vyjádření účastníkům řízení a příslušným správním úřadům. Krajský úřad dne 30.11.2006 zajistil zveřejnění stručného shrnutí na své úřední desce, úřední desce obce Lety a na portálu veřejné správy. Ve stanoveném termínu obdržel krajský úřad vyjádření:

- dne 22.12.2006 vyjádření Zemědělské vodohospodářské správy, pracoviště Písek, čj.: OPV/Pi/1531/06, ze dne 20.12.2006 – bez připomínek
- dne 2.1.2007 vyjádření Krajské veterinární správy pro Jihočeský kraj, čj.: CZ 06-S31017-191, ze dne 28.12.2006 – bez připomínek
- dne 5.1.2007 vyjádření Městského úřadu Písek, odboru životního prostředí a VLHZ, čj.: MUPI/24392/2006-Vá, ze dne 3. 1.2007
- dne 2.1.2007 vyjádření Krajské veterinární správy pro Jihočeský kraj, čj.: CZ 06-S31017-191, ze dne 28.12.2006 – bez připomínek
- dne 12.1.2007 vyjádření Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, čj.: KHSCB/304205/06/Ro, ze dne 4.1.2007 – bez připomínek.

Ve lhůtě do 8 dnů ode dne zveřejnění stručného shrnutí žádosti se nepřihlásil žádný další účastník řízení podle § 7 odst. 1 zákona o integrované prevenci. Ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění stručného shrnutí žádosti nebylo doručeno žádné vyjádření veřejnosti podle § 8 odst. 2 zákona o integrované prevenci.

Dopisem čj.: KUJCK 17798/2006 OZZL/9/Eg ze dne 11. 1.2007 nařídil krajský úřad na den 23.1.2007 ústní jednání k projednání žádosti o vydání integrovaného povolení. Při tomto jednání byl použit návrh rozhodnutí, kde krajský úřad navrhl popis zařízení a závazné podmínky pro provoz zařízení. Účastníci ústního jednání konstatovali, že jejich připomínky k žádosti byly zapracovány do navržených podmínek provozu v plném rozsahu. Provozovatel konstatoval, že závazné podmínky provozu jsou z jeho strany technicky plnitelné. O ústním jednání byl, v souladu s ustanovením § 18 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, sepsán protokol, který je součástí spisu ve věci žádosti o vydání integrovaného povolení.

Závazné podmínky provozu byly stanoveny v souladu s ustanoveními § 13 odst. 3 písm. d), § 13 odst. 4, 5 a 6, ve vazbě na § 14.

Krajský úřad uplatnil postup podle § 5 odst. 8 zákona o ochraně ovzduší a uložil provozovateli velkého zemědělského stacionárního zdroje, místo povinnosti dodržovat emisní limity, povinnost plnit Plán zavedení zásad správné zemědělské praxe, čímž schválil jeho provádění. Tuto povinnost krajský úřad uložil v bodě A.1. integrovaného povolení, neboť rozhodnutí podle § 5 odst. 8 zákona o ochraně ovzduší je nahrazeno postupem v řízení o vydání integrovaného povolení. Dále krajský úřad, v bodech D.1, D.5 a E.2, stanovil konkrétní závazné podmínky provozu preventivního charakteru, které zabraňují vzniku emisí. Tyto podmínky je nutné do plánu zavedení zásad správné zemědělské praxe, který byl předložen jako součást žádosti o vydání integrovaného povolení, zapracovat.

Návrh Provozního řádu byl předložen jako příloha k žádosti o vydání integrovaného povolení. Podle § 16 odst.1 písm. a) zákona o integrované prevenci musí provozovatel provozovat zařízení v souladu s integrovaným povolením, provozní řád proto musí být dle těchto podmínek dopracován. Povinnost upravit provozní řád v souladu s podmínkami integrovaného povolení byla stanovena v bodě D.3 integrovaného povolení.

Postupem v řízení o vydání integrovaného povolení bylo nahrazeno rozhodnutí podle § 17 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ovzduší, kterým se vydává povolení k trvalému provozu velkého zemědělského stacionárního zdroje, rozhodnutí podle § 17 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně ovzduší, kterým se vydává povolení k vydání a změnám Provozního řádu a rozhodnutí podle § 5 odst. 8 zákona o ochraně ovzduší, kterým se ukládá povinnost plnit Plán zavedení zásad správné zemědělské praxe,

rozhodnutí podle § 16 odst.3 zákona o odpadech, kterým se uděluje souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady, schválení „Havarijního plánu“, zpracovaného dle § 39 vodního zákona, které je uvedeno v výroku tohoto rozhodnutí, povolení dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 vodního zákona k nakládání s podzemními vodami (odběr podzemní vody), povolení dle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona k vypouštění odpadních vod do vod povrchových. Integrované povolení tak v souladu s ustanovením § 13 odst. 6 zákona o integrované prevenci zahrnuje podmínky a opatření, které by byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, podle kterých by byla vydána rozhodnutí, která se integrovaným povolením nahrazují. Věcné požadavky výše uvedených zvláštních právních předpisů jsou zohledněny v jednotlivých kapitolách tak, aby byl naplněn účel zákona o integrované prevenci, postupy, které by byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, podle kterých by byla vydána rozhodnutí, která se integrovaným povolením nahrazují, jsou stanoveny v kapitole J v bodech J.1 – J.7.

Krajský úřad v bodě D.7 uložil provozovateli zajistit zneškodňování vyčištěných odpadních vod z ČOV rozlivem k závlaze zeleně v zařízení z důvodu, že stávající stav, kdy odpadní vody jsou na základě povolení vodoprávního úřadu z 21.8.2001 vypouštěny do vod podzemních, je v rozporu s ustanovením § 38 odst. 4 vodního zákona. Po výstavbě vodního díla „Odpad z ČOV“, které je plánovaným opatřením, budou tyto vyčištěné odpadní vody vypouštěny do vod povrchových v souladu s povolením dle bodu A.2 výroku tohoto rozhodnutí. Současně v bodě D.6 byl provozovateli uložen termín do kdy je nutno toto vodní dílo vybudovat.

Povinnosti vyplývající z ustanovení zvláštních právních předpisů a správních aktů, které integrované povolení nezahrnuje, zůstávají dle § 46 odst. 3 zákona o integrované prevenci integrovaným povolením nedotčeny.

Připomínka odboru životního prostředí a VLHZ MěÚ Písek ze dne 3.1.2007 na skutečnost, že odpadní vody jsou v současné době vypouštěny do vod podzemních byla vyřešena v bodu D.6 a připomínka na doplnění ukazatele CHSK v odpadních vodách byla akceptována v bodu A.2 výroku tohoto rozhodnutí.

Krajský úřad po provedeném řízení o vydání integrovaného povolení, na podkladě výsledků projednání žádosti a komplexního posouzení věci rozhodl tak, jak je výše uvedeno.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, odboru výkonu státní správy II v Českých Budějovicích, a to do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, podáním učiněným u Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.



vedoucí
ze

pro prostředí,
ctví



ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Č.j.: KUJCK 24395/2010 OZZL/3/Eg

datum: 6.8.2010

vyřizuje: [redacted]

telefon: [redacted]

ROZHODNUTÍ
o změně integrovaného povolení

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní úřad podle § 67 odst.1 písm.g) zákona č.129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 28 písm.e) zákona č.76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů, po provedeném řízení o změně integrovaného povolení podle § 19a) odst.2 zákona o integrované prevenci,

mění
integrované povolení

Č.j.: KUJCK 17798/2006 OZZL/13/FI/R ze dne 2.2.2007 (dále též „integrované povolení“) vydané právnické osobě AGPI, a.s., se sídlem Vrcovická ulice, 397 01 Písek, IČ: 00 11 28 36 (dále též „provozovatel“) pro zařízení „Výkrmna prasat Lety“ (dále též „zařízení“) takto :

1. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „E Podmínky pro hospodárné využívání surovin a energie“ se text „max. 4.200 m³/měsíc“ uvedený v bodě E.3 vypouští a nahrazuje textem „max. 5.000 m³/měsíc“.
2. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „H Způsob monitorování emisí a přenosů“, v bodě H.4 se písmeno b) včetně uvedeného textu vypouští.
3. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „CH Postup vyhodnocování plnění podmínek integrovaného povolení včetně povinnosti předkládat krajskému úřadu údaje požadované k ověření shody s integrovaným povolením“, v bodě CH.1 se termín „15.2.“ vypouští a nahrazuje termínem „31.3.“.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 13.7.2010 od právnické osoby AGPI, a.s., se sídlem Vrcovická ulice, 397 01 Písek, IČ: 00 11 28 36 ohlášení plánované změny v provozu zařízení „Výkrmna prasat Lety“.

Na základě oznámení plánované změny v provozu zařízení dospěl krajský úřad k závěru, že se nejedná o podstatnou změnu v provozu zařízení, ale že je nezbytné provést změnu integrovaného povolení, která se týká zvýšení maximálního odběru podzemní vody na 5 000 m³ za měsíc, přičemž maximální roční odběr podzemních vod nebude překročen.

Účastníkům řízení bylo oznámeno, podle § 47 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), dopisem č.j.: KUJCK 24395/2010/OZZL/2/Eg ze dne 15.7.2010 zahájení řízení o změně integrovaného povolení s možností nahlédnout do podkladů rozhodnutí, uplatnit své vyjádření a navrhnout důkazy.

Ve stanoveném termínu krajský úřad neobdržel žádná vyjádření.

Krajský úřad v bodě 1. tohoto rozhodnutí změnil maximální množství odebírané podzemní vody z 4.200 m³/měsíc na 5.000 m³/měsíc tak, jak požadoval provozovatel ve svém ohlášení plánované změny. Tato změna je pro provozovatele nutná z důvodu nerovnoměrného odběru podzemní vody v průběhu roku, který je způsoben turnusovým způsobem chovu prasat a klimatickými vlivy v letním období.

Krajský úřad zároveň v bodě 2. tohoto rozhodnutí vypustil z integrovaného povolení povinnost provozovatele provádět monitoring jakosti odebíraných podzemních vod. Tato změna byla krajským úřadem provedena v souladu s novelou § 10 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodního zákona).

Bodem 3. tohoto rozhodnutí krajský úřad změnil termín předávání výsledků monitoringu tak, aby byl totožný s datem ohlašování do integrovaného registru znečišťování.

