



## N Á V R H U S N E S E N Í

19. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice  
konané dne 06.09.2017

---

### Koupě areálu ICEC Šlapanice

Popis:

#### **Rekapitulace stavu**

Na svém 16. zasedání dne 01.03.2017 schválilo zastupitelstvo města odkup areálu společnosti ICEC Šlapanice. Důvodem tohoto rozhodnutí zastupitelstva byl dlouhodobě neřešený stav staré ekologické zátěže v areálu, která má přímé negativní dopady na obyvatele Šlapanic a jejich životní prostředí. Areál je zařazen do Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM) s prioritou A2 – nutná realizace nápravných opatření. Záznam v SEKM konstatuje kontaminaci nad úroveň přípustných legislativních limitů.

Dehty, fenoly a další látky, které měly být odstraněny během sanačních prací, v areálu přetrvávají a v průběhu let se rozšířily i mimo území areálu samotného. Konkrétně ohroženy jsou ulice Tyršova, Dlouhá či J. Dvořáka. Ohroženy prosakováním nebezpečných látek jsou povrchové vody toku Říčka a zasaženy jsou i podzemní vody. Obyvatelé okolních ulic areálu nesmí čerpat vodu ze svých studní, používat ji pro svou potřebu, ani pro koupání či zálivku. Nebezpečné látky kvůli chybějícím sanačním opatřením se šíří dále do území města.

Město z pozice pouhého účastníka řízení nebylo v minulosti schopno účinně ovlivnit prováděné práce a dosáhnout sanace areálu. Vlastnictví areálu je nejvyšší možnou formou ovlivňování jak sanace, tak případného dalšího rozvoje této centrální lokality.

Areál v současnosti funguje jako skladovací areál s drobnou výrobou a je téměř plně obsazen. Výnos z nájemného (čistý) činí 2,24 mil. Kč ročně. Areál se nachází v centru města uprostřed rozrůstající se obytné zástavby, má strategickou polohu pro další rozvoj města, kterému chybějí v centru parkovací místa i prostory pro další rozvoj občanské vybavenosti (městu chybí další sportovní hala, nemá vlastní kulturní sál apod.). Rozloha areálu činí více než 5,1 ha. Zvažovat v této souvislosti je třeba rozvoj celé lokality, která přímo navazuje na areál zdravotního střediska, vedle se nacházejí bytovky města (Lidická). Při koupi areálu je možné v budoucím rozvoji města zvažovat další propojení centra města (Lidická - Nádražní, aj.).

O odkup areálu projevilo zájem několik společností. Město navštívili zástupci 3 firem, kteří zvažovali koupi a další development této lokality. Společnost ICEC uvádí další zájemce.

Město má zpracovaný znalecký posudek na výnosovou hodnotu, která činí 20,36 mil. Kč. Kupní cena je stanovena v eurech a činí 795.000 Euro. Kupní cena byla stanovena dohodou, nižší cenu nebylo možné vyjednat. Při současném kurzu koruny vůči euru se jedná o 20,678 mil. Kč. Do ceny je třeba započíst i 300.000 Kč záloh na nájemném, které si ponechá prodávající. Toto bylo stanoveno dohodou obou stran.

Město kupuje areál – pozemky a stavby, nikoliv společnost ICEC Šlapanice, s.r.o. jako takovou.

Smlouva schválená na 16. zasedání ZM nebyla podepsána a realizována kvůli dodatečnému uplatnění předkupních práv tří nájemců. Došlo k rozdělení pozemku p.č. 1892/1 a došlo ke vzniku pozemků s p.č. 1892/14, 1892/15, 1892/16 a 1892/17, kdy dalším předmětem koupě městem je nyní parcela č. 1892/17 a oddělená parcela 1892/1.

## Sanace staré ekologické zátěže (SEZ)

Areál společnosti ICEC Šlapanice je veden v Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM) s prioritou A2 – nápravná opatření nutná, což je druhá nejvyšší kategorie priority.

V roce 2002 byla ukončena tzv. I. etapa sanace, kterou hradil stát na základě Ekologické smlouvy č. 50/94 uzavřené v roce 1994 mezi Fondem národního majetku ČR (následně MF ČR) a Šlapanickými papírnami, a.s. (následně ICEC Šlapanice). Po ukončení I. etapy sanace bylo rozhodnuto o nutnosti pokračování sanace, byla zpracována dokumentace na II. etapu sanace (2010), nikdy k ní však nedošlo. Stát, zastoupený MF ČR, setrvale odmítá poskytnout další finanční prostředky. Na státní garanci aktuálně zbývá z Ekologické smlouvy cca 50.000 Kč, předchozích 77 mil. Kč je vyčerpáno.

Na sanaci areálu je vydáno rozhodnutí České inspekce životního prostředí (dále ČIŽP) o sanaci k 31.12.2018 na společnost ICEC Šlapanice. Tento termín nelze reálně zvládnout, protože sanační opatření dle projektové dokumentace na II. etapu sanace (rok zprac. 2010) nebyla ani započata. V areálu po vyčerpání státní garance v roce 2014 probíhá jen nejnnutnější odčerpávání dehtů na náklady společnosti ICEC. Po převzetí areálu městem musí město požádat ČIŽP o vydání nového rozhodnutí, které zohlední nové skutečnosti. Tento postup je předjednan s ČIŽP Brno i Ministerstvem životního prostředí (dále MŽP), konkrétně s Odborem environmentálních rizik a ekologických škod, do jejichž gesce sanace SEZ spadají.

Dle projektové dokumentace II. etapy byla sanace rozpočtována na 117 mil. Kč bez DPH. ZM mělo v březnu k dispozici předběžné odhady odborných firem, které odhadují náklady na sanaci na 40-70 mil. Kč. Odhady vycházely z poklesu cen sanací v průběhu času. Přílohou podkladů pro zastupitele je Rekapitulace stavu, která podává přehled stavu SEZ a jejího řešení. Absolutní vyčištění tzv. „dočista“ odborníci vylučují nejen kvůli nákladovosti, ale především kvůli povaze znečišťujících látek.

Vyčkávat s odstraněním staré ekologické zátěže na dobu, kdy ČIŽP začne provádět exekuce na nabyvatelích SEZ, se jeví jako další neúnosné oddalování sanace. Výsledkem vyčkávání by s největší pravděpodobností bylo další šíření znečištění do dosud nezasažených území města, a tím i další zvyšování nákladů na sanaci. ČIŽP samotná uvádí absenci potřebných nástrojů pro exekuce, především chybějící rozpočtové prostředky. V případě exekucí na nabyvatele SEZ lze také předpokládat soudní spory nabyvatelů SEZ se státem a další oddalování řešení situace.

Po seznámení s tímto stavem řešení SEZ a postojem MF ČR hledalo město Šlapanice v posledních dvou letech v průběhu přípravy na převzetí areálu další možnosti financování sanace.

Kromě opakovaných jednání na MF ČR byl jednou z oslovených institucí i Státní fond životního prostředí, který po přezkoumání okolností SEZ v areálu ICEC Šlapanice vyslovil názor, že v případě ukončení Ekologické smlouvy může město jako nový vlastník areálu požádat o dotaci z Operačního programu životního prostředí, z prioritní osy 3, specifický cíl 4: Dokončit inventarizace a odstranit ekologické zátěže.

Operační program na odstranění staré ekologické zátěže se jeví jako reálná možnost získání finančních prostředků na sanaci areálu, který na ni čeká již více než 15 let.

Zastupitelstvu je proto kromě kupní smlouvy předkládán ke schválení i záměr přípravy města k podání žádosti o dotaci z OPŽP na sanaci staré ekologické zátěže v areálu. Výše poskytované podpory v programu může dosáhnout až 85%. Rozsah sanace bude určen na základě Aktualizace analýzy rizika a studie proveditelnosti, které budou zpracovány v součinnosti s MŽP a ČIŽP. Podání žádosti bude předloženo zastupitelstvu města ke schválení.

Před podáním žádosti o dotaci musí být ukončena Ekologická smlouva, proto obsahuje předkládaná kupní smlouva závazek společnosti ICEC Šlapanice k podání žádosti o ukončení Ekologické smlouvy a poskytnutí potřebné součinnosti k jejímu ukončení.

S ohledem na výše uvedené je proto zastupitelstvu města opětovně předkládána ke schválení kupní smlouva ke koupi areálu společnosti ICEC Šlapanice, kdy koupí areálu město sleduje veřejný zájem, kterým je ochrana zdraví obyvatel města a jejich životního prostředí. Město tak naplňuje zákon o obcích, kdy při plnění svých úkolů chrání veřejný zájem.

## **Návrh usnesení:**

### **I. Zastupitelstvo města revokuje**

Kupní smlouvu na koupi nemovitostí, včetně jejich součástí, příslušenství a vybavení se společností ICEC ŠLAPANICE, s. r. o., se sídlem Lidická 316/28, 66451 Šlapanice, IČO 49970925 (ev. č. 0030/2017) schválenou na 16. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice dne 01.03.2017.

### **II. Zastupitelstvo města schvaluje**

Kupní smlouvu na koupi nemovitostí, včetně jejich součástí, příslušenství a vybavení podle smlouvy z vlastnictví prodávajícího - společnosti ICEC ŠLAPANICE, s. r. o., se sídlem Lidická 316/28, 66451 Šlapanice, IČO 49970925 do vlastnictví kupujícího města Šlapanice (evid. č. 0030/2017).

Dané právní jednání je v souladu s těmito ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., o obcích § 2, odst. 2: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“

Mít přímý vlastnický vliv na vykupované území považuje město Šlapanice za veřejný zájem, neboť vlastnictví je nejvyšší možná podoba vlivu na danou lokalitu. Jiná právní forma, např. postavení města jako účastníka jakéhokoli řízení, neskýtá dostatečnou právní ochranu zájmům města.

Dále § 35, odst. 1, věta první: „Do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce“, neboť vliv jednotky územní samosprávy na dění v bezprostředním okolí, zvláště jde-li o životní prostředí, je jednoznačným zájmem občanů města Šlapanice jako občanů této jednotky územní samosprávy.

Rovněž § 35, odst. 2, z věty druhé: „ Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro ... uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby ... ochrany a rozvoje zdraví...“.

Přímý vlastnický vliv města na nakládání se starou ekologickou zátěží, a to i přes případné vynaložené náklady, je v přímé souvislosti se zdravým životním prostředím, a tím ochranou zdraví občanů města. Tato hodnota je vyšší hodnotou než výhradně ekonomický pohled a je veřejným zájmem města Šlapanice.

Dané rozhodnutí pak směřuje k cíli, které je v souladu také s čl. 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, která je součástí našeho ústavního pořádku: „Každý má právo na příznivé životní prostředí“.

### **III. Zastupitelstvo města revokuje**

Smlouvu o advokátní úschově peněz a listin se společností VKS Legal advokátní kancelář, s.r.o. se sídlem V Celnici 1040/5, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČO 05085624 (ev. č. 0031/2017) schválenou na 16. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice dne 01.03.2017.

### **IV. Zastupitelstvo města schvaluje**

Smlouvu o advokátní úschově peněz a listin mezi společnostmi VKS Legal advokátní kancelář s r. o. se sídlem V Celnici 1040/5, 110 00 Praha, IČO 05085624 a ICEC ŠLAPANICE, s. r. o. se sídlem Lidická 316/28, 664 51 Šlapanice, IČO 49970925 a městem Šlapanice (evid. č. 0031/2017).

## V. Zastupitelstvo města schvaluje

Záměr přípravy žádosti o dotaci na odstranění staré ekologické zátěže v areálu ICEC Šlapanice z OPŽP, prioritní osa 3, specifický cíl 4: Dokončit inventarizace a odstranit ekologické zátěže.

---

Předkladatel:	Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty
Schvalovatel:	Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty
Právník:	Mgr. Lenka Hanáková, kancelář tajemníka
Zpracovatel:	Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty
Přílohy:	<a href="#">Příloha - Kupní smlouva (Veřejná)</a> <a href="#">Příloha - Smlouva o advokátní úschově peněz a listin (Veřejná)</a> <a href="#">Příloha - Příloha č. 2 kupní smlouvy: seznam nájemních smluv (Neveřejná)</a> <a href="#">Příloha - Příloha č. 3 kupní smlouvy: seznam vybavení (Veřejná)</a> <a href="#">Příloha - Příloha č. 4 kupní smlouvy: Ekologická smlouva č. 50/94 vzor ukončení (Veřejná)</a> <a href="#">Příloha - Příloha č. 5 kupní smlouvy: Návrh dohody o ukončení ekologické smlouvy (Veřejná)</a> <a href="#">Příloha - Rekapitulace stavu (Veřejná)</a> <a href="#">Příloha - Obrázky (Veřejná)</a> <a href="#">Příloha - Obrázky (Veřejná)</a> <a href="#">Příloha - Geometrický plán (Veřejná)</a>

---

# KUPNÍ SMLOUVA PURCHASE AGREEMENT

## **ICEC ŠLAPANICE s.r.o.**

se sídlem / with its registered office at: Šlapanice, Lidická 316/28, PSČ: 66451

IČO / registration number: 499 70 925

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 81294  
registered in the Commercial register kept by the Regional court in Brno, section C., insert 81294

zastoupená / represented by: Harm Kuiper, jednatel

(dále také jako „**prodávající**“)

(hereinafter referred to as the “*seller*”)

a / and

## **Město Šlapanice**

se sídlem / with its seat at: Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, PSČ 664 51

IČO / registration number: 002 82 651

zastoupené / represented by: Michaelou Trněnou, starostkou

(dále také jako „**kupující**“)

(hereinafter referred to as the “*buyer*”)

(dále společně také jako “**smluvní strany**”)

(hereinafter referred to as the “*contractual parties*”)

uzavírají podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako “**OZ**”) kupní smlouvu (dále také jako “**smlouva**”):

concluded pursuant to sec. 2079 et seq. of Act no. 89/2012 Coll., the Civil Code (hereinafter referred to as “*OZ*”) the Purchase Agreement (hereinafter referred to as “*contract*”)

## **Čl. I. / Article I.**

### **Úvodní ustanovení / Initial Provisions**

1) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

*The seller declares to be the owner of following property:*

- **Pozemek parc. č. 1891** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1891 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 1892/1** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1892/1 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 1892/2** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1892/2 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 1892/17** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1892/17 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*

- **Pozemek parc. č. 1906/1** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům č. **p. 316**, průmyslový objekt, část obce Šlapanice, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/1,  
*Parcel No. 1906/1 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House No. 316, industrial building, town Šlapanice, the building is located on parcel No. 1906/1,*
- **Pozemek parc. č. 1906/2** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1906/2 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 1906/3** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/3,  
*Parcel No. 1906/3 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without an identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/3,*
- **Pozemek parc. č. 1906/4** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/4,  
*Parcel No. 1906/4 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/4,*
- **Pozemek parc. č. 1906/5** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/5,  
*Parcel No. 1906/5 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/5,*
- **Pozemek parc. č. 1906/6** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/6,  
*Parcel No. 1906/6 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/6,*
- **Pozemek parc. č. 1906/7** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/7,  
*Parcel No. 1906/7 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/7,*
- **Pozemek parc. č. 1906/8** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/8,  
*Parcel No. 1906/8 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/8,*
- **Pozemek parc. č. 1906/9** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/9,  
*Parcel No. 1906/9 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/9,*
- **Pozemek parc. č. 1906/10** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1906/10 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 1906/11** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/11,  
*Parcel No. 1906/11 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/11,*
- **Pozemek parc. č. 1906/13** v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/13,

*Parcel No. 1906/13 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/13,*

- **Pozemek parc. č. 1907/5** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1907/5 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 2269/1** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 2269/1 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*

vše zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 2905.

