



Advokátní společnost Pánek, Beránek, Melichar, v.o.s.

Fritzova 2, Jihlava 58601

K5 Brno odd. A, vl. 4353, IČ 46345485



KUJIP01550RE

KRAJ VYSOČINA		37
DORUČENO OSOBNĚ		
Došlo dne:	14-06-2013	Počet listů:
Č. j.:	LJN 42466/2013	Počet příloh:

Kraj Vysočina
K rukám ing. Petra Koláře
Žižkova 57/1882
587 33 Jihlava

Jihlava dne 14.6.2013

Věc: oznámení o existenci skryté vady převáděné nemovitosti, žádost o sdělení stanoviska

Vážený pane inženýre,

s žádostí o poskytnutí právní služby se na naši společnost obrátila obchodní společnost Aurum-Crystal s.r.o., se sídlem Vrchlického 5282/50, 586 01 Jihlava, IČ: 25507524, a to ve věci uplatnění nároků vyplývajících ze zjištění skryté vady prodané věci. Na základě kupní smlouvy uzavřené mezi mým klientem a krajem Vysočina došlo k převodu níže uvedených nemovitostí, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod pro k. ú. a obec Světlá nad Sázavou a to budova na ul. Wolkerova č.p. 992 v části obce Světlá nad Sázavou, na pozemku par. č. st. 1533/3 a par. č. st. 1533/4, pozemek par. č. st. 1533/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře o výměře 101 m², pozemek par. č. st. 1533/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 560 m², pozemek par. č. 14/4 ostatní plocha o výměře 480 m², pozemek par. č. 14/11 ostatní plocha o výměře 166 m² včetně součástí a příslušenství.

Po zahájení užívání budovy však vyšlo najevo, že neodtéká kanalizace. Můj klient si za účelem zjištění příčiny objednal odbornou firmu, Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. se sídlem Žižkova 832, Havlíčkův Brod. Z vyjádření této odborné firmy však vyplynulo, že tato pravidelně v intervalech cca 14 dní pro původního uživatele nemovitosti, který provozoval v této nemovitosti jídelnu, prováděla čištění kanalizace tlakovou vodou a to z toho důvodu, že kanalizace byla jednak popraskaná a jednak v několika místech propadlá. Protože propadem nebyl zachován potřebný spád, pokud v pravidelných intervalech nedocházelo k jejímu čištění tlakovou vodou, docházelo k ucpání. K ověření této skutečnosti můj klient zadal u této firmy prohlídku kanalizace kamerovým systémem. Ze záznamu skutečně vyplývá, že kanalizace je narušena shora popsaným způsobem. Pro Vaši informaci kamerový záznam v příloze přikládám společně s doklady o pročištění kanalizace. Pro úplnost uvádím, že datum na kamerovém záznamu se rozchází o 2 dny se skutečným datem provedení z důvodu špatného nastavení na kameře. Tuto okolnost nepovažuji za tak zásadní, ale samozřejmě v případě potřeby mohou pracovníci společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. termín potvrdit.

Mému klientovi je samozřejmě zcela jasné, že ze strany kraje Vysočina se v žádném případě nejedná o úmysl a zatajení vady prodávané nemovitosti. S ohledem na rozsah spravovaného majetku ve vlastnictví kraje Vysočina je to pochopitelné a vysvětlitelné. Nicméně se jedná o vadu, která již existovala v době prodeje a proto za ni prodávající objektivně odpovídá, pokud na její existenci při prodeji neupozornil.

Proto jsem byl klientem požádán o zpracování tohoto dopisu, jehož účelem je jednak uplatnění této skryté vady prodané věci a jednak žádost o sdělení Vašeho stanoviska k tomuto problému. Můj klient navrhuje, aby po projednání v příslušných orgánech kraje byla uzavřena dohoda, na jejímž základě by se kraj Vysočina jako prodávající podílel poměrnou částí na úhradě nákladů spojených s opravou vadné kanalizace, kdy jako spravedlivé považuje, aby se každá ze stran podílela stejným dílem. Můj klient si nechal předběžně zpracovat nabídku na opravu, pro Vaši informaci ji v příloze též přikládám.

Prosím tedy o sdělení stanoviska k možnosti vyřešení tohoto problému navrhaným způsobem.