Krajský úřad po provedení řízení o změně integrovaného povolení a na základě podkladů z ohlášení plánované změny v provozu zařízení rozhodl tak, jak je výše uvedeno.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle ustanovení § 81 správního řádu odvolání k Ministerstvu životního prostředí, odboru výkonu státní správy II v Českých Budějovicích, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, podáním učiněným u Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

vedoucí odboru životního prostředí
zemědělství a lesnictví



Obdržel na doručení:

Účastníci řízení:

AGPI, a.s., Vrcovická ulice, 397 01 Písek (DS)
Obec Lety, Lety 67, 398 07 Orlík nad Vltavou (DS)
Obec Králova Lhota, Králova Lhota 56, 398 04 Čimelice (DS)

Na vědomí (po nabytí právní moci):

ČiŽP, oblastní inspektorát, Dr. Stejskala 6, Post Box 32, 370 21 České Budějovice (DS)
Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, Velké náměstí 114, 397 19 Písek (DS)
Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 – Vršovice (DS)
Povodí Vltavy státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická sil., Č. Budějovice prostřednictvím Povodí Vltavy státní podnik, Holečkova 8, 150 24 Praha 5 (DS)

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **10367546-46563-100809091330**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zjišťovací prvek: **bez zjišťovacího prvku**

Ověřující osoba:

Vystavil: **Jihočeský kraj**

V Českých Budějovicích dne 09.08.2010



10367546-46563-100809091330



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Čj.: KUJCK 8862/2014/OZZL
Sp. zn.: OZZL 65545/2013/mipi

datum: 11.2.2014

vyřizuje:

telefon:



KUCBX00EWK57

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 28.2.2014 (4)

KRAJSKÝ ÚŘAD – JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

dne 4.3.2014 podpis

**ROZHODNUTÍ
o změně integrovaného povolení**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní úřad podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 28 písm. e) zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o integrované prevenci),

mění

podle § 19a) odst. 3 zákona o integrované prevenci,
integrované povolení

č.j.: KUJCK 17798/2006 OZZL/13/FI/R ze dne 2.2.2007 a ve znění rozhodnutí o změně integrovaného povolení č.j.: KUJCK 24395/2010/3/Eg ze dne 6.8.2010 vydaného pro zařízení „**Výkrmna prasat Lety**“ (dále též „zařízení“) provozované právnickou osobou **AGPI, a.s.**, se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Písek, IČO: 00 11 28 36 (dále též „provozovatel“) takto:

1. Ve výroku integrovaného povolení se mění adresa provozovatele, vypouští se text: „Vrcovická ulice“ a nahrazuje se novým textem: „Vrcovice 64“.

2. Z výroku integrovaného povolení se vypouští text:

„6.6 a) – zařízení intenzivního chovu drůbeže mající prostor pro více než 2 000 kusů prasat a další s ní spojené činnosti uvedené v popisu zařízení.“ a nahrazuje se novým textem:

„6.6. Intenzivní chov drůbeže nebo prasat

a) s prostorem pro více než 40 000 kusů drůbeže

Zařízení je podle své kapacity zařazeno zároveň jako vyjmenovaný stacionární zdroj podle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a to pod bodem 8. Chovy hospodářských zvířat s celkovou roční emisí amoniaku nad 5 t včetně.“

3. V části výroku integrovaného povolení s názvem „**Popis zařízení a popis umístění zařízení**“ se odstavce „**Kotelna na LTO**“ a „**Náhradní zdroj elektrické energie**“ vypouští a nahrazují novým textem, který zní:

Kotelna na LTO - je umístěna v budově současně se skladem olejů a náhradních dílů a slouží k vytápění administrativní budovy. Je osazena kotlem typu E-1 2DB o jmenovitém výkonu 125 kW, příkonu 139 kW, součástí kotelny je provozní nádrž na LTO o objemu 0,75 m³.

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, tel.: 386 720 111, fax: 386 359 070

e-mail:

ID DS: kdib3rr, www.kraj-jihocesky.cz

Náhradní zdroj elektrické energie – dieselagregát na motorovou naftu o výkonu 160 kW, příkonu cca 400 kW. Dieselagregát je v provozu méně než 300 hodin ročně. Součástí náhradního zdroje je provozní nádrž na naftu o objemu 0,3 m³. Je umístěn v provozní budově.

4. V části výroku integrovaného povolení s názvem „**Popis zařízení a popis umístění zařízení**“ se v odstavci „**Kanalizace**“ vypouští z první věty text: „vsakovacího drénu“ a nahrazuje ho nový text, který zní: „vodního toku Krahulík“.

5. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „A. **Emisní limity**“ podkapitole „A.1 **Ovzduší**“ se text podkapitoly vypouští a nahrazuje novým textem, který zní:

„Provozovatel bude provozovat zařízení v souladu s Provozním řádem, obsahujícím soubor technickoprovozních parametrů a technickoorganizačních opatření k zajištění provozu stacionárních zdrojů, včetně opatření ke zmírňování průběhu a odstraňování důsledků havarijních stavů v souladu s podmínkami ochrany ovzduší (dále jen „provozní řád“).“

6. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „B. **Opatření k vyloučení rizik možného znečišťování životního prostředí a ohrožování zdraví člověka pocházejících ze zařízení po ukončení jeho činnosti**“, se v textu bodu „B.1.“ nahrazuje slovo „přípravky“ slovem „směsi“.

7. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „C. **Podmínky zajišťující ochranu zdraví člověka a životního prostředí při nakládání s odpady**“, se body „C.4“ a „C.5“ včetně textu vypouští a stávající body „C.6“ až „C.9“ se nově označují jako „C.4“ až „C.6“.

8. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „C. **Podmínky zajišťující ochranu zdraví člověka a životního prostředí při nakládání s odpady**“, se text nově označeného bodu „C.6“ vypouští a nahrazuje se novým textem, který zní:

„Provozovatel do 2 měsíců od nabytí právní moci změny integrovaného povolení aktualizuje vnitřní směrnici pro nakládání s odpady podle podmínek této změny integrovaného povolení.“

9. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „D **Podmínky zajišťující ochranu zdraví člověka, zvířat a ochranu životního prostředí, zejména ochranu ovzduší, půdy, lesa, podzemních a povrchových vod, přírody a krajiny**“, se text bodu „D.3“ vypouští a nahrazuje ho nový text, který zní:

„Provozní řád bude upraven dle podmínek této změny integrovaného povolení (změna IP). Upravený provozní řád bude předložen krajskému úřadu ve 2 výtiscích nejpozději do 1 měsíce od nabytí právní moci změny IP.“

10. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „F **Opatření pro předcházení haváriím**“ se v textu bodu „F.1“ nahrazuje slovo „přípravky“ slovem „směsi“.

11. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „G **Opatření pro provoz týkající se situací odlišných od podmínek běžného provozu, při kterých může vzniknout nebezpečí ohrožení životního prostředí nebo zdraví člověka**“ se v bodě „G.2“ na konec textu vkládá nová věta následujícího znění: „V případě, že bude havarijní plán aktualizován, bude tato aktualizace předložena krajskému úřadu nejpozději do 1 měsíce od jejího provedení.“

12. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „H **Způsob monitorování emisí a přenosů**“, se text bodu „H.2“ vypouští a nahrazuje ho nový text, který zní:

„Provozovatel zajistí u kotle a u náhradního zdroje elektrické energie servisní údržbu a seřízení provozních hodnot podle doporučení výrobce. Záznam o plnění této povinnosti bude součástí provozní evidence.“

13. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „H **Způsob monitorování emisí a přenosů**“, se v bodě „H.4“ vypouští označení odstavce: „a)“.

14. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „CH **Postup vyhodnocování plnění podmínek integrovaného povolení včetně povinnosti předkládat krajskému úřadu údaje požadované k ověření shody s integrovaným povolením**“ se na konec první věty bodu „CH.1“ vkládá text následujícího znění: „v elektronické podobě dle platných právních předpisů.“

15. V části „I. Závazné podmínky provozu“, se včetně textu vypouští celá kapitola „J. Postupy, které by byly stanoveny podle zvláštních právních předpisů a které jsou integrovaným povolením nahrazeny.“

16. Ve výroku se za část „II.“ integrovaného povolení vkládá část integrovaného povolení „III.“ následujícího znění:

„III.

Výčet rozhodnutí, stanovisek, vyjádření a souhlasů vydávaných podle zvláštních právních předpisů, které se nahrazují integrovaným povolením.

1. Schválení „Havarijního plánu k ochraně povrchových a podzemních vod“ pro případ úniku závadných látek. Integrovaným povolením je tak nahrazeno rozhodnutí podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodního zákona).
2. Povolení k nakládání s podzemními vodami - odběr z vrtaných studní. Integrovaným povolením je tak nahrazeno rozhodnutí dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 vodního zákona. Povolení se vydává na dobu životnosti vodního díla.
3. Povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových. Integrovaným povolením je tak nahrazeno rozhodnutí dle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Povolení se vydává na dobu do 31.12.2017.
4. Stanovisko ke stavbě a změně stavby. Integrovaným povolením je tak nahrazeno závazné stanovisko podle § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší.
5. Povolení provozu vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší „Chovy hospodářských zvířat s celkovou roční emisí amoniaku nad 5 t včetně“. Integrovaným povolením je tak nahrazeno rozhodnutí podle § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší.“

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 20.11.2013 od provozovatele **AGPI, a.s.**, se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Písek, IČO: 00 11 28 36 oznámení změny v provozu zařízení týkající se změny adresy provozovatele a popisu zařízení.

Krajský úřad na základě ohlášení plánované změny v provozu zařízení provedl v souladu s § 18 odst. 1, § 18 odst. 2 písm. c) a § 18 odst. 6 písm. a) zákona o integrované prevenci přezkum plnění podmínek integrovaného povolení, jehož zahájení oznámil provozovateli dopisem Čj.: KUJCK 65546/2013 OZZL, Sp.zn.: OZZL 65545/2013/mipi ze dne 28.11.2013. Přezkum byl proveden podle § 12 odst. 2 písm. a) zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 18 odst. 7 zákona o integrované prevenci přezkumem podkladů předložených provozovatelem zařízení, případně jiných podkladů souvisejících se závaznými podmínkami integrovaného povolení.

Účelem přezkumu bylo zjištění skutečného stavu v provozu zařízení, který by mohl mít vliv na změnu integrovaného povolení. Z přezkumu byl pořízen protokol o kontrolním zjištění Čj.: KUJCK 2707/2014 OZZL, Sp.zn.: OZZL 65545/2013/mipi ze dne 9.1.2014 (protokol z přezkumu).