*all as entered in the Cadastre of Real Estate administered by the Cadastral Office for the South-Moravian Region, branch Brno-venkov, ownership certificate n. 2905.*

- 2) Nemovitě věci uvedené v odst. 1) tohoto článku smlouvy a současně na LV č. 2905 tvoří uzavřený průmyslový areál. V jednotlivých nemovitých věcech jsou umístěná zařízení a vybavení, která jsou rovněž předmětem převodu dle této smlouvy (jedná se o věci určené úhrnně). Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí v příloze č. 3 této smlouvy seznam hodnotnějšího vybavení, které je mimo jiné předmětem převodu spolu s nemovitými věcmi na základě této smlouvy.

*The Properties specified in par. 1) of this article of the contract and at the same time listed on ownership certificate No. 2905 form a closed industrial area. In these Properties are located facilities and equipment, which are also subject of sale under this contract (Properties are transferred as a whole). For the avoidance of doubt, the parties indicate list of valuable equipment which is particularly subject of the sale under this contract is specified in the annex n. 3 of this contract.*

- 3) Nemovitě věci uvedené v odst. 1) tohoto článku smlouvy včetně jejich součástí, příslušenství a vybavení dle odst. 2) tohoto článku smlouvy jsou dále označené souhrně jako **“Nemovitosti”**.

*The Properties listed in par. 1) of this Article, including their components, accessories and equipment pursuant to par. 2) of this Article are together hereinafter referred to as the „Property“.*

- 4) Kupující prohlašuje, že koupí Nemovitostí převáděných touto smlouvou, jakož podmínky této smlouvy, schválilo zastupitelstvo města Šlapanice na svém zasedání konaném dne (BUDE DOPLNĚNO) usnesením č. (BUDE DOPLNĚNO) dle ust. § 85 písm a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Kopie příslušného zápisu z jednání zastupitelstva města Šlapanice je v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

*The buyer declares that buying of Property transferred by this contract and the conditions of this contract were approved by the assembly of town Šlapanice at its meeting on (FILL IN) by resolution No. (FILL IN) according to the sec. 85 point a) of the Act no. 128/2000 Coll., on Municipalities (Municipal Establishment), as amended. The copies of the relevant minutes of the council of the town of Šlapanice is in annex No. 1 of this Agreement and form an integral part hereof.*

- 5) Dne 4. 10. 1994 byla uzavřena mezi Fondem národního majetku České republiky a společností Šlapanické papírny a.s. ekologická smlouva č. 50/94 upravující ekologické závazky smluvních stran k sanaci ekologických škod vzniklých na Nemovitostech, konkrétně podmínky úhrady nákladů sanace ekologických škod prováděných společností Šlapanické papírny, a.s. ze strany Fondu národního majetku České republiky (dále jako „**Ekologická smlouva**“). Dne 11. 12. 1995 došlo ke změně obchodní firmy ze Šlapanické papírny, a.s. na ICEC Šlapanice, a.s. Dne 9.3.1999 byl uzavřen dodatek č. 1, dne 14.11.2002 dodatek č. 00548–2002-242-D-0050/94/01-02 a dne 19.10.2010 dodatek č. 00548–2010-452-D-0050/94/01-03 k Ekologické smlouvě. Dne 31. 12. 2013 došlo ke změně obchodní formy z ICEC Šlapanice, a.s. na ICEC Šlapanice, s.r.o. V důsledku změny legislativy a zrušení

Fondu národního majetku České republiky přesly jeho závazky na Ministerstvo financí České republiky, které je tak v současnosti smluvní stranou Ekologické smlouvy.

*On October 4, 1994 it was concluded between the National Property Fund of the Czech Republic and company Šlapanické papírny a.s. an Ecological Agreement No. 50/94 regulating the ecological obligations of the parties to remedy the environmental damage (load) occurred at Property, namely the conditions for reimbursement of the costs of remediation of ecological damages implemented by company Šlapanické papírny, a.s. by the National Property Fund of the Czech Republic (hereinafter referred to as the "Ecological Contract"). On December 11, 1995, the company changed its name from Šlapanické papírny, a.s. at ICEC Šlapanice, a.s. On March 9, 1999, the National Property Fund of the Czech Republic and company ICEC Šlapanice, a.s. concluded an amendment 1 to the Ecological Contract, on November 14, 2002 amendment No. č. 00548–2002-242-D-0050/94/01-02 and on October 19, 2010 amendment No. 00548–2010-452-D-0050/94/01-03 to the ecological Contract. On December 31, 2013, the company changed its legal form from ICEC Šlapanice, a.s. at ICEC Šlapanice, s.r.o. As a result of the change of the legislation and the dissolution of the Czech National Property Fund, its obligations have been transferred to the Ministry of Finance of the Czech Republic, which is currently a party to the Ecological Contract.*

- 6) Kupující bere na vědomí, že státní garance z Ekologické smlouvy byla již zcela vyčerpána a prodávající žádala o její navýšení o 114 mil. Kč, přičemž navýšení nebylo vládou ČR schváleno. O navýšení státní garance lze požádat opakovaně, ovšem vlastník areálu je povinen navrhnout další alternativní zdroje financování a vlastní zdroje financování. Kupující bere na vědomí, že prodávající byla vyzvána k odstranění staré ekologické zátěže v areálu, nicméně s ohledem na nedostatek finančních prostředků a s ohledem na dlouhotrvající nečinnost státu prodávající nemohla těmto povinnostem dostát.

*The buyer takes into account that the state guarantee on the Ecological contract had been already completely used up and the seller asked for the increase in the state guarantee of 114 mil. CZK but the increase wasn't approved by the Government of the Czech Republic. It is possible to ask the increase in the state guarantee repeatedly but the holder of the compound has to propose other alternative sources of financing and his own sources of financing. The buyer takes into account that the seller was called to remove the old ecological load in the compound but the seller wasn't able to fulfil its duties according to the call with regard to the lack of financial sources and to the prolonged inactivity of the Czech Republic.*

- 7) S ohledem na vyčerpání státní garance na úhradu nákladů sanace ekologických škod na Nemovitostech garantované v Ekologické smlouvě a na zájem kupujícího na pokračování v sanaci ekologických škod na Nemovitostech po nabytí vlastnického práva, má kupující zájem požádat po nabytí vlastnického práva k Nemovitostem o finanční prostředky z Operačního programu životní prostředí. Podmínkou úspěšného vyhodnocení žádosti Ministerstvem životního prostředí České republiky a Státním fondem životního prostředí České republiky je ukončení Ekologické smlouvy před dnem podání žádosti. Kupující má zásadní zájem na rychlém ukončení Ekologické smlouvy Ministerstvem financí ČR a ICEC Šlapanice, s.r.o.

*In view of the exhaustion of the state guarantee to cover the costs of remediation of the ecological damage (load) occurred at the Property guaranteed in the Ecological Contract and the buyer's interest in continuing the remediation of the ecological damage at Property after the acquisition of the ownership of Property, the buyer is interested in requesting for financial subsidy from the Operational Program Environment after acquiring the ownership of Property. A successful evaluation of the application by the Ministry of Environment of the Czech Republic and the State Environmental Fund of the Czech Republic is conditional on the termination of the Ecological Contract before the date of submitting of the application. The buyer has a fundamental interest in the fast termination of the Environmental Contract by the Ministry of Finance of the Czech Republic and ICEC Šlapanice, s.r.o.*

## **Čl. II. / Article II.**

### **Předmět smlouvy / Subject matter of contract**

- 1) Prodávající tímto prodává kupujícímu Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, včetně všech jejich součástí, příslušenství a vybavení za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši



**795.000,- EUR** (slovy: sedm set devadesát pět tisíc EUR), (dále jako “**kupní cena**”) a kupující Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, včetně všech jejich součástí, příslušenství a vybavení kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

*The seller hereby sells to the buyer the Property including all rights and obligations, components, accessories and equipment for the agreed purchase price in the amount of EUR 795.000 (words: seven hundred ninety five thousand EUR), (hereinafter referred to as the “purchase price”) and the buyer hereby purchases from the seller the Property including all rights and obligations, components, accessories and equipment and accepts them to its ownership.*

- 2) Prodávající se zavazuje, že kupujícímu Nemovitosti odevzdá a umožní mu nabýt k Nemovitostem vlastnické právo a kupující se zavazuje, že Nemovitosti převezme a zaplatí za ně prodávající kupní cenu dle platebních podmínek stanovených v čl. III této smlouvy.

*The seller agrees to pass the Property to buyer and to allow it to acquire ownership rights to the Property and the buyer agrees to takeover the Property from the seller and pay the purchase price for the Property to the seller according to the payment conditions stated in art. III. of this contract.*

- 3) Prodávající se zavazuje podat žádost o ukončení Ekologické smlouvy, která je přílohou č. 4 této smlouvy, Ministerstvu financí České republiky do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uhrazení celé kupní ceny na účet advokátní úschovy dle čl. III. odst. 2 této smlouvy. Prodávající se dále zavazuje činit všechny potřebné kroky k ukončení Ekologické smlouvy spočívající zejména v poskytování součinnosti Ministerstvu financí ČR za tímto účelem. Kupující se zavazuje činit veškeré potřebné kroky k ukončení Ekologické smlouvy a poskytovat požadovanou součinnost. Dohoda o ukončení Ekologické smlouvy v předpokládaném znění je obsažena v příloze č. 5 Smlouvy. S navrženým zněním Dohody o ukončení Ekologické smlouvy obě smluvní strany souhlasí.

*The seller undertakes to submit an application for the termination of the Environmental Contract, which is annex 4 to this Agreement, to the Ministry of Finance of the Czech Republic within 5 business days from the date of payment of the whole purchase price to the escrow account of attorney pursuant to Article III, parag. 2 of this contract. The seller further undertakes to take all reasonable steps to terminate the Environmental Contract consisting mainly of cooperation with the Ministry of Finance of the Czech Republic for this purpose. The buyer undertakes to provide all reasonable steps to terminate the Ecological Contract and to cooperate with the Ministry of Finance of the Czech Republic. An agreement on termination of Ecological Contract as envisaged is contained in Annex 5 of this Contract. The both parties agrees with the proposal of the agreement on termination of Ecological Contract mentioned in Annex 5 of this Contract.*

### **Čl. III. / Article III.**

#### **Platební podmínky / Payment conditions**

- 1) Za účelem úhrady kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitostem na kupujícího uzavírají prodávající a kupující ve stejný den jako je uzavřena tato smlouva také třístrannou Smlouvu o advokátní úschově peněz a listin se společností VKS Legal advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 050 85 624, se sídlem V Celnici 1040/5, 110 00 Praha 1 (dále jako “**advokát**”).

*With respect to the payment of the purchase price for the transfer of the ownership of Property to buyer the seller and the buyer conclude at the same day as this contract also trilateral agreement on the safekeeping of money and documents with VKS Legal advokátní kancelář, s.r.o., identification number: 050 85 624, with its registered office at V Celnici 1040/5, 110 00 Praha 1 (hereinafter referred to as the “attorney”).*

- 2) Kupní cena bude uhrazena na účet úschovy advokáta vedený v měně EUR, IBAN: CZ4027000000002113828022, SWIFT CODE: BACX CZPP vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jako “**účet advokátní úschovy**”). Celou kupní cenu ve výši **795.000,- EUR** (slovy: sedm set devadesát pět tisíc EUR) se kupující zavazuje uhradit na účet advokátní úschovy do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy

*The purchase price shall be paid on the escrow account of the attorney kept in EUR currency, IBAN: CZ402700000002113828022, SWIFT CODE: BACXCZPP kept by UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (hereinafter referred to as “escrow account of attorney”). The buyer undertakes to pay the whole purchase price in the amount of EUR 795.000 (words: seven hundred ninety five thousand EUR) on escrow account of attorney not later than five (5) business days from the signing of this contract.*

- 3) Smluvní strany si ujednávají rozvazovací podmínku pro případ nezaplacení kupní ceny kupujícím dle odst. 2) tohoto článku smlouvy tak, že první den prodlení s úhradou kupní ceny zaniká tato smlouva, a každá strana ponese své náklady. Rozvazovací podmínka může být písemnou dohodou smluvních stran odložena, vyloučena či jinak měněna.