S pozdravem

Mgr. Petr Melichar
advokát

Tel.: +420 567 311 943-4
Fax.: +420 567 311 942
Mob.: +420 602 760 541

Datová schránka společnost: fpjiff2
Datová schránka advokát: i5jfsra

E-mail: melichar@advokat.cz



Cenová nabídka č. 27/2013

p. Kopecký - Kanalizace

Kanalizační přípojka

Humpolecká 3892

580 01 Havlíčkův Brod

IČO:47 45 44 31 DIČ: CZ 47 45 44 31

kontakt :

stavbyvedoucí Slavomír Slábík 724 350 648

Ing. Jan Vydrář 724 926 335

Rekapitulace

Položky	počet MJ	MJ	cena za MJ	cena celkem
---------	----------	----	------------	-------------

Poznámky:

Výkopové a přípravné práce

Vybourání základové desky na WC (předpoklad tl. desky 20cm) ručně	0,80	m3	4 980,00	3 984,00
Průraz základem pro kanalizaci (sociálky roh a sociálky směrem ke kontejneru)	2,00	kpl	3 900,00	7 800,00
Vyvození vybouraného betonu na kontejner	2,40	t	1 290,00	3 096,00
Výkop pod základovou desku do hl. 80 cm - ručně	2,10	m3	1 470,00	3 087,00
Naložení přebytečné vykopané zeminy na kontejner	1,89	t	1 290,00	2 438,10
Vyřezání betonového krytu v šířce pruhu výkopu - předpokládána tl. betonu 20 cm, předpokládáme beton bez armatury	28,00	bm	380,00	10 640,00
Naložení sutí a vybouraných hmot nakladačem	8,05	t	50,00	402,50
Odvoz sutí na skládku	8,05	t	230,00	1 851,50
Poplatek za skládku - beton	8,05	t	1 250,00	10 062,50
Výkop rýh pro kanalizační přípojku v délce průměrné hloubky 1m, šířky 60cm v hornině tř.3	38,08	m3	360,00	13 708,80
Naložení přebytečné zeminy	29,20	t	90,00	2 628,05
Odvoz zeminy na skládku	29,20	t	230,00	6 716,12
Vytyčení podzemních rozvodů sítí	1,00	kpl	6 500,00	6 500,00
Poplatek za skládku - zemina	29,20	t	650,00	18 980,33
				91 894,89

Kanalizační přípojka

Šachtové dno, tl. stěny 90mm, průměr 1000 mm, v. 60cm	1,00	ks	6 800,00	6 800,00
Šachtové dno, tl. stěny 90mm, průměr 1000 mm, v. 80cm	1,00	ks	7 150,00	7 150,00
Přechodová deska dn 1000/625	2,00	ks	3 750,00	7 500,00
Litínový poklop	2,00	ks	2 480,00	4 960,00
Montáž šachty	2,00	ks	4 870,00	9 740,00
Dodávka kanalizačních trub KG 160, SN4 rovných	58,80	m	153,00	8 996,40
Tvarovky KG 160 (kolena, odbočky)	1,00	kpl	2 200,00	2 200,00
Montáž trubek kanalizačních dn 160	56,00	m	145,00	8 120,00
Ocelová chránička do průchodu základy DN 180	2,00	ks	2 230,00	4 460,00
Prostup do stávající betonové šachty vč. zapravení	1,00	kpl	1 280,00	1 280,00
Obbetonování potrubí pod kontejnerem C12,5-15	1,76	m3	2 760,00	4 857,60
Obsyp kanalizace (5cm pod rubku, 20 cm nad trubku) vč. ručního udusání kolem trubek a nad trubkami	11,76	m3	1 480,00	17 404,80
Zpětný zásyp kanalizace vykopanou zeminou (bez prosátí)	27,44	m3	290,00	7 957,60
Hutnění zeminy zásypu	1,00	kpl	4 800,00	4 800,00
Zkouška těsnosti potrubí	1,00	kpl	1 200,00	1 200,00
				97 426,40

Stavební připomoci

Nakotvení ocelových trnů na chemickou maltu do stávajícího betonu komunikace (2x2 kotvy / m)	110,00	ks	98,00	10 780,00
Podsyp štěrkodrtí pod bet. desku - tl. 20 cm	4,02	m3	1 420,00	5 708,40
Zhutnění štěrku pod desku	1,00	kpl	1 480,00	1 480,00
Zabetonování rýhy (tl. betonu 20cm) - C 20/25	4,02	m3	2 890,00	11 617,80
Karísíř do desky 100x100x8	4,00	ks	1 100,00	4 400,00
Osekání keramické dlažby (míst. č. 33, 14 a 10)	10,00	m2	145,00	1 450,00
Demontáž stáv. zařiz. předmětů (míst. č. 33, 14 a 10)	4,00	ks	145,00	580,00
Montáž zařizovacích předmětů - WC a umyvadlo (míst. č. 33, 14 a 10)	4,00	ks	890,00	3 560,00
Dodávka a montáž nové keramické dlažby (míst. č. 33, 14 a 10)	10,00	m2	860,00	8 600,00
Přeložení panelů	1,00	kpl	1 200,00	1 200,00
				49 376,20

Ostatní náklady

Přesun hmot	1	kpl	14000	14 000,00
Mimostaveništní doprava	1	kpl	8900	8 900,00
				22 900,00

Součet 261 597,49**Celkem bez DPH 261 597,49****DPH 21% 54 935,47****Celkem včetně DPH 316 532,96**