Na základě provedeného přezkumu bylo zjištěno, že došlo ke změně okolností, které vedou ke změně popisu zařízení a změně závazných podmínek integrovaného povolení a je nutné provést změnu integrovaného povolení.

Krajský úřad dospěl k závěru, že se nejedná o podstatnou změnu v provozu zařízení, ale že je nezbytné provést změnu integrovaného povolení podle § 19a odst. 3 zákona o integrované prevenci.

Účastníkům řízení bylo oznámeno podle § 47 správního řádu dopisem Čj.: KUJCK 4281/2014 OZZL, Sp.zn.: OZZL 65545/2013/mipi ze dne 17.1.2014 zahájení řízení o změně integrovaného povolení s možností nahlédnout do podkladů rozhodnutí, uplatnit své vyjádření a navrhnout důkazy. Krajský úřad tímto dopisem také vyzval v souladu s § 19a odst. 4 zákona o integrované prevenci příslušné správní úřady k vyjádření. Ve lhůtě do 30 dnů obdržel krajský úřad toto vyjádření:

- dne 17.1. 2014 vyjádření Městského úřadu Písek, Č.j.: MUPI/2014/02504-Vá, bez připomínek.

V bodě 1. tohoto rozhodnutí o změně integrovaného povolení (dále též „změna IP“) krajský úřad upravil adresu provozovatele.

V bodě 2. změny IP krajský úřad zpřesnil zařazení provozovny dle současných právních předpisů.

V bodech 3. a 4. změny IP krajský úřad upravil popis zařízení tak, aby odpovídal současnému stavu.

V bodě 5. změny IP krajský úřad požaduje k provozu vyjmenovaného zdroje „8. Chovy hospodářských zvířat s celkovou roční kapacitou nad 5 t včetně“, v souladu s příl. č. 2 zákona o ovzduší, aby dřívější plán zavedení zásad správné zemědělské praxe provozovatel upravil do formátu Provozního řádu, který bude odpovídat příloze č. 12 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, a bude zahrnovat i podmínky provozu náhradního zdroje elektrické energie.

V bodech 6. a 10. změny IP krajský úřad provádí změnu názvosloví podle zákona č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon).

V bodech 7. a 8. změny IP krajský úřad upravil podmínky nakládání s odpady. Krajský úřad vypustil podmínky C.4 a C.5 z důvodu přijetí změny v odpadové legislativě - zákona č. 169/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 25/2008 Sb., o integrovaném registru znečišťování životního prostředí a integrovaném systému plnění ohlašovacích povinností v oblasti životního prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon č. 169/2013 Sb.) Na základě úpravy §16 odst.3 zákona č. 169/2013 Sb. shromažďování odpadů nepodléhá souhlasu.

V bodě 9. změny IP krajský úřad stanovil lhůtu k předložení aktualizovaného provozního řádu.

V bodě 11. změny IP krajský úřad doplnil upozornění na předložení aktualizovaného Havarijního řádu.

V bodě 12. změny IP krajský úřad zpřesnil vyhodnocování plnění podmínek IP.

V bodě 13. změny IP krajský úřad upravil podmínky seřizování stacionárních zdrojů.

V bodě 14. změny IP krajský úřad zpřesnil popis u monitoringu odběru podzemní vody

V bodě 15. krajský úřad vypustil celou kapitolu J., kterou byly nahrazeny postupy, které by byly stanoveny podle zvláštních právních předpisů, neboť tato kapitola se netýká podmínek integrovaného povolení, ale je pouze výčet rozhodnutí, které by byly jinak stanoveny podle zvláštních právních předpisů. Z tohoto důvodu Krajský úřad výčet rozhodnutí, stanovisek, vyjádření a souhlasů vydávaných podle zvláštních právních předpisů, které se nahrazují integrovaným povolením, přesunul v bodě 16. do samostatné části III. integrovaného povolení.

Na základě uvedených skutečností krajský úřad po provedeném řízení a po uplynutí lhůty k vyjádření rozhodl tak, jak je výše uvedeno.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle ustanovení § 81 správního řádu odvolání k Ministerstvu životního prostředí, odboru výkonu státní správy II v Českých Budějovicích, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, podáním učiněným u Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

Obdrží na doručení:

Účastník řízení:

AGPI, a.s., se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Písek (DS)

Na vědomí (po nabytí právní moci):

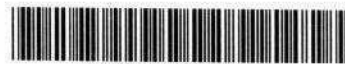
Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 – Vršovice (DS)

ČIŽP, oblastní inspektorát, U Výstaviště 16, 370 21 České Budějovice (DS)

Krajská hygienická stanice, Na Sadech 1858, 370 71 České Budějovice (DS)

Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, Severní 9, 370 10 České Budějovice (DS)

Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, Velké náměstí 114, 397 19 Písek (DS)



KUCBX00FXLSZ

KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

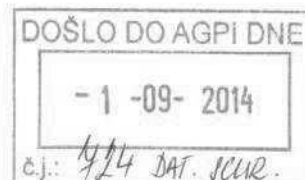
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Čj.: KUJCK 51922/2014/OZZL
Sp.zn.: OZZL 65545/2013/mipi

datum: 29.08.2014

vyřizuje:

telefon:



OPRAVNÉ ROZHODNUTÍ

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní úřad podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 33 písm. a) zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o integrované prevenci)

rozhodl

podle ustanovení § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,
o opravě zřejmé nesprávnosti ve výrokové části rozhodnutí

Čj. KUJCK 8862/2014 OZZL, Sp.zn.: OZZL 65545/2013/mipi ze dne 11.2.2014 (dále rozhodnutí) vydané právnické osobě AGPI, a.s., se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Písek, IČO: 00 11 28 36, pro zařízení „**Výkrmna prasat Lety**“ takto:

V bodě 2) rozhodnutí se vypouští text „a) s prostorem pro více než 40 000 kusů drůbeže“ a nahrazuje ho nový text, který zní: „b) s prostorem pro více než 2 000 kusů prasat na porážku nad 30 kg“

Odůvodnění

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal dne 11.2.2014 po provedeném řízení rozhodnutí o změně integrovaného povolení Čj. KUJCK 8862/2014 OZZL, Sp.zn.: OZZL 65545/2013/mipi, ve kterém chybně uvedl část označení zařazení zařízení, kde namísto b) s prostorem pro více než 2 000 kusů prasat na porážku nad 30 kg uvedl a) s prostorem pro více než 40 000 kusů drůbeže.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, odboru výkonu státní správy II v Českých Budějovicích, ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, podáním učiněným u Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.


vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

Obdrží:

Účastník řízení:

AGPI, a.s., se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Písek (DS)

Na vědomí (po nabytí právní moci):

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 – Vršovice (DS)

ČIŽP, oblastní inspektorát, U Výstaviště 16, 370 21 České Budějovice (DS)

Krajská hygienická stanice, Na Sadech 1858, 370 71 České Budějovice (DS)

Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, Severní 9, 370 10 České Budějovice (DS)

Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, Velké náměstí 114, 397 19 Písek (DS)



KUCBX00IY2DZ

KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

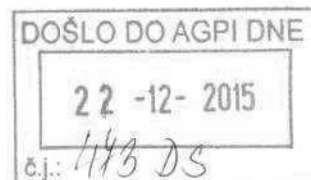
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Čj.: KUJCK 93105/2015/OZZL
Sp.zn.: OZZL 67720//2015/mipi

datum: 21.12.2015

vyřizuje: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

ROZHODNUTÍ
o změně integrovaného povolení

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní úřad podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 28 písm. e) a § 33 písm. h) zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o integrované prevenci),

A.

podle § 4a odst.1 zákona o integrované prevenci
schvaluje základní zprávu,

kterou právnická osoba **AGPI, a.s.**, se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Písek, IČO: 00 11 28 36 nechala zpracovat podle § 4a zákona o integrované prevenci firmou KCZ-GEO, Otavská 1814, 39701 Písek, [REDACTED] držitelem osvědčení o způsobilosti v oboru inženýrská geologie a hydrogeologie č. 1602/2002 pro zařízení „**Výkrmna prasat Lety**“.

B.

podle § 19a odst. 3 zákona o integrované prevenci
mění integrované povolení

č.j.: KUJCK 17798/2006 OZZL/13/FI ze dne 2.2.2007, ve znění rozhodnutí o změně integrovaného povolení č.j.: KUJCK 24395/2010/3/Eg ze dne 6.8.2010 a ve znění rozhodnutí o změně integrovaného povolení č.j.: KUJCK 8862/2014OZZL, sp.zn.: OZZL 65545/2013/mipi ze dne 11.2.2014 vydaného pro zařízení „**Výkrmna prasat Lety**“ právnické osobě **AGPI, a.s.**, se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Písek, IČO: 00 11 28 36 (dále též „provozovatel“) takto:

1. Z výroku integrovaného povolení s názvem „**Popis zařízení a popis umístění zařízení**“, se vypouští odstavec „**Technologie krmení**“ včetně textu a nahrazuje ho nový, který zní:
„**Technologie krmení** – na všech halách je použita technologie suchého krmení. Čas dávkování krmiva je řízen počítačem.“

2. V části „I. **Závazné podmínky provozu**“, v kapitole „A. **Emisní limity**“ podkapitole „A.2 **Voda**“ se vypouští tabulka „**Emisní limity**“ a nahrazuje ji tabulka nová:

Ukazatel	přípustný emisní limit „p“	maximální emisní limit „m“	t/rok
BSK ₅ (mg/1)	40	40	0,012
NL (mg/1)	60	60	0,016
CHSK _{Cr}	160	160	0,048

3. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „E Podmínky pro hospodárné využívání surovin a energie“ se vypouští v bodě „E.2.“ text: „- používání ověřených biotechnologických přípravků, které snižují emise amoniaku minimálně o 40 %.“ a nahrazuje ho nový text, který zní:
„- používání schválených biotechnologických přípravků, které snižují emise amoniaku.“

4. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „F Opatření pro předcházení haváriím“ se v textu bodu „F.1.“ nahrazuje slovo „přípravků“ slovem „směsí“.