*The Parties agree subsequent condition in case of failure to pay the purchase price by the buyer pursuant to parag. 2) of this article of contract so that the first day of delay in payment of the purchase price this agreement shall terminate, each party shall bear its own costs. This condition can be suspended, waived or otherwise modified by written agreement of the Parties.*

- 4) Advokát vyplatí prodávající první část kupní ceny ve výši **695.000 EUR** (slovy: šest set devadesát pět tisíc EUR) z účtu advokátní úschovy na bankovní účet stanovený ve Smlouvě o advokátní úschově peněz a listin do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy mu budou prodávající předloženy následující listiny:

*The attorney pays to the seller the first part of the purchase price of EUR 695.000 (words: six hundred ninety five thousand EUR) deposited at the escrow account of attorney to the bank account specified in the Agreement on the attorney's escrow of money and documents within 5 (five) business days after the seller submits to attorney following documents:*

- a) originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí na Nemovitosti, na kterém bude uvedeno, že výlučným vlastníkem Nemovitostí je kupující a podle výpisu nebudou tyto Nemovitosti zatíženy žádnými právy a povinnostmi, tzn. části B1 a C tohoto výpisu budou bez zápisu a ani se zde nebudou nacházet upozornění o změně právních vztahů týkajících se Nemovitostí, vyjma zatížení a řízení uvedených v čl. IV této smlouvy a vyjma řízení zahájených kupujícím; a zároveň

*an original or certified copy of the extract from the Cadastral Office, on which will be noted that the sole owner of Property is the buyer and according to the extract this Property will not be encumbered with any rights and obligations, i.e. part B1 and C of this extract will be without any record and there will also not be any remarks on the change of legal relations concerning Property, except for the encumbrances and proceeding stated in the art. IV. of this contract and except for the proceedings initiated by the buyer; and at the same time*

- b) originál nebo ověřená kopie vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Nemovitostem byl proveden (ve smyslu ust. § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb.).

*an original or an authorized copy of the notification from the Cadastral Office that the registration of ownership to the Property in favour of the buyer was successfully proceeded (within the meaning of sec. 18 par. 3 of Act No. 256/2013 Coll.).*

- 5) Advokát vyplatí prodávající druhou část kupní ceny ve výši **100.000 EUR** (slovy: sto tisíc EUR) z účtu advokátní úschovy na bankovní účet stanovený ve Smlouvě o advokátní úschově peněz a listin do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude prodávající předložena listina dokládající ukončení Ekologické smlouvy. Pokud nebude advokátovi předložena listina dokládající ukončení Ekologické smlouvy do dne 31. 3. 2018, vyplatí druhou část kupní ceny ve výši 100.000 EUR (slovy: sto tisíc EUR) z účtu advokátní úschovy na bankovní účet stanovený ve Smlouvě o advokátní úschově peněz a listin do 5 (pěti) pracovních dnů od tohoto dne (tj. nejpozději do dne 6. 4. 2018). Podmínkou výplaty druhé části kupní ceny prodávající je předchozí nabytí vlastnického práva k Nemovitostem kupujícím.

*The attorney will pay the seller the second part of the purchase price of EUR 100.000 (in words one hundred thousand EUR) deposited at the escrow account of attorney to the bank account specified in the Agreement on the attorney's escrow of money and documents within 5 (five) business days after the seller submits to attorney document proving the termination of the Ecological Contract. If the document proving the termination of the Ecological Contract is not submitted to the attorney until March 31, 2018, the attorney shall pay to to the seller the second part of the purchase price in the amount of EUR 100.000 (in words EUR one hundred thousand ) deposited at the escrow account of attorney to the bank account specified in the Agreement on the attorney's escrow of money and documents within 5 (five) business days from that day (i.e. no later than on April 6, 2018). The condition of payment of the second part of the purchase price to seller is the prior acquisition of the ownership right to Real Estate by the buyer.*

- 6) Výše uvedeným postupem bude kupní cena složená na účet advokátní úschovy nejpozději dne 6. 4. 2018 bezezbytku vypořádána.

*With above stated procedure shall be the purchase price deposited at escrow account of the attorney latest on April 6, 2018 fully settled.*

#### **Čl. IV. / Article IV.**

##### **Prohlášení a závazky / Declarations and obligations**

- 1) Prodávající prohlašuje, že:

*The seller declares that:*

- a) řádně uhradila veškeré platby požadované podle příslušných právních předpisů a ve vztahu k příslušným orgánům veřejné správy neexistují jakékoli daňové nedoplatky či rozhodnutí o posečkání daně; ke dni podpisu této smlouvy jí nebylo doručeno žádné rozhodnutí správce daně o uplatnění rozsahu zástavního práva k Nemovitostem dle ust. § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů;

*the seller duly paid all payments required under the relevant legislation and in relation to the relevant public authorities there any tax arrears or decisions on tax postponements; at the date of signing this contract had not been served any tax administrator's decision on the application range of real estate lien under sec. 170 of the Act No. 280/2009 Coll., the Tax Code, as amended;*

- b) na Nemovitostech nevázne žádné zástavní právo ani jiné právo ve prospěch třetích osob vyjma práv uvedených níže v tomto článku IV. smlouvy;

*the Property is not encumbered by any liens or any other rights for the benefit of other third parties than the rights listed in this article IV. of the contract;*

- c) neuzavřela ani neučinila žádné kroky k uzavření žádné smlouvy, smíru, dohody či jiného ujednání, podle kterých by byly Nemovitosti zastaveny nebo by k nim bylo zřízeno věcné břemeno, služebnost, reálné břemeno nebo jakýkoliv jiný druh zajištění, zatížení či jiného práva třetí osoby vyjma práv uvedených v odst. 2, 4 a 5 tohoto článku smlouvy;

*the seller did not close or take any steps towards the conclusion of any contract, settlement, agreement or other arrangement under which Property shall be mortgaged, or an easement, a real burden or any other kind of collateral, encumbrances or other rights of a third party shall be established except the rights stated in par. 2, 4 and 5 of this article of the contract;*

- d) počínaje dnem podpisu této smlouvy neuzavře smlouvu o převodu Nemovitostí na další osobu nebo jakoukoli jinou smlouvu zatěžující Nemovitosti jakýmkoliv právem třetí osoby;

*the seller agrees not to conclude an agreement on transfer of Property to another person or any other contract establishing the rights of third persons to the Property from the date of signing of this contract.*

- 2) Prodávající prohlašuje, že u některých z převáděných Nemovitostí jsou uzavřeny nájemní smlouvy s třetími osobami. Seznam nájemních smluv platných ke dni uzavření této smlouvy

je přílohou č. 2 této smlouvy včetně uvedení informace, zda jde o pronájem na dobu neurčitou nebo na dobu určitou s uvedením konce doby pronájmu a informace o výše složené kauci. Nájemní smlouvy prodávající předá kupujícímu při předání Nemovitostí. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy dodatkem nezmění ani jednostranně ani dohodou neukončí žádnou z nájemních smluv uvedených v příloze č. 2 této smlouvy.

*The seller declares that part of the Property is leased to third parties under lease agreements. List of the lease agreements valid at the day of signing of this contract is attached to this contract as annex No. 2 including information if the lease is concluded on indefinite or definite time with the date of termination of lease and information about deposits of tenants. The seller shall hand over the buyer all lease agreements while hand over the Property. The seller obliges that from the date of conclusion of the contract neither change nor terminate any lease agreements listed in annex No. 2 of this contract.*

- 3) Prodávající disponuje z titulu nájemních smluv uvedených v příloze č. 2 této smlouvy ke dni uzavření této smlouvy kaucemi nájemců ve výši uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Prodávající si ponechá kauce uhrazené nájemci na základě nájemních smluv k Nemovitostem do výše 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých), kauce převyšující uvedenou částku převede souhrně na bankovní účet kupujícího č. ú. 6015-23122641/0100 vedený u Komerční banka, a.s. a to do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Prodávající má nárok na nájemné placené nájemci Nemovitostí za dobu nájmu do dne účinnosti vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, kupující má nárok na nájemné placené nájemci Nemovitostí za dobu nájmu ode dne účinnosti vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje informovat písemně nájemce o uzavření této smlouvy do (1) jednoho měsíce ode dne jejího uzavření. Prodávající poskytne kupujícímu nezbytnou součinnost při uzavření dodatků k nájemním smlouvám uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy s nájemci.

*The seller has from the title of lease contracts listed in Annex No. 2 of this contract on the date of conclusion of this contract deposits of tenants in the amount specified in Annex No. 2 of this contract. The seller retains the deposit paid by the tenants under the lease agreements to the Property in amount of 300 000, - CZK (in words: three hundred thousand CZK), deposit exceeding that figure shall be collectively transferred to the bank account of the buyer No. 6015-23122641/0100 led by Komerční banka, a.s. within 10 (ten) business days from the date of perimition of transfer of ownership to the buyer in the Cadastre of Real Estate. The seller is entitled to the rent paid by tenants of Property for lease period until the effective day of transfer of ownership of the buyer in the Cadastre of Real Estate, the buyer is entitled to the rent paid by tenants of Property for lease period from the effective day of transfer of ownership of buyer to the Property in the Cadastre of Real Estate. The seller obliges to inform the tenants about conclusion of this contract in writting within (1) one calendar month from conclusion of this contract. The seller will provide the buyer a necessary cooperation with the conclusion of amendments to lease agreements listed in Annex no. 2 of this contract with the tenants.*

- 4) Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že na Nemovitostech vážnou ekologické zátěže.

*The seller declares and the buyer takes into account that the Properties are burden with old ecological load.*

- 5) Prodávající prohlašuje, že:

*The seller declares that:*

- a) pozemky parc. č. 1891, 1892/1, případně i 1892/17, 1906/1, 2269/1 vše v k.ú. Šlapanice u Brna jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení kanalizačního sběrače dle článku 3. Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 3.12.2014 a Geometrického plánu č. 1997-342/2007, zřízeným ve prospěch Svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, sídlo: Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, IČO: 494 58 833, vklad povolen pod č.j. V-24263/2014-703;

*Parcels No. 1891, 1892/1, possibly 1892/7, 1906/1, 2269/1, all situated in the cadastral area Šlapanice u Brna are burdened by the easement of establishing and operation management of the distribution system in*

*the scope according to Article III. Contracts for the easement – December 3, 2014 and within the range incicated by a geometric plan No. 1997-342 /2007 set up in favour of Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, registered office: Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, reg. n.: 494 58 833, permitted under ref V-24263 / 2014-703;*

- b) pozemek parc. č. 2269/1 v k.ú. Šlapanice u Brna je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle článku II. Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 19.6.2013 a Geometrického plánu č. 2610-29/2012, zřízeným ve prospěch spol. E.ON Distribuce, a.s., sídlo: F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČ: 280 85 400, vklad povolen pod č.j. V-8608/2013-703;

*Parcel No. 2269/1 in the cadastral area Šlapanice u Brna is burdened by the easement establishing and operation management of the distribution system in the scope according to Article II. Contracts for the easement - June 19, 2013 and within the range incicated by a geometric plan No. 2610-29 / 2012, set up in favour of E.ON Distribution, Inc., registered office: F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 Czech Budejovice, ID: 280 85 400, permitted under ref V-8608 / 2013-703;*

- c) pozemek parc.č. 2269/1 v k.ú. Šlapanice u Brna je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle článku II. Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 4.10.2012 a Geometrického plánu č. 2610-29/2012, zřízeným ve prospěch spol. E.ON Distribuce, a.s., sídlo: F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČO: 280 85 400, vklad povolen pod č.j. V-11968/2012-703.

*Parcel No. 2269/1 in the cadastral area Šlapanice u Brna is burdened by the easement establishing and operation management of the distribution system in the scope according to Article II. Contracts for the easement – November 4, 2012 and within the range incicated by a geometric plan No. 2610-29 / 2012, set up in favour of E.ON Distribution, Inc., registered office: F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 Czech Budejovice, reg. n.: 280 85 400, permitted under ref V-11967 / 2012-703.*

- d) ke dni podpisu této smlouvy je ohledně pozemku parc.č. 1892/1 v k.ú. Šlapanice u Brna u Katastrálního úřadu vedeno řízení, na základě kterého dojde k rozdělení tohoto pozemku na pozemky parc.č. 1892/14, 1892/15, 1892/16 a 1892/17 vše v k.ú. Šlapanice u Brna a k prodeji pozemků parc.č. 1892/14, 1892/15, 1892/16 třetím osobám.

*at the date of signature of this contract, the land parcel no. 1892/1 in the cadastral area Šlapanice u Brna is led proceedings at Cadastral Office, on the basis of which this land will be divided into parcels No. 1892/14, 1892/15, 1892/16 and 1892/17 all in cadastral area Šlapanice near Brno. The parcel no. 1892/14, 1892/15, 1892/16 will be sell to the third parties*

- 6) Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti prohlédl, že je mu znám jejich technický, faktický i právní stav.

*The buyer declares that he visited the Property and that it is aware of their technical, factual and law conditions and status.*

- 7) Prodávající se zavazuje předat a kupující se zavazuje Nemovitosti převzít na základě předávacího protokolu do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Spolu s předáním Nemovitostí se prodávající zavazuje předat kupujícímu i veškerou dokumentaci týkající se Nemovitostí, kterou má k dispozici. O předání a převzetí Nemovitostí sepíše smluvní strany předávací protokol.

*The seller shall hand over and the buyer agrees to assume Property based on Handover protocol within ten (10) business days from the date of permission of transfer of ownership of the Property in favour of the buyer under this contract in the Cadastre of Real Estate. The seller undertakes to hand over buyer all the documents relating to the Property, which are available, along with the hand over of the Property.*

- 8) Prodávající se zavazuje, že poskytne kupujícímu součinnost při registraci změny v osobě odběratele u dodavatelů příslušných služeb a médií do Nemovitostí. Prodávající je povinna uhradit všechny náklady na služby a dodávky příslušných médií (energie) do Nemovitostí za

období do dne účinnosti vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje hradit náklady na dodávky služeb a médií za období ode dne účinnosti vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

*The seller agrees to provide the buyer cooperation during registration change in the person of the customer with the relevant suppliers of services and utilities in Property. The seller is obligated to pay all costs for services and relevant utilities delivered to the Property until the effective day of registration of ownership of buyer to Property in Cadastre of Real Estate. The buyer agrees to pay the cost of services and utilities delivered to the Property after effective day of registration of his ownership to Property in Cadastre of Real Estate.*

- 9) Prodávající je povinna zaplatit (převést) kupujícímu nájemné již uhrazené jednotlivými nájemci Nemovitostí za období ode dne účinnosti vkladu vlastnického práva k Nemovitostem, a to do 45 (čtyřiceti pěti) kalendářních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Prodávající vyúčtuje (přefakturuje) kupujícímu náklady na dodávky služeb a médií do Nemovitostí za období ode dne účinnosti vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, a to do 45 (čtyřiceti pěti) kalendářních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující podpisem této smlouvy souhlasí s tím, že prodávající je oprávněna si jednostranně započíst svou pohledávku na úhradu nákladů na dodávky služeb a médií do Nemovitostí oproti pohledávce kupující za prodávající na převod uhrazeného nájemného jednotlivými nájemci Nemovitostí dle tohoto odstavce.