5. V části „I. Závazné podmínky provozu“, v kapitole „CH Postup vyhodnocování plnění podmínek integrovaného povolení včetně povinnosti předkládat krajskému úřadu údaje požadované k ověření shody s integrovaným povolením“ se text nově označeného bodu „CH.1“ vypouští a vkládá se nový text následujícího znění:

„Krajskému úřadu budou formou zprávy v elektronické podobě předávány vyhodnocení plnění podmínek integrovaného povolení a výsledky monitoringu včetně komentáře vždy za kalendářní rok, a to k 31. 3. následujícího roku.“

6) Za část „III.“ se vkládá nová část integrovaného povolení „IV.“ následujícího znění:

IV.

Podle § 33 písm. h) zákona o integrované prevenci krajský úřad provozovateli schválil základní zprávu vypracovanou podle § 4a zákona o integrované prevenci firmou KCZ-GEO, Otavská 1814, 39701 Písek, [redacted] držitelem osvědčení o způsobilosti v oboru inženýrská geologie a hydrogeologie č. 1602/2002.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 28.8.2015 od provozovatele AGPI, a.s., se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Písek, IČO: 00 11 28 36 (dále též provozovatel) ohlášení plánované změny v provozu zařízení „Výkrmna prasat Lety“ (dále též zařízení) týkající se změn v provozu v souvislosti s technologií krmení prasat a změnou přípustných emisních limitů odpadních vod.

Krajský úřad vyhodnotil oznámení jako oznámení plánované změny v provozu zařízení podle § 16 odst.1 písm.b) zákona o integrované prevenci (dále i ohlášení změny). Na základě ohlášení změny krajský úřad provedl podle § 18 odst. 6 písm. a) zákona o integrované prevenci přezkum. Současně krajský úřad provedl přezkum, zda nedošlo ke změně okolností, které mohou vést ke změně závazných podmínek integrovaného povolení podle § 18 odst.1 zákona o integrované prevenci nebo k jiné změně zvláštních právních předpisů, která může mít vliv na závazné podmínky provozu stanovené v integrovaném povolení.

V průběhu přezkumu obdržel krajský úřad „Základní zprávu“ zpracovanou podle § 4a zákona o integrované prevenci. Základní zprávu zpracoval dne 25.10.2015 [redacted], odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 1602/2002.

Přezkum byl proveden v souladu s § 18 odst. 7 zákona o integrované prevenci přezkumem podkladů předložených provozovatelem. Z přezkumu byl sepsán protokol Čj.: KUJCK 81918/2015 OZZL, Sp.zn.: OZZL 67720/2015/mipi ze dne 6.11.2015.

Na základě přezkumu závazných podmínek integrovaného povolení dospěl krajský úřad k závěru, že se nejedná o podstatnou změnu v provozu zařízení, ale že je nezbytné provést změnu integrovaného povolení podle § 19a odst. 3, v souladu s § 19a odst. 4 zákona o integrované prevenci.

Účastníkům řízení bylo oznámeno podle § 47 správního řádu dopisem Čj.: 87103/2015 OZZL, Sp.zn.: 67720/2015/mipi ze dne 27.11.2015 zahájení řízení o změně integrovaného povolení s možností nahlédnout do

podkladů rozhodnutí, uplatnit své vyjádření a navrhnout důkazy. Krajský úřad tímto dopisem také vyzval v souladu s § 19a odst. 4 zákona o integrované prevenci příslušné správní úřady k zaslání vyjádření. Ve stanovené době krajský úřad obdržel toto vyjádření:

Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, Č.j.: MUPI/2015/44815-Vá - bez připomínek.

V bodě 1. tohoto rozhodnutí o změně integrovaného povolení (dále též „změna IP“) krajský úřad upravil popis zařízení tak, aby odpovídal současnému stavu.

V bodě 2. změny IP krajský úřad upravil stanovení emisních limitů pro vypouštění odpadních vod do vod povrchových. Krajský úřad vyhověl požadavku provozovatele o hodnot „p“ v případě vypouštěných odpadních vod. V případě, že jsou odběry pouze 2 x ročně, je zbytečné uvádět v povolení k vypouštění odpadních vod hodnoty „p“.

V bodě 3. změny IP krajský úřad upravil podmínku používání schválených biotechnologických přípravků zveřejněných ve Věstníku Ministerstva životního prostředí, ročník XIII, únor 2013.

V bodě 4. změny IP krajský úřad provedl změnu názvosloví podle zákona č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon).

V bodě 5. změny IP krajský úřad zpřesnil vyhodnocování plnění podmínek IP.

V části IV. Krajský úřad konstatuje, že touto změnou IP byla schválena „Základní zpráva“ zpracovaná podle § 33, písm. h) zákona o integrované prevenci a podle ustanovení § 4a zákona o integrované prevenci odborně způsobilou osobou v oboru geologie, hydrogeologie a sanační geologie firmou KCZ-GEO, Otavská 1814, 39701 Písek, [redacted] autorizace č. 1602/2002.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle ustanovení § 81 správního řádu odvolání k Ministerstvu životního prostředí, odboru výkonu státní správy II v Českých Budějovicích, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, podáním učiněným u Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

[redacted]
vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

„otisk úředního razítka“

Obdrží na doručení:

Účastník řízení:

AGPI, a.s., se sídlem Vrcovice 64, 397 01 Písek (DS)
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (DS)

Na vědomí (po nabytí právní moci):

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 – Vršovice (DS)
ČIŽP, oblastní inspektorát, U Výstaviště 16, 370 21 České Budějovice (DS)
Krajská hygienická stanice, Na Sadech 1858, 370 71 České Budějovice (DS)
Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, Severní 9, 370 10 České Budějovice (DS)
Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, Velké náměstí 114, 397 19 Písek (DS)

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, tel.: 386 720 111
e-mail: [redacted] ID DS: kdib3rr, www.kraj-jihocesky.cz

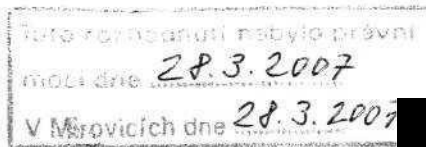
**Městský úřad Mirovice
odbor výstavby**

Masarykovo náměstí č.p. 38, 398 06 Mirovice

tel. /fax. 382 274 101

e-mail : stavebni.loucky@mirovice-mesto.cz

www.mirovice-mesto.cz



Č.j.: Výst.330/413/2007/Lo.

V Mirovicích dne 26.3.2007

Oprávněná úřední osoba: [redacted]

Stavebník : (Účastník řízení dle § 27, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. o správním řízení)
AGPI a.s. Písek, IČ 00112836, se sídlem Vrcovická ulice, 397 01 Písek

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Mirovice, odbor výstavby, obdržel dne 12.3.2007 návrh stavebníka, **AGPI a.s. Písek**, na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu skladovací jímka na kejdu Lety, zřízenou na částech pozemků parc. 995/30, 995/50, 995/10 a 995/7 v katastrálním území Lety, pro kterou bylo zdejší stavebním úřadem vydáno stavební povolení dne 20.2.2006 pod č.j.: Výst.330/54/2006/Mař.

Po přezkoumání návrhu na kolaudaci stavby a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením, Městský úřad Mirovice, odbor výstavby, jako příslušný obecný stavební úřad podle § 13 odst.1, písm. g) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon 2006), v souladu s ustanovením § 190 odst. 5 stavebního zákona 2006,

p o v o l u j e ,

podle ustanovení § 82 odstavec 1 zákona č.50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon 1976),

stavebníkovi, společnosti **AGPI a.s. Písek, IČ 00112836, se sídlem Vrcovická ulice, 397 01 Písek,**

u ž í v á n í stavby označené jako :

skladovací jímka na kejdu Lety

zřízené na částech pozemků parc. 995/30, 995/50, 995/10 a 995/7 v areálu provozovny výkrmny prasat v obci Lety, v katastrálním území Lety.

Jedná se o zemní jímku, určenou pro přechodné uskladnění vepřové kejdy, o objemu 9000 m³, zčásti tvořenou vyhloubením v terénu a částečně tvořenou hutněními valy z vyhloubené zeminy. Jímka je izolována dvěma polyetylénovými foliemi s kontrolním systémem těsnosti, kterým je kontrolován prostor mezi foliemi, pro případ vzniku netěsnosti ve folii. Zakrytí kejdy naskladněné v jímce je polyetylénovou folií nesenou plováky s výdechovými otvory pro únik plynů. Proti zvýšení hladiny spodní vody je pod jímkou proveden drenážní systém s kontrolní šachtou, která umožňuje monitorovat kvalitu spodní vody. Naskladňování se provádí přes přečerpávací místo s nepropustnou zpevněnou plochou a přečerpávací jímkou, vyskladňování kejdy se provádí přes výdejní místo s nepropustnou zpevněnou plochou a záchytnou jímkou, součástí výdejního místa je příjezdová komunikace k výdejnímu místu. Stavba zahrnuje technologii přečerpávání a vyskladňování kejdy, dále technologii míchání v hlavní jímce. Součástí stavby je nezpevněný obtokový příkop pro odvedení povrchové dešťové vody okolo skladovací jímky a oplocení skladovací jímky.

O d ů v o d n ě n í :

Stavebník podal dne 12.3.2007 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu skladovací jímky na kejdu Lety, na částech pozemků parc. 995/30, 995/50, 995/10 a 995/7 v katastrálním území Lety.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.3.2007 oznámil zahájení kolaudačního řízení účastníkům řízení a

dotčeným orgánům státní správy. Současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 23.3.2007. V souladu s § 78 stavebního zákona zahrnul stavební úřad do okruhu účastníků kolaudačního řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, stavebníka, který je současně budoucím provozovatelem.

Návrh na kolaudaci stavby byl v řízení přezkoumán v celém rozsahu, zejména při ústním jednání spojeném s místním šetřením. Bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace, ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a v řízení o povolení změny stavby před dokončením, dále že jsou dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení a povolení změny stavby před dokončením. Stavebník předložil k ústnímu jednání doklady podle § 30 a § 31 vyhl. č. 132/1998 Sb., a to zejména:

- revizní zprávu el. instalace
- geometrický plán zaměření skutečného stavu stavby
- doklady o provedených zkouškách těsnosti folie jímky
- provozní řád jímky
- rozbor vzorků vody odebrané z kontrolní šachty před zahájením zkušebního provozu a po jeho ukončení.
- zápis o vodotěsnosti záchytné jímky výdejního místa
- zpráva o výsledcích zkoušek hutnění hráze jímky

V průběhu kolaudačního řízení nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky účastníků řízení. Z těchto důvodů rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výrokové části.