*The seller is obligated to pay (transfer) the buyer a rent already paid by individual tenants of Property for the period from the effective day of transfer of ownership to the Property within 45 (forty five) calendar days from the date of permission of registration of ownership rights of the buyer in the Property. The seller shall charge (re-bill) the buyer the costs of service and media delivery in Property during the period from the effective day of transfer of ownership to the buyer within forty five (45) calendar days from the date of permission of registration of ownership rights of the buyer in the Property. The buyer agree that the seller is entitled to unilaterally offset the seller's claim for payment the costs of service and media delivery in Property against the buyer's claim for payment a rent already paid by individual tenants of Property mentioned above in this paragraph.*

#### **Čl. V. / Article V.**

##### **Návrh na vklad vlastnického práva / Application for registration of ownership**

- 1) Kupující nabyde vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

*The buyer shall acquire the ownership of the Property upon registration in the Cadastre of Real Estate as of the date when the application for registration is delivered to the Cadastral Office.*

- 2) Smluvní strany se zavazují podepsat současně s touto smlouvou návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího. Tento návrh předají smluvní strany po podpisu advokátovi.

*The contractual parties undertake to sign simultaneously with this contract the Application for the registration of ownership in favour of the buyer into the Cadastre of Real Estate. This Application shall be passed to attorney by the contractual parties after conclusion of this contract.*

- 3) Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem podá advokát u příslušného katastrálního úřadu do 5 (pěti) pracovních dnů po doložení doručení žádosti o ukončení Ekologické smlouvy, která je přílohou č. 4 této smlouvy, Ministerstvu financí České republiky.

*The attorney shall submit the application for the registration of ownership in favour of the buyer according the rules mentioned in the Agreement on safekeeping of money and documents at proper Cadastral Office within 5*

*(five) business days after the submission (confirmation) of delivery of the application for the termination of the Environmental Contract, that is annex no. 4 of this contract, to the Ministry of Finance of the Czech Republic.*

- 4) Správní poplatek za vydání rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího se zavazuje uhradit kupující a prodávající rovným dílem. Náklady na úřední ověření podpisů nesou smluvní strany samostatně.

*The buyer obliges to pay 50% of the administrative fee for issuing a decision on the registration of transfer of ownership of the Property in favour of the buyer and the seller obliges to pay 50% of the administrative fee for issuing a decision on the registration of transfer of ownership of the Property in favour of the buyer. Either of the parties shall bear its own costs for the official certification of signatures.*

- 5) Náklady advokátní úschovy uhradí prodávající a kupující rovným dílem. Náklady advokátní úschovy jsou celkem 10.000,- Kč plus DPH v zákonné výši.

*The seller pays 50% of the fees and the costs of opening and maintaining the escrow account of attorney and the buyer pays 50% of the fees and the costs of opening and maintaining the escrow account of attorney. The fees and costs of opening and maintaining the escrow account of attorney are CZK 10.000 plus VAT.*

## **Čl. VI./ Article VI.**

### **Závěrečná ustanovení / Final provisions**

- 1) Kupující může od této smlouvy odstoupit v případě, že:

*The buyer may withdraw from this contract in the event that:*

- a) před provedením vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem dle této smlouvy dojde k vydání pravomocného rozhodnutí o úpadku prodávajícího dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů;

*before transfer of the ownership rights to the Property under this contract, the court will decide final decision on bankruptcy under Act No. 182/2006 Coll., Insolvency Act, as amended, with seller;*

- b) nedojde do 31. 3. 2018 ke vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem převáděným podle této smlouvy;

*the transfer of ownership of Property in favour of the buyer will not be registered in the Cadastre of Real Estate until March 31, 2018 ;*

- c) do doby vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy bude nařízeno předběžné opatření zakazující prodávajícímu nakládání s Nemovitostmi;

*until the transfer of ownership right to the Property in favour of buyer under this contract the court issues injunctions prohibiting the seller a disposal of Property (preliminary injunction);*

- d) se jakékoliv z prohlášení prodávající uvedených ve čl. IV odst. 1 písm. a) až c) smlouvy ukáže jako nepravdivé;

*any of the statements of seller referred to in art. IV par. 1 letter a) – c) proves false;*

- e) prodávající poruší závazek uvedený ve čl. IV odst. 1 písm. d) a/nebo čl. IV odst. 2 a/nebo čl. IV. odst. 3 smlouvy;

*the seller breaches obligation referred to in art. IV par. 1 letter d) and/or in art. IV. par. 2 and/or in art. IV. par. 3 of the contract.*

- 2) Prodávající může od této smlouvy odstoupit v případě, že nedojde do 31. 3. 2018 k vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem převáděným podle této smlouvy.

*The seller may withdraw from this contract in the event that the transfer of ownership of Property in favour of the buyer will not be registered by Cadastre of Real Estate until March 31, 2018.*

- 3) Odstoupení od této smlouvy lze učinit pouze písemně a zaslat na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy doporučeným dopisem. V případě pochybností je třetí den odeslání písemného odstoupení od této smlouvy dnem doručení odstoupení. O odstoupení je smluvní strana, která od této smlouvy odstoupila, povinna písemně informovat nejpozději následující pracovní den advokáta a předložit mu písemné odstoupení a listinu dokazující důvod pro odstoupení dle odst. 1), 2), 4) a 5) tohoto článku smlouvy. Advokát je v takovém případě povinen v souladu se smlouvou o advokátní úschově peněz a listin zaslat celou kupní cenu do 5 (pěti) pracovních dnů zpět na bankovní účet kupujícího, z něhož mu byla zaslána.

*A withdrawal from the contract may only be made in writing and sent to the other contracting party on the address specified in the header of this contract by registered mail. In case of doubt, the third day from sending of written notice containing withdrawal from this contract is the date of delivery of the withdrawal. The withdrawing party is obliged to inform the attorney about the withdrawal in writing no later than next working day and to submit to attorney the withdrawal and deed proving ground for withdrawal under par. 1), 2), 4) and 5) of this Article. The attorney shall in that case in accordance with the agreement on safekeeping of money and documents send the whole purchase price within 5 (five) working days back to the buyer's bank account from which it was sent to the attorney.*

- 4) Dojde-li ze strany katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, rozhodnutí o zamítnutí výše uvedeného návrhu na vklad vlastnického práva se stane pravomocným a ani součinností obou smluvních stran se nepodaří zabezpečit povolení vkladu, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit. Smluvní strany si jsou v případě odstoupení od smlouvy povinny vrátit vše, co si podle této smlouvy plnily, a to nejpozději do 15 (patnácti) kalendářních dní od data odstoupení. Advokát v takovém případě v souladu se smlouvou o advokátní úschově nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne odstoupení zašle kupní cenu kupujícímu zpět na bankovní účet, z něhož byla kupní cena odeslána. Odstoupení od smlouvy musí být zasláno v písemné formě druhé smluvní straně a advokátovi a je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.

*If the Cadastral Office rejects the application for transfer of ownership to the Property in the Cadastre of Real Estate, the decision comes into legal force (effect) and even cooperation of contractual parties fails to get the permission of the transfer of ownership, any of the Parties is entitled to withdraw from the contract. The parties are obliged to return everything they perform under this contract, not later than 15 (fifteen) calendar days from the date of withdrawal. In this case the attorney is obliged in accordance with the agreement on safekeeping of money and documents to send the purchase price to the buyer back to the bank account from which the purchase price has been sent no later than 5 (five) working days from withdrawal. The withdrawal must be sent in writing to the other Party and attorney and is effective upon receipt of the other party.*

- 5) Dojde-li ze strany katastrálního úřadu k zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva a důvodem bude neodstranění vad podání a rozhodnutí o zastavení řízení se stane pravomocným a ani součinností obou smluvních stran se nepodaří zabezpečit povolení vkladu, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit. Smluvní strany jsou si povinny vrátit vše, co si podle této kupní smlouvy plnily, a to nejpozději do 15 (patnácti) kalendářních dní od data odstoupení. Advokát v takovém případě v souladu se smlouvou o advokátní úschově nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od data odstoupení zašle kupní cenu kupujícímu zpět na bankovní účet, z něhož byla kupní cena odeslána. Odstoupení od smlouvy musí být zasláno v písemné formě druhé smluvní straně a advokátovi a je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.

*If the Cadastral Office decides to stop the proceedings about the application for transfer of ownership and contractual parties will not be able to remove the reason of defects or failure and the decision to stop the proceedings becomes final, any of the Parties is entitled to withdraw from the contract. The Parties are obliged to return everything they performed under this contract not later than 15 (fifteen) days from the date of withdrawal. In this case the attorney is obliged in accordance with the agreement on safekeeping of money and documents to send the purchase price to the buyer back to the bank account from which the purchase price has*



*been sent no later than 5 (five) working days from the withdrawal. The withdrawal must be sent in writing to the other Party and attorney and is effective upon receipt of the other party.*

- 6) Tato smlouva se řídí českým právem, zejména OZ. Příslušné k řešení sporů vyplývajících z této smlouvy jsou české soudy. Smlouva je vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě rozporu mezi těmito jazykovými verzemi je rozhodující česká verze.

*This Contract shall be governed by the law of the Czech Republic, mainly by the Civil Code. The courts of the Czech Republic have a jurisdiction to settle the disputes arising from the contract. The contract is executed in Czech and English language. In the case of any discrepancy between the two language versions the Czech version shall prevail.*

- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení bude s úředně ověřenými podpisy a zůstane u advokáta pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení s prostými podpisy obdrží prodávající a jedno vyhotovení s prostými podpisy obdrží kupující.

*This contract is executed in three counterparts. The attorney will keep one counterpart with certified signatures of contractual parties for application of transfer of ownership of Property in favour of buyer to the Cadastre of Real Estate, one counterpart with simple signatures receives the seller and one counterpart with simple signatures receives the buyer.*

- 8) Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami.

*This contract can be altered only by written amendments numbered in ascending order signed by both contractual parties.*

- 9) Jestliže jednotlivá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými nebo jestliže v této smlouvě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného či chybějícího ustanovení dohodnou strany neprodleně takové platné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení.

*In case that any of provision of this contract turns out for any reason to be invalid, contradicting the law or unenforceable, the contractual parties have agreed that they shall substitute such provision with a new one that is valid, in accordance with the law and enforceable and that shall resemble most closely legal meaning and consequences the provision that it replaces.*

- 10) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.

*The contractual parties expressly agree that all information contained in the contract, including personal data, will be published in the register of contracts under Act no. 340/2015 Coll., on special conditions for the effectiveness of certain contracts, the publication of these contracts and contracts register (act on register of contracts). Šlapanice town sends the contract to the administrator of register of contracts for publication.*

- 11) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami, účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

*This contract shall come into force as of the date of signing by contractual parties and come into effect on the day of its publication in the register of contracts.*

- 12) Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:

*Integral parts of this contract are the annexes as follows:*

- a) Kopie zápisu z jednání zastupitelstva města Šlapanice (příloha č. 1 smlouvy);

*Copies of the minutes of the council of the town of Šlapanice (annex n. 1);*

- b) Seznam uzavřených nájemních smluv k Nemovitostem ke dni podpisu této smlouvy (příloha č. 2 smlouvy);

*List of concluded lease agreements to the Property at the date of conclusion of this Agreement (annex n. 2);*

- c) Seznam vybavení Nemovitostí, které je zejména předmětem převodu na základě této smlouvy (příloha č. 3 smlouvy);

*List of the equipment of the Property which is particularly subject of the sale under this contract (annex n. 3)*

- d) Vzor žádosti ICEC Šlapanice s.r.o. o ukončení Ekologické smlouvy adresované Ministerstvu financí České republiky (příloha č. 4 smlouvy).

*A template of application of ICEC Slapanice s.r.o. on the termination of the Environmental Contract addressed to the Ministry of Finance of the Czech Republic (annex n. 4).*

- e) Dohoda o ukončení Ekologické smlouvy v předpokládaném znění (příloha č. 5 smlouvy)

*Agreement on termination of Ecological Contract as envisaged (annex. 5)*

V/In Praze dne/on ..... 2017

Ve/In Šlapanicích dne/on ..... 2017

---

Harm Kuiper, jednatel  
**ICEC ŠLAPANICE s.r.o.**  
Prodávající / *seller*

---

Michaela Trněná, starostka  
**Město Šlapanice**  
Kupující / *buyer*

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha · m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha · m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
		Způsob využití			Způsob využití			Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha · m <sup>2</sup>
1892/1	18 · 68	ostat. pl. manipulační pl.	1892/1	8 · 72	ostat. pl. manipulační pl.			0	1892/1	2905	8 · 72	
			1892/14	3 · 66	ostat. pl. manipulační pl.			0	1892/1	2905	3 · 66	
			1892/15	1 · 37	ostat. pl. manipulační pl.			0	1892/1	2905	1 · 37	
			1892/16	91	ostat. pl. manipulační pl.			0	1892/1	2905	91	
			1892/17	4 · 02	ostat. pl. manipulační pl.			0	1892/1	2905	4 · 02	
							18 · 68					

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Klecker</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Klecker</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1051/1995</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1051/1995</b>
	Dne: <b>21.6.2017</b> Číslo: <b>16/2017</b>	Dne: <b>27.6.2017</b> Číslo: <b>8/2017</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Ing. Jan Klecker</b> Kounicova 26 611 36 Brno IČO: 40451356	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>3136-14/2017</b>	<b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Brno-venkov</b> <b>Renata Nováčková</b> <b>PGP-2111/2017-703</b> <b>2017.06.27 12:26:18 CEST</b>	
Okres: <b>Brno-venkov</b>		
Obec: <b>Štápanice</b>		
Kát. území: <b>Štápanice u Brna</b>		
Mapový list: <b>Brno 5-2/31</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
173-2115	589835.97	1165355.28	3	kolík
2214-3114	589853.48	1165253.02	6	roh zdi
2214-3143	589851.52	1165267.72	6	kolík
2214-3165	589849.03	1165282.43	6	kolík
2214-3200	589845.81	1165301.55	6	kolík
2214-3251	589838.47	1165342.86	6	roh zdi
2235-2234	589795.06	1165324.08	3	barva
2235-2235	589830.06	1165336.60	3	kolík
2235-2238	589847.15	1165261.42	3	kolík
1	589845.92	1165266.84	3	plastový znak
2	589842.61	1165281.38	3	plastový znak
3	589838.32	1165300.28	3	plastový znak
4	589828.96	1165336.21	3	roh zdi
5	589827.43	1165340.58	3	roh zdi