Poučení účastníků :

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení, podle ust. § 81 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice, podáním učiněným u Městského úřadu Mirovice, odboru výstavby.

Odvolání musí mít náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu, v odvolání se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady správní úřad.

Včas podané a přípustné odvolání má dle § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné.

Kolaudační rozhodnutí je současně osvědčením, že stavba je způsobilá k provozu.

Vedoucí úředník odboru výstavby



Za správnost vyhotovení:

Vypraveno dne: 27. III. 2007

Rozdělovník : (D- doručenka)

Stavebník:

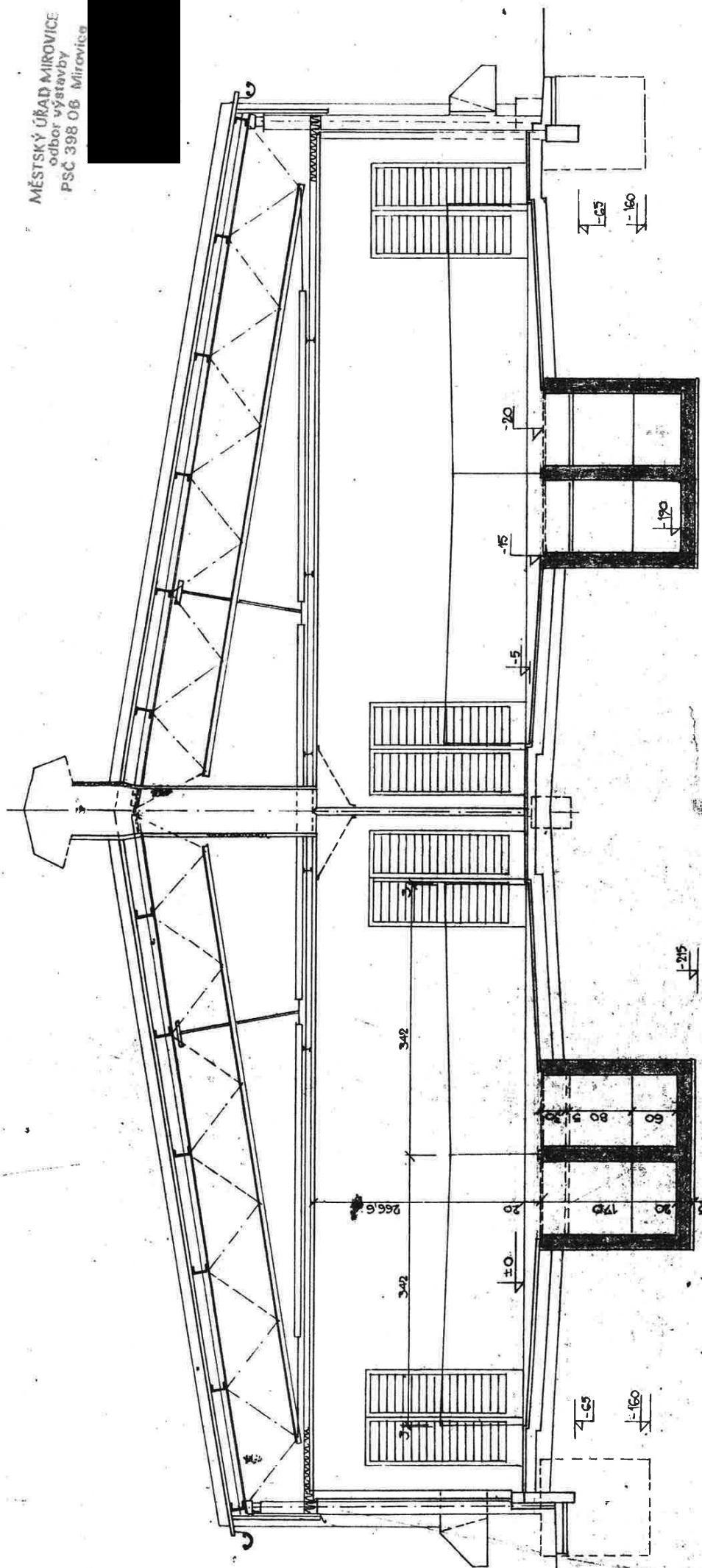
1 D AGPI a.s. Písek, Vrcovická ulice, 397 01 Písek

Dotčené orgány státní správy :

- 2 Městský úřad Písek, Velké nám. 114, odbor ŽP , 397 19 Písek
- 3 Krajská veterinární správa pro JČK , Inspektorát v Písku , Vrcovická 2223, 397 01 Písek
- 4 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje , ÚP Písek, Čapkova 2459 , 397 01 Písek
- 5 Hasičský záchranný sbor JČK, územní odbor Písek, Vrcovická 2223, 397 01 Písek
- 6 Obecní úřad Lety, 398 04 Čimelice

- koncept výstavba

MĚSTSKÝ ÚŘAD MIROVICE
odbor výstavby
PSC 398 06 Mirovice



VLASTNÍK: MĚSTSKÝ ÚŘAD MIROVICE
VYPRACOVANÉ: DO 11.11.1993

CELKOVÁ CENA: 1000 Kč

CELKOVÁ CENA: 1000 Kč

PROJEKTANT:	1:50
STAVBA:	5719
STAVBA:	1993
STAVBA:	4

PF ČR

DOŠLO DNE
- 8. 10. 1999
OJ: 1510

Pozemkový fond České republiky, Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1, zastoupený panem
vedoucím Územního pracoviště PF ČR v Písku, IČ: 457 97 072
(dále jen "pronajímatel") - na straně jedné -

a

AGPI a.s., IČO: 00 112 836, Vrcovická ul. 397 01 P í s e k, statutární orgán (zástupce) Ing.
ředitel a místopředseda a.s. (dále jen "nájemce") - na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později
platných změn a doplňků, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 61N99/06

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později platných
změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u
Katastrálního úřadu v Písku, specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. Příloha č. 1 je nedílnou
součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání k provozování
zemědělské výroby.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem
založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle
fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb., o rostlinolékařské péči,
- dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání
toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. § 3
odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,
- umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí
do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- provádět podle podmínek sběr kamene,
- vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých
porostů na pozemcích nebo při provádění změny půdní kultury,
- trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu,
- za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné a platit v souladu se zákonnou
úpravou daň z nemovitostí za nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

- Tato smlouva se uzavírá ode dne 1.10.1999 na dobu neurčitou.
- Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- Účastníci smlouvy se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, dohodli
na jednoměsíční výpovědní lhůtě.
- Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu
běžného roku výpovědi doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Priloha č. 1 k nájemní smlouvě č. 61/99/06

Katastr LV	LV	P.sk.	Č. parcely	Výměra	Druh poz.	Nájemné Kč	Poznámka
Laziště	10002	5	825/8	5439		124,32	
Laziště	2	5	861/2	2020		46,17	
Laziště	2	5	873/7	454		10,38	
Laziště	2	5	2212	4094		93,58	
Laziště	10002	5	2247	5590		127,77	
Laziště	10002	5	2278/2	720		16,46	
Laziště	2	5	2443	1493		34,13	
Lety	10002	5	351/2	5458		194,93	
Lety	10002	5	351/9	6032		215,43	
Lety	10002	5	377/9	1842		65,79	
Lety	10002	5	658/1	2737		97,75	
Lety	10002	5	207/1	3014		107,64	
Lety	10002	5	289 d2	163		5,82	
Lety	2	5	307	6222		222,21	
Lety	2	5	309 d1	5583		199,39	
Lety	10002	5	316/12	418		14,93	
Lety	10002	5	316/15	2029		72,46	
Lety	10002	5	316/16	598		21,36	
Lety	2	5	346/3	92		3,29	
Lety	2	5	348/2	1536		54,86	
Lety	2	5	351/1 d1	2467		88,11	
Lety	10002	5	351/2	5458		194,93	
Lety	10002	5	351/9	6032		215,43	
Lety	2	5	353/8	4220		150,71	
Lety	2	5	353/18	1137		40,61	
Lety	2	5	362	8668		309,57	
Lety	2	5	363 d2,3	505		18,04	
Lety	2	5	377/1 d2	243		8,68	
Lety	2	5	377/7 d2	135		4,82	
Lety	10002	5	377/9	1842		65,79	
Lety	10002	5	377/10	1792		64,00	
Lety	2	5	377/17 d2	140		5,00	
Lety	2	5	377/18 d2	349		12,45	
Lety	2	5	377/23 d2	181		6,46	
Lety	2	5	387	5952		212,57	
Lety	2	5	426 d2	273		9,75	
Lety	2	5	497 d2	2096		74,93	
Lety	2	5	633/1 d2	114		4,07	
Lety	2	5	633/2 d2	127		4,54	
Lety	2	5	634 d2	578		20,64	
Lety	2	5	635 d2	116		4,14	
Lety	10002	5	658/1	2737		97,75	
Lety	2	5	658/8	7911		282,53	
Lety	2	5	658/20	4420		157,86	
Lety	2	5	658/30	6954		248,36	

Král. Lhota	2	2	1219	1857	ost.pi	928,50
Král. Lhota	2	5	847	90		1,58
Král. Lhota	2	5	848	9466		165,66
Král. Lhota	2	5	849	11959		209,28
Král. Lhota	2	5	851	1816		31,76
Král. Lhota	2	5	852	1304		22,82
Král. Lhota	2	5	853	539		9,43
Král. Lhota	2	5	869	701		12,27
Král. Lhota	2	5	870	108		1,89
Král. Lhota	2	5	873	4408		77,11
Král. Lhota	10002	5	993	967		16,92
Král. Lhota	10002	5	994	12180		213,15
Král. Lhota	2	5	1095 d2.3	279		4,88
Král. Lhota	2	5	1111 d2	101		1,77
Král. Lhota	2	5	1117	22120		387,10
Král. Lhota	2	5	1154	3129		54,76
Král. Lhota	2	5	345	10703		187,30
Král. Lhota	10002	5	346/2	19732		345,31
Král. Lhota	10002	5	352	1241		21,72
Král. Lhota	10002	5	400	6546		114,56
Král. Lhota	2	5	413	4388		76,79
Král. Lhota	2	5	536/1	5017		87,80
Král. Lhota	2	5	537	198		3,47
Král. Lhota	2	5	538/2	9046		158,31
Král. Lhota	2	5	542	5163		90,35
Král. Lhota	2	5	570/2	45		0,79
Král. Lhota	2	5	619	1529		26,76
Král. Lhota	10002	5	642	1155		20,21
Král. Lhota	10002	5	687/1	18543		324,50
Král. Lhota	10002	5	755/1	6457		113,00
Král. Lhota	10002	5	755/2	2348		41,09
Král. Lhota	10002	5	756	270		4,72
Král. Lhota	10002	5	757	99		1,73
Král. Lhota	10002	5	766	486		8,51
Král. Lhota	2	5	812	4424		77,42
Král. Lhota	2	5	813	414		7,25
Král. Lhota	2	5	832/1	5187		90,77
Král. Lhota	2	5	832/2	1095		19,16
Král. Lhota	2	5	834/1	140		2,45
Král. Lhota	2	5	101/3 d2	157		2,75
Král. Lhota	2	5	107 d2	78		1,37
Král. Lhota	2	5	119 d2	21		0,37
Král. Lhota	2	5	159 d2	397		6,95
Král. Lhota	2	5	204	9191		160,84
Král. Lhota	2	5	205/2	5010		87,68
Král. Lhota	2	5	207/1	6802		119,04

Šerkov	2	5	306/2	6062		106,09
Šerkov	2	5	478/8	2092		36,61
Šerkov	10002	5	707/8 d2	3643		63,75
Šerkov	10002	5	707/9	2545		44,54
Šerkov	2	5	707/15 d2	155		2,71
Šerkov	2	5	707/17 d2	2900		50,75
Šerkov	2	5	707/22	2334		40,65
Šerkov	2	5	707/44 d2	114		2,00
Šerkov	2	5	707/45	1792		31,36
Přílepov	10002	2	st. 144	77	zast. pl.	77,00
Přílepov	10002	2	st. 116	374	zast. pl.	374,00
Přílepov	10002	2	st. 117/1	352	zast. pl.	352,00
Přílepov	10002	2	st. 122	95	zast. pl.	95,00
Přílepov	10002	2	st. 123	92	zast. pl.	92,00
Přílepov	10002	5	318 d3,4,5	1863		32,60
Přílepov	10002	5	322 d8	3644		63,77
Sepekov	10002	2	2982	6180	rybník	600,00
Sm. Lhota	10002	2	1438/2	28697	ost. pl.	14 348,50
Sm. Lhota	10002	2	224	615	zast. pl.	615,00
Sm. Lhota	10002	2	227	154	zast. pl.	154,00
Sm. Lhota	10002	2	228	154	zast. pl.	154,00
Sm. Lhota	10002	2	229	1023	zast. pl.	1 023,00
Sm. Lhota	10002	2	231	16	zast. pl.	16,00
Sm. Lhota	10002	2	244	1196	zast. pl.	1 196,00
Sm. Lhota	10002	2	252	32	zast. pl.	32,00
Sm. Lhota	10002	2	294	142	zast. pl.	142,00
Sm. Lhota	10002	2	295	2862	zast. pl.	2 862,00
Lety	2	2	142	479	zast. pl.	479,00
Lety	2	2	143	23	zast. pl.	23,00
Lety	2	2	144	65	zast. pl.	65,00
Lety	2	2	145	1232	zast. pl.	1 232,00
Lety	2	2	146	1230	zast. pl.	1 230,00
Lety	2	2	147	1216	zast. pl.	1 216,00
Lety	2	2	148	1228	zast. pl.	1 228,00
Lety	2	2	149	1224	zast. pl.	1 224,00
Lety	2	2	150	1222	zast. pl.	1 222,00
Lety	2	2	151	1225	zast. pl.	1 225,00
Lety	2	2	152	1216	zast. pl.	1 216,00
Lety	2	2	153	1215	zast. pl.	1 215,00
Lety	2	2	154	1221	zast. pl.	1 221,00
Lety	2	2	155	29	zast. pl.	29,00
Lety	10002	5	1218/3	1011	ost. pl.	505,50
Celkem				1225121		77 216,04

DODATEK č. 25

k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 61N99/06

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

zastoupený [redacted] ředitelkou Krajského pozemkového úřadu pro

Jihočeský kraj, Rudolfůvská 80, 370 01 České Budějovice

IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“) – na straně jedné –

a

AGPI, a.s., IČ: 00112836, se sídlem Vrcovická ulice, 397 01 Písek, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl B, vložka 444, statutární orgán (zástupce) pan [redacted], 1. místopředseda představenstva,

(dále jen „nájemce“) – na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č.25 k nájemní smlouvě č.61N99/06, kterým se mění předmět nájmu a výše ročního nájemného.

1. Dne 4.1.2016 nabyla vlastnické právo k pozemkům v k.ú. Putim parc. čísla 422/2, 422/10 a 422/13 (odděleny z pozemku 422/2 na základě geometrického plánu č.516-175/2015) třetí osoba Římskokatolická farnost Putim na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu č.j. 275579/2013/R1088/RR15718 a dne 20.1.2016 k pozemku v k.ú. Sepekov, parc. číslo 2980/5 třetí osoba Královská kanonie premonstrátů na Strahově na základě rozhodnutí č.194347/2013/D/R16068. Geometrický plán je součástí tohoto dodatku.

Ode dne nabytí právní moci rozhodnutí nenáleží pronajímateli nájemné.

Dohodou k 22.6.2016 se ukončuje nájemní vztah k pozemku v k.ú. Skály u Protivína, parc. číslo st.160, neboť vlastníkem stavby na tomto pozemku se stal pan David Krejcar. Předmět nájmu se aktualizuje s ohledem na ukončenou digitalizaci v k.ú. Nevězice.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto dodatku se nově stanovuje výše ročního nájemného na částku 90 350 Kč (slovy: devadesátisícetřístapadesát korun českých).

K 1.10.2016 je nájemce povinen zaplatit částku 98 053 Kč (slovy: devadesátosm tisíc padesát tři korun českých).

Tato částka se skládá z ročního nájemného u pozemků, které nebyly předmětem převodu a z alikvotní části ročního nájemného u pozemků, které byly předmětem převodu. Alikvotní část je vypočítána za období od předchozího data splatnosti do rozhodného data.

Roční nájemné u pozemků, které nebyly předmětem převodu: 90 350 Kč (slovy: devadesátisícetřístapadesát korun českých).

Alikvotní části ročního nájemného u pozemků, které byly předmětem převodu: 7 703 Kč (slovy: sedm tisíc sedm set třetí korun českých).

3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

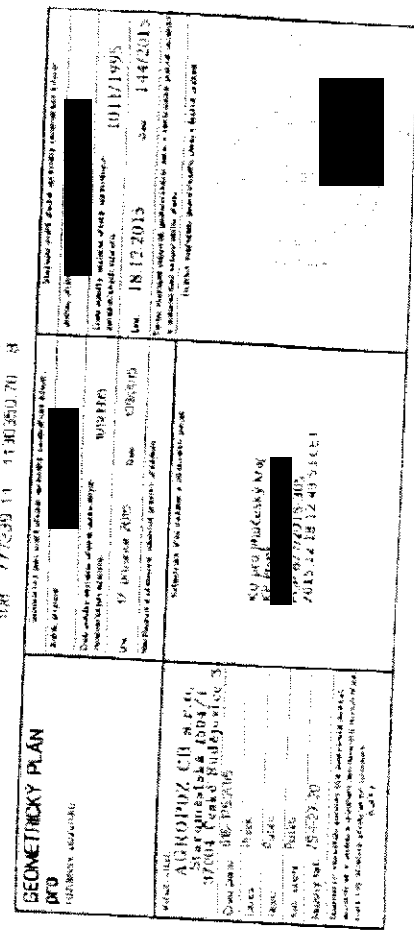
Výpočet nájmu pro smlouvu č. 61N99/06

Datum tisku: 16.9.2016

Spočítáno ke dni: 1.10.2016

Parcela /	Díl	Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Datum vydání	Počet dní	Nájem
Stávající parcely							
Heřman							
184	1	0	2	2 257		366	312,32
185	2	0	5	10 502		366	1 453,27
188	4	0	5	17 225		366	2 383,60
188	5	0	5	5 839		366	808,00
371	19	2	5	1 537		366	212,69
			37 360	E90963			5 169,88
Lety							
142	0	0	1	479		366	479,00
143	0	0	1	23		366	23,00
144	0	0	1	65		366	65,00
145	0	0	1	1 232		366	1 232,00
146	0	0	1	1 230		366	1 230,00
147	0	0	1	1 216		366	1 216,00
148	0	0	1	1 228		366	1 228,00
149	0	0	1	1 224		366	1 224,00
150	0	0	1	1 222		366	1 222,00
151	0	0	1	1 225		366	1 225,00
152	0	0	1	1 216		366	1 216,00
153	0	0	1	1 215		366	1 215,00
154	0	0	1	1 221		366	1 221,00
155	0	0	1	29		366	29,00
289	0	2	5	44		366	7,35
309	0	1	5	4 814		366	803,84
316	12	0	5	5 753		366	960,64
316	15	0	5	2 029		366	338,80
316	16	0	5	598		366	99,85
351	1	1	5	2 467		366	411,94
362	0	0	5	8 668		366	1 447,38
363	0	2	5	505		366	84,32
377	1	2	5	243		366	40,58
377	7	2	5	135		366	22,54
377	9	0	5	1 842		366	307,58
377	10	0	5	1 792		366	299,23
377	17	2	5	140		366	23,38
377	18	2	5	349		366	58,28
377	23	2	5	181		366	30,22
426	0	2	5	273		366	45,59
497	0	2	5	2 098		366	350,32
633	1	2	5	114		366	19,04
633	2	2	5	127		366	21,21
634	0	2	5	578		366	96,51
635	0	2	5	116		366	19,37
658	1	0	5	2 737		366	457,02
1 089	0	2	5	520		366	86,83
1 140	0	2	5	227		366	37,90
1 218	3	0	5	537		366	89,67

Nevézice



Tabulka porovnání - stanovení jednotkové ceny pozemků

Název	Zdroj informací: vklad	
I.		
Prodej: Pozemek k.ú. Králova Lhota, p.č. 1519	Katastr nemovitostí V-2754/2014	
Plocha pozemků	9 034 m ²	
Druh pozemku	ostatní plocha	
Způsob využití		
Věřejné sítě	voda, elektřina v dosahu	
Nutné výdaje (odstranění zátěže pozemků)	0	
Katastrální území	Králova Lhota	
Stav pro porovnání	poz. u usedlosti Na Pazderně	
Kupní cena	225 850 Kč	
Celkový náklad pořízení	225 850 Kč	
Jednotková cena požadovaná	25 Kč/m ²	
Relace realizační/požadované ceny	1,0	
Upravená cena JC na realizační úroveň	25 Kč/m ²	
	2014	

Název	Zdroj informací: vklad	
II.		
Prodej: Pozemek k.ú. Lety, p.č. 550/10	Katastr nemovitostí V-5222/2014	
Plocha pozemků	441 m ²	
Druh pozemku	ostatní plocha	
Způsob využití	manipulační plocha	
Věřejné sítě	voda, elektřina	
Nutné výdaje (odstranění zátěže pozemků)	0	
Katastrální území	Lety	
Stav pro porovnání	pozemek na okraji obce	
Kupní cena	39 900 Kč	
Celkový náklad pořízení	39 900 Kč	
Jednotková cena požadovaná	90 Kč/m ²	
Relace realizační/požadované ceny	1,0	
Upravená cena JC na realizační úroveň	90 Kč/m ²	
	2014	

III.