## Smlouva o advokátní úschově peněz a listin

**IBAN: CZ4027000000002113828022 (SWIFT: BACXCZPP)**

***Agreement on the attorney's escrow of money and documents***

**IBAN CZ4027000000002113828022 (SWIFT: BACXCZPP)**

### **VKS Legal advokátní kancelář, s. r. o.**

se sídlem / *with its registered office at:* V Celnici 1040/5, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ / *registration number:* 05085624,

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu C, vložce 257974  
*registered in the Commercial register kept by the Municipal court in Prague, section C., insert 257974*

zastoupená / *represented by:* JUDr. Luděk Krajhanzlem, advokátem a jednatelem / *attorney and director*

e-mail: [krajhanzl@akvks.cz](mailto:krajhanzl@akvks.cz)

dále také jako **správce depozita**

*hereinafter also as the **deposit administrator***

a / *and*

### **ICEC ŠLAPANICE s.r.o.**

se sídlem / *with its registered office at:* Šlapanice, Lidická 316/28, PSČ: 66451

IČO / *registration number:* 499 70 925

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 81294  
*registered in the Commercial register kept by the Regional court in Brno, section C., insert 81294*

zastoupená / *represented by:* Harm Kuiper, jednatel

e-mail: [hurtova@ceermanagement.com](mailto:hurtova@ceermanagement.com)

(dále také jako „**prodávající a příjemce**“)

*(hereinafter referred to as the “**seller and beneficiary**”)*

a / *and*

---

### **VKS Legal advokátní kancelář, s. r. o.**

sídlo: V Celnici 1040/5, 110 00 Praha 1 – Nové Město

tel.: +420 224 947 158, fax: +420 224 946 566

e-mail: [office@akvks.cz](mailto:office@akvks.cz), web: [www.akvks.cz](http://www.akvks.cz)

IČ: 05085624, záp. v OR u Městského soudu v Praze: C 257974

## **Město Šlapanice**

se sídlem / *with its seat at*: Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, PSČ 664 51

IČO / *registration number*: 002 82 651

zastoupené / *represented by*: Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou

e-mail: [trnena@slapanice.cz](mailto:trnena@slapanice.cz)

(dále také jako „**kupující a složitel**“)

(*hereinafter referred to as the “**buyer and depositor**”*)

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o složení částky ve výši 795.000,- EUR (slovy: sedm set devadesát pět tisíc EUR) a listin v této smlouvě uvedených do advokátní úschovy (depozita).

*conclude today this agreement on the deposit of the amount of EUR 795.000,- (in words: seven hundred ninety five thousand Euro) and the documents stated in this agreement into attorney's escrow (depository).*

### **Čl. I.**

1) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

*The seller declares to be the owner of following property:*

- **Pozemek parc. č. 1891** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1891 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 1892/1** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1892/1 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 1892/2** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1892/2 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 1892/17** v k.ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1892/17 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc.č. 1906/1** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **č. p. 316**, průmyslový objekt, část obce Šlapanice, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/1,  
*Parcel No. 1906/1 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House No. 316, industrial building, town Šlapanice, the building is located on parcel No. 1906/1,*
- **Pozemek parc. č. 1906/2** v k. ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1906/2 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc. č. 1906/3** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/3,

- Parcel No. 1906/3 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without an identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/3,*
- **Pozemek parc. č. 1906/4** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/4,  
*Parcel No. 1906/4 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/4,*
  - **Pozemek parc. č. 1906/5** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/5,  
*Parcel No. 1906/5 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/5,*
  - **Pozemek parc. č. 1906/6** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/6,  
*Parcel No. 1906/6 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/6,*
  - **Pozemek parc.č. 1906/7** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/7,  
*Parcel No. 1906/7 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/7,*
  - **Pozemek parc.č. 1906/8** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/8,  
*Parcel No. 1906/8 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/8,*
  - **Pozemek parc.č. 1906/9** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/9,  
*Parcel No. 1906/9 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/9,*
  - **Pozemek parc.č. 1906/10** v k. ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1906/10 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
  - **Pozemek parc.č. 1906/11** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/11,  
*Parcel No. 1906/11 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/11,*
  - **Pozemek parc.č. 1906/13** v k. ú. Šlapanice u Brna, jehož součástí je stavba – dům **bez č.p./č.e.**, průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parc. č. 1906/13,

*Parcel No. 1906/13 in the cadastral area of Šlapanice u Brna, which includes building - House without identification, industrial building, the building is located on parcel No. 1906/13,*

- **Pozemek parc.č. 1907/5** v k. ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 1907/5 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*
- **Pozemek parc.č. 2269/1** v k. ú. Šlapanice u Brna,  
*Parcel No. 2269/1 in the cadastral area of Šlapanice u Brna,*

vše zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 2905.

*all as entered in the Cadastral Register administered by the Cadastral Office for the South-Moravian Region, branch Brno-venkov, ownership certificate n. 2905.*

- 2) Nemovité věci uvedené v odst. 1) tohoto článku smlouvy a současně na LV č. 2905 tvoří uzavřený průmyslový areál. V jednotlivých budovách jsou umístěná zařízení a vybavení, která jsou rovněž předmětem převodu dle této smlouvy (jedná se o věci určené úhrnně).

*The Properties specified in par. 1) of this article of the contract and at the same time listed on ownership certificate No. 2905 form a closed industrial area. In these buildings are located facilities and equipment, which are also subject of sale under this contract (Properties are transferred as a whole).*

- 3) Nemovité věci uvedené v odst. 1) tohoto článku smlouvy včetně jejich součástí, příslušenství a vybavení dle odst. 2) tohoto článku smlouvy jsou dále označené souhrnně jako **"Nemovitosti"**.

*The Properties listed in par. 1) of this Article, including their components, accessories and equipment pursuant to par. 2) of this Article are together hereinafter referred to as the „**Real estate**“.*

- 4) Kupující prohlašuje, že koupí Nemovitostí převáděných touto smlouvou, jakož podmínky této smlouvy, schválilo zastupitelstvo města Šlapanice na svém zasedání konaném dne (K DOPLNĚNÍ) usnesením č. (K DOPLNĚNÍ) dle ust. § 85 písm a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

*The buyer declares that buying of Real estate transferred by this contract and the conditions of this contract were approved by the assembly of town Šlapanice at its meeting on (FILL IN) by resolution No. (FILL IN) according to the sec. 85 point a) of the Act no. 128/2000 Coll., on Municipalities (Municipal Establishment), as amended.*

- 5) Prodávající a kupující podepsali spolu s touto smlouvou Kupní smlouvu (dále též **„Kupní smlouva“**), na základě které prodávající prodala kupujícímu Nemovitosti, a to se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, a s tím souvisejícími právy a povinnostmi. Kopie Kupní smlouvy je přílohou č. 1 této smlouvy.

*Seller and buyer signed together with this agreement also the Purchase agreement (hereinafter also as the **"Purchase agreement"**), under which the seller sold to the buyer Real estate with all*



*its components and accessories, and with the rights and obligations related to it. Copy of the Purchase agreement is attached to this agreement as its Annex No. 1.*

## ČI. II.

- 1) Celková kupní cena Nemovitostí je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 795.000,- EUR (slovy: sedm set devadesát pět tisíc EURO). Celkovou kupní cenu se kupující zavazuje složit na účet advokátní úschovy u správce deposita uvedený v záhlaví této smlouvy a čl. V. této smlouvy do 5 (pěti) pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

*The total purchase price of Real estates is determined by agreement of the parties in the amount of EUR 795.000,- (in words: seven hundred ninety five thousand Euro). The buyer undertakes to pay the total purchase price not later than five (5) business days from the signing of this contract on the aforesaid escrow account of attorney.*

- 2) Nebude-li celá kupní cena za Nemovitosti ve výši 795.000,- EUR připsána na účet advokátní úschovy správce depozita nejpozději do 30.9.2017, tato smlouva se ruší.

*Should the whole purchase price for the Real estate in the amount of 795.000,- EUR not be credited to the escrow account of the deposit administrator by 30.9.2017 at the latest, this agreement is canceled.*

## ČI. III.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že správce depozita vyplatí prodávající kupní cenu za Nemovitosti složenou do advokátní úschovy ve výši 795.000,- EUR následovně:

*The parties agreed that the deposit administrator pays to the seller the purchase price for the Real estate deposited into attorney's escrow in the amount of EUR 795.000 as follows:*

- a) částku **695.000,- EUR na bankovní účet IBAN: NL42ABNA0464543959, SWIFT CODE: ABNANL2A** vedený u společnosti ABN Amro do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy budou správci depozita předloženy kteroukoliv ze smluvních stran následující listiny:

*amount of EUR 695.000,- to the bank account IBAN: NL42ABNA0464543959, SWIFT CODE: ABNANL2A within 5 (five) business days from the day on which will be to the deposit administrators submitted by either party following documents:*

- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí na Nemovitosti, na kterém bude uvedeno, že výlučným vlastníkem Nemovitostí je kupující a podle výpisu nebudou tyto Nemovitosti zatíženy žádnými právy a povinnostmi, tzn. části B1 a C tohoto výpisu budou bez zápisu a ani se zde nebudou nacházet upozornění o změně právních vztahů týkajících se Nemovitostí, vyjma zatížení a řízení uvedených v čl. IV Kupní smlouvy a vyjma řízení zahájených kupujícím; a zároveň

*an original or certified copy of the extract from the Cadastre Office, on which will be noted that the sole owner of Real estate is the buyer and according to the extract this Real Estate will not be encumbered with any rights and obligations, i.e. part B1 and C of this extract will be without any record and there will also not be any remarks on*

*the change of legal relations concerning Real estate, except for the encumbrances and proceeding stated in the art. IV. of Purchase agreement and except for the proceedings initiated by the buyer; and at the same time*

- originál nebo ověřená kopie vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Nemovitostem byl proveden (ve smyslu ust. § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb.).

*an original or an authorized copy of the notification from the Cadastral Office that the registration of ownership to the Real estate in favour of the buyer was successfully proceeded (within the meaning of sec. 18 par. 3 of Act No. 256/2013 Coll.).*

- b) částku **100.000,- EUR** na bankovní účet **IBAN: CZ460300000000127404395, SWIFT CODE: CEKOCZPP** vedený u Československé obchodní banky, a.s., do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude správci depozita předložena listina dokládající ukončení Ekologické smlouvy (Ekologická smlouva je blíže definována v čl. I odst. 5 Kupní smlouvy). Pokud nebude správci depozita předložena listina dokládající ukončení Ekologické smlouvy do dne 31. 3. 2018, vyplatí částku 100.000,- EUR z účtu advokátní úschovy na výše uvedený bankovní účet do 5 (pěti) pracovních dnů od tohoto dne (tj. nejpozději do dne 6. 4. 2018); odstavec 3 tohoto článku Smlouvy není tímto dotčen.

*amount of EUR 100.000 to the bank account IBAN: CZ460300000000127404395, SWIFT CODE: CEKOCZPP kept by Československá obchodní banka, a.s. within 5 (five) business days from the day on which will be to the deposit administrators submitted document proving the termination of the Ecological Contract (the Ecological Contract is defined in art. I par. 5 of the Purchase Agreement). If the document proving the termination of the Ecological Contract is not submitted to the deposit administrator until March 31, 2018, the deposit administrator shall pay to the seller amount of EUR 100.000 deposited at the escrow account to the above mentioned bank account within 5 (five) business days from that day (i.e. no later than on April 6, 2018); par. 3 of this Article of the Contract is not affected by this provision.*

- 2) Tímto výše uvedeným postupem bude celá kupní cena bezzbytku vypořádána.

*With above stated procedure shall be the purchase price deposited at escrow account of the attorney fully settled.*

- 3) Nebudou-li správci depozita předloženy listiny uvedené v odst. 1) písm. a) tohoto článku nejpozději do 31.3.2018, a pokud neobdrží od složitele a příjemce společný písemný příkaz, aby se složenou částkou naložil jinak, přičemž podpisy složitele a příjemce na takovém společném písemném příkazu musí být úředně ověřeny, jinak je příkaz neplatný, správce depozita vyplatí zpět z úschovy bez zbytečného odkladu celou částku ve výši 795.000,- EUR uloženou v souladu s touto smlouvou o depozitu na bankovní účet kupujícího, který mu na požádání sdělí, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne sdělení čísla účtu.

*If the document specified in par. 1) letter a) of this Article is not submitted to the deposit administrator at least 31.3.2018, and if the deposit administrator receives from the depositor and the beneficiary joint written instruction to settle the deposited amount otherwise, whereas*

*the signatures of the depositor and the beneficiary on such joint written instruction must be certified, otherwise is the instruction invalid, the deposit administrator pays without undue delay from the escrow back the whole amount of EUR 795.000,- deposited in accordance with this agreement to the bank account of the buyer, notified to the deposit administrator upon his request, not later than five (5) working days after the buyer notified to deposit administrator his bank account.*

- 4) Správce depozita vrátí částku uloženou v souladu s touto smlouvou v depozitu straně kupující (složiteli), způsobem a za podmínek uvedených shora v odst. 3) tohoto článku smlouvy rovněž v případě, že mu bude před uplynutím lhůty uvedené v odst. 3) předložen některý z následujících dokumentů:

*The deposit administrator returns the remaining amount deposited in the escrow in accordance with and under conditions this agreement to the buyer (the depositor) in the manner stated above in par. 3) of this Article, also in case when any of the following documents will be submitted to the deposit administrator before the deadline specified in par. 3):*

- pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu o tom, že návrh na vklad vlastnického práva byl zamítnut nebo

*binding decision of the Cadastre of Real Estate that the motion for registration of the ownership has been rejected or*

- pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu o tom, že řízení o návrhu na vklad vlastnického práva bylo zastaveno,

*binding decision of the Cadastre of Real Estate that the proceedings about the motion for registration of the ownership have been dismissed,*

- písemné odstoupení od Kupní smlouvy dle čl. VI. Kupní smlouvy včetně listin dokládajících existenci skutečností, pro které je některá ze smluvních stran oprávněna od Kupní smlouvy odstoupit.

*a withdrawal from the Purchase agreement in written form, pursuant to Art. VI. Purchase agreement and documents evidencing the existence of facts for which one of the parties is entitled to withdraw from the purchase agreement.*

a to po předložení některého z výše uvedených dokumentů; neobdrží-li ovšem v téže lhůtě od složitele a příjemce společný písemný příkaz, aby se složenou částkou naložil jinak, přičemž podpisy složitele a příjemce na takovém společném písemném příkazu musí být úředně ověřeny, jinak je příkaz neplatný.

*all of that upon submission of any of the documents listed above, unless the deposit administrator receives from the depositor and the beneficiary joint written instruction to settle the deposited amount otherwise, whereas the signatures of the depositor and the beneficiary on such joint written instruction must be certified, otherwise is the instruction invalid.*

#### **Čl. IV.**

- 1) Smluvní strany se dohodly, že složí do advokátní úschovy následující listiny:

*The Parties agreed to deposit into the attorney's escrow following documents:*

- a. 1 (jedno) vyhotovení podepsané Kupní smlouvy ze dne (K DOPLNĚNÍ) s úředně ověřenými podpisy;

*1 (one) copy of the signed Purchase agreement dated (FILL IN) with the notarized signatures;*

- b. 1 (jedno) vyhotovení podepsaného Návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch kupujícího;

*1 (one) copy of the signed motion for registration of the ownership to the Real estate in favor of the buyer;*

- c. částku v hodnotě 1.000,-Kč, ke koupi kolku;  
*money in worth CZK 1.000,- for buying fee stamp;*

- 2) Jakmile bude jakákoliv splátka kupní ceny připsána na bankovní účet správce depozita dle čl. II. této smlouvy, správce depozita se zavazuje o této skutečnosti vyrozumět všechny smluvní strany emailem na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

*Any part of the purchase price will be credited to the bank account of the deposit administrator pursuant to Art. II. hereof, the deposit administrator undertakes to inform all parties about this fact via email to addresses stated in the heading of this agreement.*

- 3) Dle čl. II. odst. 3. Kupní smlouvy je prodávající povinen do 5 pracovních dnů od složení celé kupní ceny na účet správce deposita dle této smlouvy podat žádost o ukončení Ekologické smlouvy č. 50/94, která je přílohou č. 4 Kupní smlouvy, Ministerstvu financí.

*According art. II. Par. 3 of Purchase Contract the seller undertakes to submit an application for the termination of the Environmental Contract No. 50/94, which is annex 4 to the Purchase Contract, to the Ministry of Finance of the Czech Republic within 5 business days from the date of payment of the whole purchase price to the escrow account.*

- 4) Jakmile bude celá kupní cena připsána na bankovní účet správce depozita dle čl. II. této smlouvy a zároveň bude správci deposita předložena kopie podání uvedeného v odst. 3) tohoto článku s razítkem podatelny Ministerstva financí, správce depozita se zavazuje ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů zaslat Kupní smlouvu v počtu jednoho (1) vyhotovení s podepsaným Návrhem na vklad vlastnického práva uvedeným v odst. 1) písm. b. tohoto článku Katastrálnímu úřadu Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov. Na Návrh na vklad vlastnického práva správce deposita vylepí kolek v hodnotě 1.000,- Kč.

*Once the purchase price will be credited to the bank account of the deposit administrator pursuant to Art. II. Hereof and at the same time a copy of the filing referred to in paragraph 3 of this article with the stamp of the Ministry of Finance's will be to the deposit administrators submitted, the deposit administrator undertakes to send within 5 (five) business days the Purchase agreement in the amount of one (1) copy with the signed motion for registration of the ownership stated in the par. 1) point b. of this Article to the Cadastre of Real Estate for the Region of South Moravia, Cadastral office Brno – venkov. The deposit administrator affix on the motion for registration of the ownership the fee stamp worth CZK 1.000,-.*

- 5) Nebude-li celá kupní cena připsána na bankovní účet správce depozita nejpozději do lhůty uvedené v čl. II. odst. 2) této smlouvy a/nebo nebude správci depozita předložena listina uvedená v odst. 3) tohoto článku nejpozději do 15.10.2017, a pokud neobdrží od prodávající a kupujícího společný písemný příkaz, aby s uschovanými listinami naložil jinak, přičemž podpisy obou smluvních stran na takovém společném písemném příkazu musí být úředně ověřeny, jinak je příkaz neplatný, pak všechny uschované listiny správce depozita nenávratně protokolárně zničí skartováním, vyjma částky ve výši 1.000,- Kč, kterou správce depozita vrátí kupujícímu a prodávajícímu rovným dílem.

*Should the whole purchase price not be credited to the bank account of the deposit administrator by the date stated in Art. II. Par. 2) of this agreement at the latest and/or the document referred in par. 3) of this article will not be submitted to the deposit administrator till 15.10.2017, and if the deposit administrator does not receive from the seller and the buyer a joint written instruction to dispose of the deposited documents otherwise, whereas the signatures of both parties on such joint written instruction must be notarized, otherwise is the instruction invalid, the deposit administrator destroys in an unrecoverable way by shredding all deposited documents, except for the money in worth CZK 1.000,- that the deposit administrator returns 500,- Kč to the buyer and 500,- Kč to the seller.*

#### Čl. V.

- 1) Správce depozita, společnost VKS Legal advokátní kancelář, s. r. o., se sídlem V Celnici 1040/5, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČ: 05085624, touto smlouvou potvrzuje, že souhlasí s tím, aby na jeho k tomuto účelu zvlášť zřízený účet v měně EURO, IBAN: CZ4027000000002113828022, SWIFT CODE: BACXCZPP byla do depozita složena celá kupní cena za Nemovitosti.

*The deposit administrator, company VKS Legal, advokátní kancelář, s.r.o., with its registered seat in V Celnici 1040/5, Prague 1, Postal Code: 110 00, ID: 05085624, with this agreement confirms that the deposit administrator agrees with crediting the purchase price for Real estate to his specially for this purpose opened account in EURO currency with account number IBAN: CZ4027000000002113828022, SWIFT CODE: BACXCZPP.*

- 2) Správce depozita se touto smlouvou zavazuje respektovat ujednání složitele a příjemce uvedené v čl. II., III. a IV. této smlouvy a přesně podle tohoto ujednání postupovat.

*The deposit administrator hereby undertakes to respect the agreement of the depositor and the beneficiary stated in Articles II., III. and IV. of this agreement and to proceed precisely according to this agreement.*

- 3) Správce depozita odpovídá složiteli a příjemci za případné škody, které jim vzniknou v důsledku nerespektování nebo odchýlení se od této smlouvy z jeho strany, neodpovídá však za škody, které by mohly vzniknout v důsledku toho, že banka, která vede účet správce depozita, nesplní své závazky vyplývající ze smlouvy o zřízení a vedení účtu. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí odepsání peněžních prostředků z bankovního účtu správce depozita.

*The deposit administrator is liable to the depositor and the beneficiary for any damages they incur as a result of non-respecting or deviation from this agreement on deposit administrator's*

*side, but the deposit administrator cannot be held liable for any damages that might arise due to the fact that the bank, which keeps the deposit administrator's account fails to fulfill its obligations under the agreement on opening and keeping an account. The payment means for the purposes of this agreement debiting a bank account of the deposit administrator.*

- 4) Prodávající a kupující berou na vědomí a souhlasí, že výnosy (úroky) z peněžních prostředků složených na účtu úschovy v jejich prospěch nejsou sjednány. Náklady advokátní úschovy činí celkem 10.000,- Kč plus DPH v zákonné výši. Prodávající a kupující hradí náklady advokátní úschovy rovným dílem.

*The seller and buyer acknowledge and agree that the yields (interest) on the funds deposited in the escrow account in their favor are not negotiated. The total costs of attorney escrow are CZK 10.000 plus VAT. The seller and the buyer pays the costs of attorney escrow equally.*

- 5) Prodávající a kupující berou na vědomí, že správce depozita je při činnostech podle této smlouvy povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti v platném znění. Správce depozita má oznamovací povinnost v případě, že zjistí podezřelý obchod nebo jakoukoliv jinou skutečnost, která by mohla podezřelému obchodu nasvědčovat. V případě podezřelého obchodu je správce depozita nejen oprávněn, ale i povinen v zákonné lhůtě odložit splnění povinnosti dle této Smlouvy.

*The seller and buyer acknowledge that the deposit administrator is by the activities under this agreement a obligatory person according to the Act No. 253/2008 Coll. on certain measures against the legalization of proceeds from crime activities, as amended. The deposit administrator has the reporting obligation in the event that he discovers a suspicious transaction or any other fact that could indicate a suspicious transaction. In the case of a suspicious transaction is the deposit administrator not only entitled, but also obliged to postpone the fulfillment of the obligations under this agreement for the statutory period of time.*

- 6) Kupující prohlašuje, že finanční prostředky, které dle této smlouvy skládá na účet úschovy, nabyly legálním způsobem.

*The buyer declares that the funds that he deposits under this agreement into the escrow account were acquired legally.*

- 7) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nich náleží prodávající jedno vyhotovení, kupujícímu jedno vyhotovení, správci depozita jedno vyhotovení.

*This agreement is executed in three copies of which one copy belongs to the seller, one copy belongs to the buyer and one copy belongs to the deposit administrator.*

- 8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami, účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

*This contract shall come into force as of the date of signing by contractual parties and come into effect on the day of its publication in the register of contracts.*

- 9) Příloha č. 1 - Kopie Kupní smlouvy

*Annex No. 1 - a copy of the Purchase agreement*

V/In ..... dne .....

V/In ..... dne .....

---

za **ICEC ŠLAPANICE s.r.o.**  
Harm Kuiper, jednatel  
Prodávající/ *seller*

---

za **Město Šlapanice**  
Mgr. Michaela Trněná, starostka  
kupující / *buyer*

V/In ..... dne .....

---

za **VKS Legal advokátní kancelář, s.r.o.**  
JUDr. Luděk Krajhanzl, jednatel  
správce depozita/ *deposit administrator*

**Příloha č. 3 kupní smlouvy - seznam hodnotnějšího majetku/příslušenství**

<b>Inv.č</b>	<b>Název</b>	<b>rok zařazení</b>
9326	Potrubní most	1992
9333	Kamionová rampa	1984
9396	Vlečka spodek	1992
9327	Kanalizace nová hala	1984
9432	Oplocení	1989
9066	Tovární komín	1992
9353	Trafostanice	1986
9384	Manipulační rampa	1987
30099	Plynofikace	1999



**ČESKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO FINANCÍ**  
Praha 1, Letenská 15, PSČ 118 10  
Odbor 45  
K rukám: Mgr. Moniky Zbořilové, ředitelky odboru

Ve Šlapanicích dne \_\_\_\_\_ 2017

### **Žádost ICEC ŠLAPANICE s.r.o. o ukončení Ekologické smlouvy č. 50/94**

Vážená paní ředitelko,

tímto se na Vás obracím jako jednatel společnosti **ICEC ŠLAPANICE s.r.o.**, se sídlem Šlapanice, Lidická 316/28, PSČ: 66451, IČO: 499 70 925, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 81294, která je smluvní stranou ekologické smlouvy č. 50/94 uzavřené s Ministerstvem financí České republiky (dále jako „**Ekologická smlouva**“), s žádostí o ukončení této Ekologické smlouvy.

Ekologická smlouva byla uzavřena dne 4. 10. 1994 mezi Fondem národního majetku České republiky a společností Šlapanické papírny a.s. a upravuje ekologické závazky smluvních stran k sanaci ekologických škod vzniklých na nemovitostech nacházejících se v obci Šlapanice, katastrální území Šlapanice u Brna, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 2905 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov (dále jako „**Nemovitosti**“). Na základě Ekologické smlouvy se Fond národního majetku České republiky (později Ministerstvo financí České republiky) zavázal k úhradě nákladů vynaložených na splnění ekologických závazků ve výši 77.486.000,- Kč. Dne 11. 12. 1995 došlo ke změně obchodní firmy ze Šlapanické papírny, a.s. na ICEC Šlapanice, a.s. Dne 9.3.1999 byl uzavřen dodatek č. 1, dne 14.11.2002 dodatek č. 00548–2002-242-D-0050/94/01-02 a dne 19.10.2010 dodatek č. 00548–2010-452-D-0050/94/01-03 k Ekologické smlouvě. Dne 31. 12. 2013 došlo ke změně obchodní formy společnosti z ICEC Šlapanice, a.s. na ICEC Šlapanice, s.r.o.

Ke dni podání této žádosti je výše uvedená garance ve výši 77.486.000,- Kč na úhradu nákladů na splnění ekologických závazků téměř zcela vyčerpána. ICEC Šlapanice s.r.o. v minulosti požádal o navýšení garance o 114.000.000,- Kč, ale žádosti nebylo vládou České republiky vyhověno.

Dne **(BUDE DOPLNĚNO)** uzavřely **ICEC Šlapanice s.r.o.** jako prodávající a **město Šlapanice**, se sídlem Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, PSČ 664 51, IČO: 002 82 651 jako kupující kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Nemovitostem. Návrh na zápis vlastnického práva města Šlapanice k Nemovitostem bude podán do katastru nemovitostí v následujících dnech. Město Šlapanice má také zájem na

ukončení Ekologické smlouvy, a to z důvodu plánovaného podání žádosti o dotaci na sanaci ekologických škod na Nemovitostech z Operačního programu životní prostředí.

**S ohledem na výše uvedené žádá tímto společnost ICEC ŠLAPANICE s.r.o. Ministerstvo financí České republiky o ukončení Ekologické smlouvy, přičemž je připravena poskytnout k jejímu ukončení veškerou nezbytnou součinnost.**

S pozdravem

---

Harm Kuiper  
jednatel  
**ICEC ŠLAPANICE s.r.o.**

# Dohoda č. 00548 – 2017-4502-D-0050/94/01-04

## o ukončení smlouvy

mezi

**Českou republikou – Ministerstvem financí** se sídlem Praha 1, Letenská 15, PSČ 118 10, jednající Mgr. Monikou Zbořilovou, ředitelkou odboru 45.  
(dále jen Ministerstvo)

a

**společností ICEC ŠLAPANICE s.r.o.**, se sídlem Šlapanice, Lidická 316/28, PSČ 66451, IČO: 49970925, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, číslo vložky 81294  
zastoupena: Harm Kuiper, jednatel  
(dále jen nabyvatel)

Ministerstvo a nabyvatel uzavírají dnešního dne tuto

### **Dohodu o ukončení smlouvy č. 50/94 týkající se ekologických závazků** (dále jen Dohoda)

#### Článek I.

1.1. Dne 4.10.1994 byla mezi FNM ČR a nabyvatelem uzavřena Smlouva č. 50/94 týkající se ekologických závazků, dne 9.3.1999 dodatek č. 1 a dne 14.11.2002 dodatek č. 00548–2002-242-D-0050/94/01-02 k této smlouvě. Dne 19.10.2010 byl mezi Ministerstvem a nabyvatelem uzavřen dodatek č. 00548–2010-452-D-0050/94/01-03 k této smlouvě. (dále jen ekologická smlouva)

1.2. Na základě zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů a zákona č.179/2005 Sb., přešly práva, povinnosti a závazky ze všech platných smluv, které Fond národního majetku České republiky uzavřel, k 1.1.2006 na Českou republiku-Ministerstvo financí.