Název	Zdroj informací: vklad
Prodej: Pozemek k.ú. Lety, p.č. 550/6	Katastr nemovitostí V-5594/2014
Plocha pozemků	1 136 m2
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	manipulační plocha
Věřejné sítě	voda, elektřina
Nutné výdaje (odstranění zátěže pozemků)	0
Katastrální území	Lety
Stav pro porovnání	pozemek na okraji obce
Kupní cena	102 100 Kč
Celkový náklad pořízení	102 100 Kč
Jednotková cena požadovaná	90 Kč/m2
Relace realizační/požadované ceny	1,0
Upravená cena JC na realizační úroveň	90 Kč/m2
	2014

IV.

Název	Zdroj informací: vklad
Prodej: Pozemky k.ú. Šerkov	Katastr nemovitostí V-7801/2014
Plocha pozemků	46 280 m2
Druh pozemku	zemědělské pozemky
Způsob využití	
Věřejné sítě	neuveďeno
Nutné výdaje (odstranění zátěže pozemků)	0
Katastrální území	Šerkov
Stav pro porovnání	pozemky mimo obec
Kupní cena	948 000 Kč
Celkový náklad pořízení	948 000 Kč
Jednotková cena požadovaná	20 Kč/m2
Relace realizační/požadované ceny	1,0
Upravená cena JC na realizační úroveň	20 Kč/m2
	2014

Název	Cena	Plocha	cena/m2
I. Prodej: Pozemek k.ú. Králova Lhota, p.č. 1519	225 850 Kč	9 034 m2	25 Kč/m2
II. Prodej: Pozemek k.ú. Lety, p.č. 550/10	39 900 Kč	441 m2	90 Kč/m2
III. Prodej: Pozemek k.ú. Lety, p.č. 550/6	102 100 Kč	1 136 m2	90 Kč/m2
IV. Prodej: Pozemky k.ú. Šerkov	948 000 Kč	46 280 m2	20 Kč/m2

Kč/m2	A	B	C	D	E	F
standard	standard	standard	standard	standard	standard	standard
25	standard	lepší	standard	standard	lepší	standard
90	standard	lepší	lepší	lepší	lepší	standard
90	standard	lepší	lepší	lepší	lepší	standard
20	standard	horší	standard	horší	standard	standard

Faktor

- A atraktivita lokality pro využití
- B vhodnost pozemku pro výstavbu
- C inženýrské sítě, současné využití
- D přístup k pozemkům
- E druh způsobu využití
- F velikost a tvar pozemku

A	B	C	D	E	F
25%	25%	10%	10%	15%	15%

Odhad míry rozptylu cenotvorných faktorů

Propoččet se zohledněním vlivu faktorů

Přepočtená
cena poz.
na standard
porovnávaného

Kč/m2 =

se zohledněním indexu	A	B	C	D	E	F	index
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
19	1,000	1,200	1,000	1,000	1,100	1,000	1,320
57	1,000	1,250	1,050	1,050	1,150	1,000	1,585
57	1,000	1,250	1,050	1,050	1,150	1,000	1,585
25	1,000	0,900	1,000	0,900	1,000	1,000	0,810

Oceňovaný pozemek

- I. Prodej: Pozemek k.ú. Králova Lhota, p.č. 1519
- II. Prodej: Pozemek k.ú. Lety, p.č. 550/10
- III. Prodej: Pozemek k.ú. Lety, p.č. 550/6
- IV. Prodej: Pozemky k.ú. Šerkov

průměr porovnávaných
zaokrouhleno

40 Kč/m2
40 Kč/m2

Základní cena porovnáním s dosaženými cenami

Tabulka porovnání areálu výkrmny prasat LETY

Areál apolečnosti AGPI, a.s., Vrcovice			
Obec	Lety		
Katastrální území	Lety		
Účel užití	výkrmna prasat		
Plocha pozemků celkem	ve vlastnictví	80 055 m2	
	v nájmu pod halami	66 064	
		13 991	
Budovy:	výrobní	0 m2 užitné plochy	
	skladovací	0 m2 užitné plochy	
	garáže a dílny	100 m2 užitné plochy	
	administrativní	300 m2 užitné plochy	
	celkem	400 m2 užitné plochy	
Zastavěné plochy budovami celkem		17 849 m2	
Plocha jímky na kejdu		2 330 m2	
Samostatně oddělitelné pozemky		0 m2	
Aktuální hodnota samostatně oddělitelných poz.		0 Kč	
Plocha funkčního celku pozemků		80 055 m2	bez samostatně oddělitelných pozemků, vč. nájmu
Technický stav objektů, provoz		opotřebený	udržovaný, obnovovaný
Inženýrské sítě		dostatečná kapacita	
Vhodnost umístění areálu vůči okolí		dobrá	dostatečná vzdálenost od obydlí
Možnost přístupu nákl. automobily		dobrá	
Poměr velikosti zastavěných ploch k pozemkům		25,21%	intenzita zastavění - bez samostatně oddělitelných pozemků

Provnávané nemovitosti			
I.	Název	Zdroj:	Číslo evid.
Areál Vladislav			
Obec	Katastr nemovitostí V-2006/2016		
Katastrální území	Vladislav		
Účel užití	areál živočišné výroby		
Plocha pozemků celkem		88 827 m2	
Zastavěné plochy celkem		24 682 m2	
Samostatně oddělitelné pozemky		0 m2	
Aktuální hodnota samostatně oddělitelných poz.		0 Kč	
Plocha funkčního celku pozemků		88 827 m2	bez samostatně oddělitelných pozemků
Technický stav objektů, provoz		opotřebený	celkové průměrné hodnocení
Inženýrské sítě		dostatečná kapacita	
Vhodnost umístění areálu vůči okolí		severně od obce 0,5 km	

Možnost přístupu nákl. automobily	dobrá	
Kupní cena celkem	16 950 000 Kč	kupní smlouva
Z toho kupní cena pozemků	3 553 080	
Rok prodeje	2016	
Změna cen nemovitostí oproti roku 2016	1,00	převažuje individuální charakter obchodu
Poměr velikosti zastavěných ploch k pozemkům	27,79%	intenzita zastavění
Jednotková cena zastavěné plochy	500 Kč/m2	zastavěno budovami

II.	Název	Zdroj:	Číslo evid.
Areál Mimoň			
Katastr nemovitostí V-6698/2016			
Obec	Mimoň		
Katastrální území	Mimoň		
Účel užití	<i>areál živočišné výroby</i>		
Plocha pozemků celkem	88 981 m2		
Zastavěné plochy celkem	26 701 m2		
Samostatně oddělitelné pozemky	0 m2		
Aktuální hodnota samostatně oddělitelných poz.	0 Kč		
Plocha funkčního celku pozemků	88 981 m2		
Technický stav objektů, provoz	opotřebený		
Inženýrské sítě	dostatečná kapacita		
Vhodnost umístění areálu vůči okolí	jihozápadně od obce 0,4 km		
Možnost přístupu nákl. automobily	dobrá		
Kupní cena celkem	22 664 640 Kč		
Z toho kupní cena pozemků	5 338 860 Kč		
Rok prodeje	2016		
Změna cen nemovitostí oproti roku 2016	1,00		
Poměr velikosti zastavěných ploch k pozemkům	30,01%		
Jednotková cena zastavěné plochy	650 Kč/m2		
	bez samostatně oddělitelných pozemků neprovázovaný pro revitalizaci		
	blízká lokalita obytným objektům		
	kupní smlouva		
	převažuje individuální charakter obchodu intenzita zastavění zastavěno budovami		

III.	Název	Číslo evid.	Zdroj:
Areál Neštětice			
Katastr nemovitostí V-3870/2009 a další			
Obec	Neveklov		
Katastrální území	Neštětice		
Účel užití	<i>areál živočišné výroby</i>		
Plocha pozemků celkem	85 775 m2		
Zastavěné plochy celkem	9 040 m2		
Samostatně oddělitelné pozemky	0 m2		
Aktuální hodnota samostatně oddělitelných poz.	0 Kč		
Plocha funkčního celku pozemků	85 775 m2		
Technický stav objektů, provoz	opotřebený		
Inženýrské sítě	dostatečná kapacita		
	bez samostatně oddělitelných pozemků celkové průměrné hodnocení		

Vhodnost umístění areálu vůči okolí	<i>severně od části obce 0,1 km</i>	blízká lokalita obytným objektům
Možnost přístupu nákl. automobily	<i>dobrá</i>	
Kupní cena celkem	4 380 000 Kč	
Z toho kupní cena pozemků	200 000 Kč	
Rok prodeje	2009	
Změna cen nemovitostí oproti roku 2016	1,00	převažuje individuální charakter obchodu
Poměr velikosti zastavěných ploch k pozemkům	10,54%	intenzita zastavění
Jednotková cena zastavěné plochy	1 041 Kč/m2	zastavěno budovami