#### Článek II.

Smluvní strany se dohodly, že všechny odkazy v textu ekologické smlouvy na Směrnici FNM ČR a MŽP pro přípravu a realizaci zakázek řešících ekologické závazky při privatizaci č. 1/2001 se ruší a nahrazují se odkazy na Směrnici MF a MŽP pro přípravu a realizaci zakázek

řešících ekologické závazky vzniklé při privatizaci č. 4/2017 (dále jen Směrnice). Nabyvatel je povinen dodržovat Směrnici včetně všech případných změn a dodatků. Směrnice je dostupná na webových stránkách Ministerstva <http://www.mfcr.cz/cs/legislativa/legislativni-dokumenty/2017/smernice-mf-a-mzp-c-4-2017-28194>.

### Článek III.

V souladu s bodem 10) přílohy usnesení vlády ČR č. 51 ze dne 10. 1. 2001 a bodem 6.2 Směrnice byl orgánem státní správy – Ministerstvem životního prostředí (dopis č. j. ... ze dne ...) vysloven souhlas s ukončením ekologické smlouvy, neboť došlo k vyčerpání garance Ministerstva. Dle čl. 6.2 Směrnice je Ministerstvo v takovém případě oprávněno jednostranně ukončit ekologickou smlouvu. Vzhledem ke shodné vůli obou stran o ukončení ekologické smlouvy se smluvní strany dohodly, že smluvní vztah založený ekologickou smlouvou končí dnem podpisu této dohody.

### Článek IV.

4.1. Smluvní strany současně prohlašují, že nemají k datu podpisu této Dohody žádné vzájemné závazky ani pohledávky vztahující se k ekologické smlouvě a nebudou je v budoucnu uplatňovat.

4.2. Tato Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Veškeré takové stejnopisy jako celek vytvoří jeden a tentýž právní dokument.

V Praze dne .....

**Česká republika -Ministerstvo financí**  
zastoupená:

**ICEC ŠLAPANICE s.r.o.**

.....  
**Jméno:** Mgr. Monika Zbořilová  
**Funkce:** ředitelka odboru 45

.....  
**Jméno:** Harm Kuiper  
**Funkce:** jednatel



*Společnost AQ-envitest, s. r. o. je držitelem certifikátů ISO 9001, ISO 14001*

**ŠLAPANICE - areál ICEC**

**Stará ekologická zátěž – rekapitulace pro účely přípravy pro podání žádosti do OPŽP**

Název akce:	<b>Šlapanice - areál ICEC – rekapitulace</b>	Číslo akce: 30/2017
Objednatel:	<b>Město Šlapanice, Masarykovo nám. 100/7, 664 51 Šlapanice</b>	
Zhotovitel:	<b>AQD - envitest, s. r. o., Vítězná 3, 702 00 Ostrava, Tel./Fax: 596 115 224</b>	
Odpovědný řešitel:	<b>Ing. Marcel Cron</b> jednatel společnosti, nositel odborné způsobilosti - obor sanační geologie, hydrogeologie, č. 2022/2006	Podpis:
Schválil:	<b>Ing. Jiří Tylčer, CSc.</b>	Podpis:
Datum:	<b>červen 2017</b>	Razítko:

## **O B S A H:**

1.	Úvod.....	3
2.	Základní charakteristika lokality.....	3
3.	geologické a hydrogeologické poměry .....	4
4.	Využití lokality, zdroje kontaminace .....	5
5.	Dosud realizované sanační práce .....	6
6.	Znečištění horninového prostředí.....	9
6.1.	Kontaminace podzemních vod a výskyt mobilní dehtové fáze.....	10
6.2.	Migrace kontaminace do povrchového toku Říčka.....	14
6.3.	Kontaminace zemin.....	15
6.4.	Kontaminace půdního vzduchu .....	16
7.	Rekapitulace návrhů dalšího postupu.....	17
8.	Zhodnocení návrhů dalšího postupu .....	20
8.1.	Cenová přiměřenost předložených variant dalšího postupu.....	20
8.2.	Technické hodnocení možností dalšího postupu.....	21
8.3.	Shrnující závěry k dalšímu postupu .....	24
9.	Současný stav a postup řešení .....	26
9.1.	Výchozí situace .....	26
9.2.	Souhrn požadavků na AAR včetně studie proveditelnosti.....	27
10.	Použitá a citovaná literatura .....	28

## **Textová příloha**

Přehled rozhodnutí ČIŽP, vztahujících se k areálu ICEC Šlapanice

## **Obrázkové přílohy:**

- Obrázek 1 celková situace
- Obrázek 2 primární zdroje kontaminace
- Obrázek 3 konceptuální model lokality
- Obrázek 4 rozsah volné fáze dehtů v napjaté zvodni, 2006
- Obrázek 5.1-2 benzen – XI/2006
- Obrázek 6.1-2  $\Sigma$  PAU - XI/2006
- Obrázek 7.1-2 fenoly - XI/2006
- Obrázek 8 fenol - 2016
- Obrázek 9 BTEX - 2016
- Obrázek 10 PAU - 2016
- Obrázek 11 aktuální situace výskytu volné fáze
- Obrázek 12 schematická syntetizující mapa kontaminace zemin

## 1. ÚVOD

Předložený materiál je zpracován na objednávky Města Šlapanice, pod číslem OB1700738 ze dne 28.4.2017 a jeho základním předmětem je rekapitulace staré ekologické zátěže k zajištění navazujících kroků po změně vlastnických vztahů areálu ICEC Šlapanice.

Náplň elaborátu odpovídá zadání objednávky:

- posouzení všech enviromentalních podkladů,
- posouzení, zda uvedená doporučení jsou správná či zda se nabízí využití jiných metod nápravných opatření,
- zhodnocení uvedených rozpočtů z hlediska jejich reálnosti,
- vytvoření stručného shrnutí informací o lokalitě, týkajících se: ekologické zátěže - jaký typ, kde se nachází, objem zátěže, potřeba vyčištění, doporučené/nutné cílové hodnoty sanace,
- hydrogeologie - hloubka, směr a rychlost proudění podzemní vody, struktura půdy – profily,
- popis možných uložišť odpadů v rámci lokality - skládky, azbest, dehet, podzemní/nadzemní nádrže, atd.

Pro zpracování tohoto elaborátu byla k dispozici literatura, uváděná v přehledu v kapitole 10. Část údajů byla poskytnuta objednatelem, část pochází z veřejných zdrojů. Informace z dalších zdrojů pocházejí jen z citací. Pokud byl však primární pramen uveden, je zde na něj odkazováno přednostně. Od objednatele byly k dispozici ještě úřední rozhodnutí ČIŽP vztahující se k sanaci lokality.

## 2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA LOKALITY

Areál ICEC Šlapanice se nachází blízko centra města, uprostřed rozvolněné obytné zástavby, reprezentované hlavně rodinnými domky se zahradami.

Areál je lokalizován v rovinném terénu údolní nivy menší vodoteče Říčka, která protéká regulovaným korytem podél jeho východního okraje.

Situaci přehledně zobrazuje obrázek 1.

Potok Říčka je přítokem řeky Svratky. Průtok Říčky  $Q_{355}$  je  $0,025 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{180} = 0,12 \text{ m}^3/\text{s}$ . Vysoké průtoky: jednoletá voda  $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ , desetiletá voda  $11 \text{ m}^3/\text{s}$ , stoletá voda  $24,5 \text{ m}^3/\text{s}$ .

Průměrný roční úhrn srážek: 566 mm.

Objekty v areálu jsou v současnosti využívány jako skladovací prostory a pro různou drobnou výrobu. Nezastavěné plochy mají z velké části betonový nebo asfaltový povrch.

Současným vlastníkem celého areálu (k datu vydání tohoto elaborátu) je společnost ICEC Šlapanice, a.s., která v současné době jedná o převodu všech pozemků a nemovitostí, tedy uceleného areálu, s Městem Šlapanice. Výměra pozemků činí celkem  $57\,367 \text{ m}^2$ .

Zájmové území není lokalizováno v žádné oblasti se zvýšeným režimem ochrany přírody a krajiny. V prostoru areálu ICEC ani v jeho okolí nejsou evidovány žádné lokality s výskytem chráněných druhů živočichů či rostlin. V blízkosti areálu se nenacházejí žádná ochranná pásma podzemních ani povrchových vodních zdrojů.

### 3. GEOLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY

**Bezprostřední podloží kvartérních sedimentů** v celém areálu lokality tvoří šedozelené terciární jíly, jejichž povrch se nachází v hloubkách 8 – 9 m pod terénem. Mocnost těchto jílu se na lokalitě předpokládá v řádu několika desítek metrů. V některých vrtech v poměrné blízkosti areálu (stovky metrů) však byla podle informací (lit. 5, 6) již v nevelkých hloubkách (méně než 20 m pod terénem) zastížena neogenní bazální klastika, případně i jejich prvohorní podloží.

Povrch předkvartérního podloží má všeobecný sklon k jihovýchodu, v detailu je však mírně zvlněný, s amplitudou řádu několika metrů. V areálu lokality byl povrch neogenních jílu ověřen v rozmezí kót 205,9 až 212,0 m n.m.

**Fluviální štěrkopísky** reprezentují bazální člen kvartérní sedimentace. Jejich mocnost byla na lokalitě ověřena v rozmezí 0,1 až 3,7 m. Ve většině prostoru závodu jsou mocnosti štěrkopísků málo proměnlivé, nejčastěji v intervalu 1- 2 m. Jejich větší mocnosti korelují s výskytem depresí předkvartérního reliéfu.

**Povodňové hlíny** v nadloží štěrkopísků jsou nejmladším členem kvartérní sedimentace. Granulometricky jsou poměrně proměnlivé - místně přecházejí až do jílu, při bázi se nepravidelně vyskytují i čočkovité polohy hlinitých písků. Průměrná mocnost tohoto komplexu se na lokalitě pohybuje kolem 4,0 m.

Místně je mocnost hlín nižší z přírodních důvodů, místně je jejich celistvost narušená antropogenními zásahy. V prostoru tzv. fenolového rybníka je mocnost hlín redukována na 1,3 m, v místech bývalé destilace dehtu a dehtové jámy je mocnost snížena na 2,9 m.

**Antropogenní navážky** proměnlivého charakteru překrývají souvisle přírodní profil v celém areálu lokality. Převážně jsou tvořeny směsí stavebního odpadu (úločky cihel, betonu, dřev, zdiva) a hlín prachovitého, jílovitého a písčitého charakteru. V některých vrtech byly zastíženy i polohy škváry, popela, zbytky dehtové smoly a kusy staré dehtové lepenky a to zejména ve vrtech situovaných přímo do oblasti tzv. „fenolového rybníka“. Z velké části jsou navážky překryty štěrkem a pískem, které tvoří podsyp pod panely na většině povrchu areálu.

Ve většině areálu mají navážky mocnost od 1 do 2 metrů. Největší mocnosti – kolem 5 m – se vyskytují v jižní části, kde byl zavezen tzv. fenolový rybník.

#### Hydrogeologie

Na lokalitě je dokumentován výskyt dvou zvodní.

Hlavní kvartérní zvoď je v zájmovém území vázaná na fluviální štěrkopísky při bázi kvartéru. Nepropustné podloží této zvodně tvoří terciární jíly.

První zvoď od povrchu terénu je v areálu lokality vázaná na navážky. Podzemní voda navážek je nadržována na nízce propustných povodňových hlínách, které jsou současně nízce propustným stropem pro podzemní vody štěrkopísků v jejich podloží. Koeficient filtrace hlín vykazuje podle granulometrických analýz variabilitu v rozmezí řádů  $10^{-5}$  až  $10^{-15}$  m.s<sup>-1</sup>.

Funkci izolační vrstvy mezi oběma zvodněmi plní povodňové hlíny pouze částečně. Příčinou jsou jednak litofaciálně podmíněné změny jejich propustnosti, často se však uplatňují i důsledky antropogenních zásahů.

V literatuře, zabývající se lokalitou, je pro nižší zvoď v kvartérních štěrkopíscích zaveden název „zvoď napjatá“ a pro navážkovou zvoď název „freatická“.



**Zvodeň v navážkách** je dotována srážkami. Hladina podzemní vody je volná, v malých hloubkách pod terénem. Generelní spád hladiny v areálu lokality je k jihovýchodu, k potoku Říčka, který plní po většinu času funkci drenážní báze navážkové zvodně. Jen za vyšších vodních stavů dochází k vzezování vody z toku do okolních břehů. Literatura (1) uvádí mapu hydropizohyps z ledna 2003, podle které byla hladina podzemní vody freatické zvodně na severu areálu na kótě kolem 216,5 m n.m. a na kótě 215,0 při jeho jihovýchodním okraji.

**Zvodeň ve fluviálních štěrkopiscích** má pod pokryvem povodňových hlín trvale napjatou hladinu a není v přímé a přirozené hydraulické souvislosti s povrchovým tokem Říčka. Potok komplex povodňových hlín neprořezává, strop štěrkopísků se nachází cca 2,0 až 5,0 m pod jeho korytem.

Výtlačná úroveň hladiny podzemních vod štěrkopísků výrazně převyšuje strop kolektoru (podle lit. (1) ověřeno 3,25 m až 6,18 m). Generelní směr proudění je v prostoru lokality k východu až jihovýchodu. Zhruba výtlačná úroveň hladiny podzemních vod štěrkopísků výškově koresponduje s úrovní volné hladiny navážkové zvodně. To je odrazem skutečnosti, že povodňové hlíny od sebe neizolují obě zvodně s absolutní dokonalostí. Variabilita ve stupni hydraulického propojení obou zvodní je však příčinou, že lokální rozdíly v úrovni hladin obou zvodní dosahují běžně až několika decimetrů. U nižší zvodně ve štěrkopiscích se na průběhu hladiny neuplatňuje vliv povrchové vodoteče.