IV. Areál Převýšov

Název	Číslo evid.	Zdroj:
Katastr nemovitostí V-9703/2009 a další		
Obec	Převýšov	
Katastrální území	Převýšov	
Účel užití	<i>areál živočišné výroby</i>	
Plocha pozemků celkem	74 207 m2	
Zastavěné plochy celkem	16 966	
Samostatně oddělitelné pozemky	0 m2	
Aktuální hodnota samostatně oddělitelných poz.	0 Kč	
Plocha funkčního celku pozemků	74 207	bez samostatně oddělitelných pozemků
Technický stav objektů, provoz	opotřebený	celkové průměrné hodnocení
Inženýrské sítě	dostatečná kapacita	
Vhodnost umístění areálu vůči okolí	<i>východně od obce 0,6 km</i>	výhodní strana, dobrá vzdálenost
Možnost přístupu nákl. automobily	<i>dobrá</i>	
Kupní cena celkem	14 495 964 Kč	
Z toho kupní cena pozemků	2 565 762 Kč	
Rok prodeje	2009	
Změna cen nemovitostí oproti roku 2016	1,00	převažuje individuální charakter obchodu
Poměr velikosti zastavěných ploch k pozemkům	22,86%	intenzita zastavění
Jednotková cena zastavěné plochy	703 Kč/m2	zastavěno budovami

V. Areál Želeč

Název	Číslo evid.	Zdroj:
Katastr nemovitostí Kupující MANETECH CZ, LV 816		
Obec	Želeč	
Katastrální území	Želeč na Hané	
Účel užití	<i>areál živočišné výroby</i>	
Plocha pozemků celkem	59 150 m2	
Zastavěné plochy celkem	11 070	
Samostatně oddělitelné pozemky	0 m2	
Aktuální hodnota samostatně oddělitelných poz.	0 Kč	
Plocha funkčního celku pozemků	59 150	bez samostatně oddělitelných pozemků
Technický stav objektů, provoz	opotřebený	spíše horší stav

Inženýrské sítě	dostatečná kapacita	
Vhodnost umístění areálu vůči okolí	<i>východně od obce</i> 0,1 km	východní strana, blízko obce
Možnost přístupu nákl. automobily	<i>dobrá</i>	
Kupní cena celkem	10 000 000 Kč	
Z toho kupní cena pozemků	1 928 400 Kč	
Rok prodeje	2011	
Změna cen nemovitostí oproti roku 2016	1,00	převažuje individuální charakter obchodu
Poměr velikosti zastavěných ploch k pozemkům	18,72%	intenzita zastavění
Jednotková cena zastavěné plochy	729 Kč/m ²	zastavěno budovami

VI.	Název	Číslo evid.	Zdroj:
Areál Velké Němčice	Katastr nemovitostí V-3739/2015		
Obec	Velké Němčice		
Katastrální území	Velké Němčice		
Účel užití	<i>areál živočišné výroby</i>		
Plocha pozemků celkem	6 625 m ²		
Zastavěné plochy celkem	6 625		
Samostatně oddělitelné pozemky	0 m ²		
Aktuální hodnota samostatně oddělitelných poz.	0 Kč		
Plocha funkčního celku pozemků	6 625		bez samostatně oddělitelných pozemků
Technický stav objektů, provoz	opotřebený		celkové průměrné hodnocení
Inženýrské sítě	dostatečná kapacita		
Vhodnost umístění areálu vůči okolí	<i>jihovýchodně od obce</i> více než 1 km		dostatečná vzdálenost
Možnost přístupu nákl. automobily	<i>dobrá</i>		
Kupní cena celkem	8 347 920 Kč		
Z toho kupní cena pozemků	265 000 Kč		
Rok prodeje	2015		
Změna cen nemovitostí oproti roku 2016	1,00		převažuje individuální charakter obchodu
Poměr velikosti zastavěných ploch k pozemkům	100,00%		intenzita zastavění
Jednotková cena zastavěné plochy	1 200 Kč/m ²		zastavěno budovami

VII.	Název	Číslo evid.	Zdroj:
Areál Odeř	Katastr nemovitostí V-3748/2006		
Obec	Hrozňetín		
Katastrální území	Okeř		
Účel užití	<i>areál živočišné výroby</i>		
Plocha pozemků celkem	107 893 m ²		
Zastavěné plochy celkem	24 325		
Samostatně oddělitelné pozemky	0 m ²		
Aktuální hodnota samostatně oddělitelných poz.	0 Kč		
Plocha funkčního celku pozemků	107 893		bez samostatně oddělitelných pozemků

[illegible]

Faktor:

- | | |
|---|--|
| A | poloha areálu vůči nejbližší obci |
| B | přístup k areálu a jeho dispozice a vybavení |
| C | stabilizace využití území, popř. územního plánu |
| D | stavebně technický stav chovných hal k datu kupní smlouvy |
| E | stavebně technický stav ostatních budov k datu kupní smlouvy |
| F | komunikace, parkovací plochy, inženýrské sítě |
| G | velikost pozemků areálu, rozvojové možnosti |

Kč/m2 přepočtená na m2 plochy pozemků areálu včetně budov a staveb

se zohledněním indexu		A	B	C	D	E	F	G	index
Areál apolečnosti AGPI, a.s., Vrcovice		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000 1,000
I.	Areál Vladislav	1 511	0,800	0,900	0,700	0,900	0,900	0,900	0,900 0,331
II.	Areál Mimoň	1 964	0,800	0,900	0,700	0,900	0,900	0,900	0,900 0,331
III.	Areál Neštětice	3 145	0,800	0,900	0,700	0,900	0,900	0,900	0,900 0,331
IV.	Areál Převýšov	2 124	0,800	0,900	0,700	0,900	0,900	0,900	0,900 0,331
V.	Areál Želeč	2 202	0,800	0,900	0,700	0,900	0,900	0,900	0,900 0,331
VI.	Areál Velké Němčice	2 906	1,000	0,900	0,700	0,900	0,900	0,900	0,900 0,413
VII.	Areál Odeř	4 169	0,800	0,900	0,700	0,900	0,900	0,900	0,900 0,331

Průměr porovnávaných nabízených 2 574 Kč/m2/areálu Základní hodnota jednotkové výměry pozemků areálu stanovená porovnáním

Mimořádné faktory I 0,950 korekční faktor - v areálu jsou pozemky ve vlastnictví státu
Mimořádné faktory II 1,200 majetek je funkční, provozovaný a obnovovaný pro zajištění provozu
Mimořádné faktory III 1,200 rezerva stavebních pozemků -12 tis. m2
Upravená cena o faktory (zaokrouhleno) 3 520 Kč/m2 je hodnota 1 m2 zastavěné plochy areálu stavbami stanovená porovnáním s areály obdobného stáří a stejného účelu

Ověření relace podle Komentáře k určování ceny obvyklé (MRČR)

www.mifer.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349

min	1 511 Kč/m2
max	4 169 Kč/m2
průměr	2 574 Kč/m2
směrodatná odchylka delta	830 Kč/m2
průměr + 1,5 delta	3 819 Kč/m2
průměr - 1,5 delta	1 329 Kč/m2

Pro určení intervalu ceny obvyklé v konkrétním případě byl zvolen rozptyl: průměr +/- 1,5 krát směrodatná odchylka (1329 Kč/m2 až 3819 Kč/m2). Výše kalkulovaný průměr upravený o mimořádné faktory ve svém výsledku ve výši 3 520 Kč/m2 leží uvnitř rozptylu (intervalu) ve smyslu Komentáře k určování ceny obvyklé.

KALKULACE CELKOVÉ CENY:

Plocha pozemků ve vlastnictví AGPI a.s.

Cena 1m2 pozemků 66 064 m2

Cena pozemků 40,0 Kč/m2

Celková zastavěná plocha budovami 2 642 560 Kč

Cena 1m2 zastavěné plochy budovami 17 849 m2

Cena staveb 3 520 Kč/m2

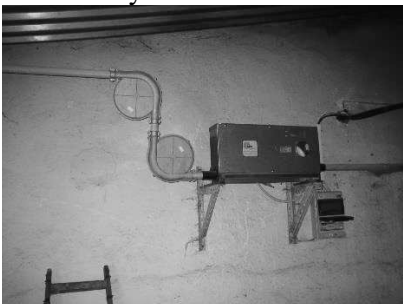
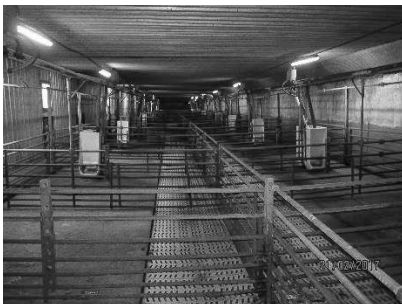
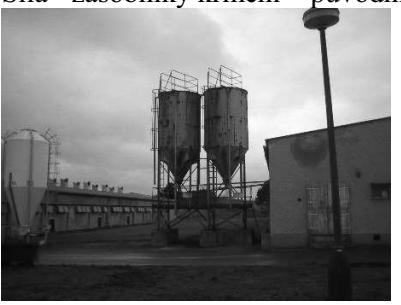
Cena mimořádného vybavení areálu 65 471 040 Kč

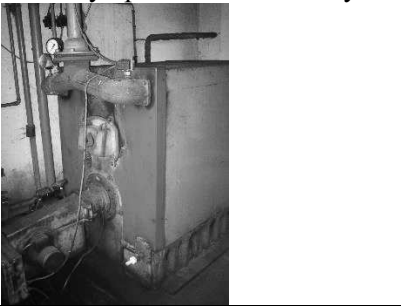
Cena pozemků, staveb a mimořádného vybavení 11 693 000 Kč

Cena celkem (zaokrouhleno) 77 200 000 Kč

skladování a manipulace kejdý (nové zařízení)

Fotodokumentace objektů Lety:

Administrativní budova 	Administrativní budova 	Interiér administrativní budovy 
Dílny a garáže 	Výkrmová hala 	Pohled na výkrmové haly 
Ovládání systému krmení v hale 	Systém ustájení v hale 	Aktuálně desinfikovaná hala 
Detail systému krmení 	Nakládací rampa u výkrm. haly 	Sběrná jímka kejdy u výkrm. haly 
Síla -zásobníky krmení – nové 	Síla -zásobníky krmení – původní 	Dílny a garáže 

Hala na mechanizaci 	Hala na mechanizaci 	Budova náhradního zdroje 
Dvousloupová trafostanice 	ČOV (pro admin. budovu) 	Hlavní vjezdová brána 
Brána východní s jímkou a lapolem 	Garáž před vjezdem (stp 193) 	Šachta hlavního vodovod. řadu 
Desinfekční jáma 	Pojezdová váha 	Vyústění kontrolního vrtu 
Nádrže LTO pro kotel 	Kotel vytápění admin. budovy 	Laguna na kejdu 

Jímka malá na kejdu 	Kafilerie + box nucené porážky 	Náhradní zdroj el. 
Oplocení areálu 	Prostor přečerpávání kejdy 	Odkanalizování srážkových vod 