Literatura (1) uvádí mapu hydropizohyps z ledna 2003, podle které byla hladina podzemní vody napjaté zvodně na kótě kolem 216,2 m n.m. ve střední části areálu a na kótě 215,0 při jeho jihovýchodním okraji.

Z hlediska propustnosti jsou štěrkopisky značně heterogenní - jejich koeficient filtrace kolísá v rozmezí až tří řádů -  $10^{-6}$  až  $10^{-3}$  m.s<sup>-1</sup> i na krátkých vzdálenostech.

#### **4. VYUŽITÍ LOKALITY, ZDROJE KONTAMINACE**

Předmětná lokalita je využívána jako průmyslová zóna již po velmi dlouhou dobu. Hlavní historické mezníky jsou následující:

- do roku 1936 - cukrovar,
- 1937 - 1938 - distribuční sklad ryb, ovoce a zeleniny,
- 1938 - 1962 - n. p. Dehtochema - destilace dehtu, výroba dehtovaných a později asfaltových lepenek,
- 1962 - 1991 - n. p. Brněnské papírny - výroba kartonu a výroba živičných lepenek, která byla ukončena v roce 1972,
- 1992 – 1996 - Šlapanické papírny, a. s.,
- od 1996 - ICEC Šlapanice, a.s.

V období let 1938 – 1962 byla přímo na lokalitě prováděna destilace kamenouhelného dehtu. Dehet byl destilován na dílčí frakce a destilační zbytek „smola“ byl základní surovinou pro výrobu dehtových lepenek. V dalším období pak pokračovala výroba dehtovaných lepenek až do roku 1972, dehet byl dovážen.

Provoz bývalého n.p. Dehtochema je jednoznačně hlavní příčinou těžké kontaminace horninového prostředí. Při destilaci dehtu bezpochyby docházelo dlouhodobě k systematickým i havarijním únikům škodlivin do horninového prostředí. Lze předpokládat, že

nevhodné nakládání se surovinami i odpady pokračovalo i v dalším období výroby dehtovaných lepenek s využitím dováženého dehtu.

Ekologická zátěž areálu a přilehlého okolí přetrvává již po několik desetiletí.

Skladování a destilace dehtu probíhaly ve střední části areálu. V této části byly také skladovány jednotlivé frakce destilace. Pravděpodobným zdrojem úkapů a úniky byly jak technologie, tak různé nádrže a jímky, některé z nich doloženě podzemní. Destilační produkty se přečerpávaly do železničních cisteren, aby byly dopraveny k dalšímu využití v Ostravě. V posledních deseti letech před rokem 1972 se naopak destilační zbytky pro výrobu dehtových lepenek do podniku po železnici dovážely. Některé havárie jsou i dokumentovány (lit. 4). Podle odhadů do horninového prostředí unikly stovky až tisíce tun dehtu.

Tak zvaná fenolová voda z destilace (tj. voda, odsazená v nedokonale izolovaných podzemních jímkách), byla přečerpávaná do tak zvaného „fenolového rybníka“ v jižní části areálu, kde docházelo k dalšímu odsazování dehtu. Na výtok z „fenolového rybníka“ byl vybudován škvárový filtr, jehož účinnost byla velmi nízká. Rybník neměl žádné zajištění proti průsakům. Občas také došlo k vyplavení jeho obsahu při povodních (lit. 4).

Samotný „fenolový rybník“ pochází nejspíše z doby ještě starší - byl založen a využíván jako technologická součást cukrovarnického provozu. Součástí technologie cukrovaru byla i kalová pole s drenážním systémem v prostoru dnešní Tyršovy ulice. Lze se domnívat, že tento drenážní systém se rovněž mohl a snad i dodnes uplatňuje při šíření kontaminace z fenolového rybníka (lit. 1).

V roce 1962 – 1964 byl „fenolový rybník“ zavezen různým materiálem. Převážně byla k závozu použita škvára a stavební suť. S velkou pravděpodobností nebyly z rybníku před závozem důkladně odstraněny zbytky dehtového a fenolového znečištění. Podle jednoho zápisu o havárii v roce 1962 byly k zavážení rybníka použity i dehtem kontaminované zeminy z areálu závodu (lit 1).

V současné době je prostor, na kterém se nacházel „fenolový rybník“ částečně pokryt panelovou plochou a z velké části je v jižním okraji zastavěn velkou halou.

Lokalizaci původních primárních zdrojů kontaminace zobrazuje obrázek 2. Její spolehlivost je nutno brát s určitou rezervou, podle některých informací je například jeden z nejvýznamnějších zdrojů – dehtová jáma – situován v prostoru dnešní kotelny a komína.

Obrázek 3 prezentuje konceptuální model lokality a její kontaminace.

Z hlediska funkčního využití území - v připravovaném návrhu ÚP města Šlapanice je areál ICEC vymezen jako jádrové, smíšené, obytné bydlení a občanská vybavenost, s povinnou územní studií a s podmínkou etapizace: po provedení sanace staré ekologické zátěže, výstavba současně s realizací veřejného prostranství a městské zeleně.

## **5. DOSUD REALIZOVANÉ SANAČNÍ PRÁCE**

Zdánlivě nelogicky uvádíme na tomto místě přehled dosud provedených prací zaměřených na odstranění či redukcii kontaminace, zatímco vlastní popis stavu kontaminace je uveden v kapitole následující. Důvodem je snaha o lepší orientaci v problematice, která za posledních 25 let poskytuje příliš mnoho informací na to, aby mohly být standardně řazeny a popisovány.

Sanační práce a práce se sanací spojené (monitoring, ochranné čerpání) na lokalitě ICEC Šlapanice započaly v roce 1992 z prostředků ekologické státní garance a postupně se na nich

podílely firmy GEOTest Brno, a.s., UNIGEO, a.s. Ostrava, BIJO TC, a.s. Praha, TALPA-RPF, s.r.o. Ostrava, Geosan spol. s r.o. Brno, CHEMCOMEX Praha, EPS s.r.o., Kunovice a Ing. Miroslav Minařík – BIOAQUA.

Vlastní sanace měla zpočátku nízkou intenzitu, provázely ji neúspěchy nasazených technologií (UNIGEO, a.s.), kdy velkým problémem byla kolmatace vrtů jemnými zeminami a vysráženými dehty. Paaralelně probíhaly doplňující průzkumné práce.

Do převzetí lokality společností TALPA-RPF v listopadu 1997 bylo jejími předchůdci vytěženo celkem 26, resp. 64 m<sup>3</sup> dehtů (v různých podkladech se vyskytují odlišné údaje, zřejmě zapříčiněné nesjednocením na stejný obsah zbytkové vody).

Vlastní sanační práce společnosti TALPA-RPF probíhaly a od dubna 1998 do srpna 2002 a technologie sanačního zásahu byla následující:

- Paralelně s tokem Říčka, při jeho pravém břehu, byl při východním okraji areálu vybudován a provozován duální záchytný drén. Jeho vedení ukazuje obrázek 1. Účelem jeho čerpání bylo vytvoření hydraulické bariéry proti dalšímu šíření kontaminace východním směrem v napjaté zvodni a do toku Říčka ve zvodni freatické. Současně byl účelem záchyt a sběr volné fáze z obou zvodní. Drén byl budován jako kopaný v pažené rýze, celkem má 7 šachtic. Ve vertikálním profilu jsou části drénu pro každou ze zvodní od sebe odděleny nízce propustným zeminovým materiálem a geotextilií. Při bázi každé zvodně jsou v drénu sběrné trubky, uložené v propustném obsypu. Principiální konstrukci drénu znázorňuje obrázek 3.

Drén pro spodní napjatou zvoď pokračuje ještě dále za jižní hranici areálu, až za jižní okraj dehtového kontaminačního mraku v tomto prostoru. Zde však byl z dispozičních důvodů proveden jako vrtaný a jeho úvodní šachtice musela být umístěna na levém břehu Říčky.

- V ploše areálu ICEC bylo prováděno sanační čerpání v postupně obměňované konfiguraci vrtů (v posledním období zejména: SV-6, SV-13, SV-14, SV-15, HSV-31 a HP-10),
- Za účelem zvýšení gradientů pro vytěšňování fáze, bylo prováděno zasakování dekontaminované vody do vybraných vrtů; postupně byla takto zpětně zasakována všechna vyčištěná voda (zpočátku byla vypouštěná do Říčky).
- Veškerá podzemní voda čerpaná ze sanačních objektů byla čištěna na dekontaminační stanici s dvoustupňovým gravitačním odlučováním volné fáze a dočištěním na fibroilovém filtru s provzdušněním.

V průběhu sanace od dubna 1998 do srpna 2002 bylo hydraulicky odtěženo celkem 216,7 m<sup>3</sup> dehtů. Údaj odpovídá dehtům s 8% obsahem vody. Podle informací pracovníků firmy TALPA-RPF připadala cca čtvrtina vytěžených dehtů na sanační drén, zbytek byl vytěžen z vertikálních vrtů. Množství dehtů z freatické zvodně bylo prakticky zanedbatelné. Vezmeme-li jako věrohodnější nižší údaj o výsledcích předchůdců, pak bylo z lokality vytěženo celkem 242,6 m<sup>3</sup> dehtů. Na navážkovou zvoď z toho připadá podle některých odhadů nejvýše 10 – 20 m<sup>3</sup>.

Hydraulická sanace byla ukončena na základě toho, že v sanačních objektech se již nevyskytovala žádná čerpatelná fáze.

Samostatným výsledkem společnosti TALPA-RPF bylo odtěžení celkem 854 t kontaminovaných dnových sedimentů z toku Říčka, které byly odvezeny k biodegradaci.

Podrobně je průběh sanačních prací popsán v závěrečné zprávě společnosti TALPA – RPF, s.r.o. z prosince 2002.

Následovalo vypracování aktualizace analýzy rizika v roce 2003 (lit. 1), v rámci které byl navržen postup II. etapy sanace.

K realizaci sanace II. etapy dosud nedošlo, od roku 2004 po celé období až do současnosti následovaly pouze práce sanačního charakteru, realizované v řadě samostatně zadávaných zakázek na provádění monitoringu, sběru volné fáze z vrtů či sanačního čerpání ze šachtic záchytného drénu.

Po opakovaném prověření stavu kontaminační zátěže a vypracování odborného posudku pro zajištění optimálního postupu dokončení sanačního zásahu v areálu v letech 2006 a 2007 Ing. Stanislavem Mertou – HYDROSAN (liter. 3) bylo v roce 2008 zadáno vypracování projektové dokumentace II. etapy sanace, která do podoby projektu rozpracovává zvolenou variantu - tzv. střední variantu III. v kombinaci se sanační variantou JIH. Projektová dokumentace, vypracovaná Ing. Stanislavem Mertou pod hlavičkou fy GEOSAN, spol. s r.o., byla předložena v lednu 2010 (liter. 12).

Z důvodu vysoké finanční náročnosti na realizaci sanace II. etapy, převyšující hodnotu garance dle ekologické smlouvy, k zadání realizace nedošlo a do současné doby probíhají pouze práce udržovacího charakteru.

V letech 2011 až 2015 tak byly postupně realizovány zakázky malého rozsahu „Ochranné sanační čerpání č. I. až VI.“ a „Odčerpání drénu I. až III.“. V rámci těchto zakázek bylo vedle monitoringu kvality podzemní vody prováděno periodické odčerpávání volné fáze dehtů ze stávajících sanačních vrtů a ze šachtic záchytného drénu. Tyto práce byly zpočátku prováděny v režii fy CHEMCOMEX Praha, a.s., od roku 2012 pak fy EPS s.r.o.

Sběr volné fáze z vrtů byl metodicky prováděn při zjištění přítomnosti fáze v mocnosti nad 1 cm. Z celkového objemu odčerpané fáze pak byl gravitačně odseparován dehet. Odčerpáváno bylo ze zhruba 16 až 20 vrtů z obou zvodněných systémů. Za celé období bylo těchto zakázek v letech 2011 až 2014 bylo odstraněno téměř 1 m<sup>3</sup> dehtu (997 litrů).

Odčerpávání volné fáze ze záchytného drénu bylo zahájeno v roce 2012 na základě zjištění přítomnosti dehtu v prostoru kanalizačního sběrače. Z čerpané emulze byla na dekontaminační stanici separována volná fáze a předčištěná voda je utrácena zpětným zásakem do horninového prostředí. Celkem bylo ve 3 obdobích v letech 2012 až 2015 odstraněno téměř 4 m<sup>3</sup> dehtu (3 985 litrů).

Realizací výše popsaných zakázek malého rozsahu došlo v roce 2015 k vyčerpání ekologické garance. Další pokračování prací v minimalizovaném rozsahu bylo prováděno již na náklady společnosti ICEC Šlapanice s.r.o. Udržovací práce v obdobném rozsahu monitoringu a sběru volné fáze ze stávajících vrtů a záchytného drénu byly na základě samostatné smlouvy prováděny fy EPS Biotechnology s.r.o. až do března 2017 (liter. 14). V tomto dosud posledním období bylo odstraněno celkem 104 litrů dehtu ze stávajících vrtů 1745 litrů dehtu ze záchytného drénu. Ze závěrečné zprávy (liter. 14) plyne poměrně stabilní výnos dehtu, zaznamenávaný v měsíčních intervalech. Z grafické interpretace výtěžnosti od roku 2011 je zřejmý poměrně výrazný poklesový trend. Nutno ovšem dodat, že tento pokles nemusí být odrazem redukce zbývajících množství polutantu v horninovém prostředí, z převažujícího podílu se bude jednat o snížení migračního potenciálu v dosahu čerpaných vrtů a také snížením propustnosti jímacích úseků jednotlivých objektů.

Shrnutím dosavadních sanačních prací docházíme k závěru, že rozhodující podíl na stávajícím stavu kontaminační zátěže měla intenzivní sanace I. etapy v letech 1998 až 2002, kdy bylo podle dostupných údajů z lokality vytěženo celkem 242,6 m<sup>3</sup> dehtů. Sanace byla tehdy ukončena s tím, že ve vrtech a v drénu nebyla zaznamenána přítomnost dehtu a lokalita měla být připravena k sanaci II. etapy, jejímž cílem měla být sanace saturované a nesaturované zóny na úroveň umožňující funkční využití sanovaného území bez omezení.

Bohužel, při oddalujícím se zahájení sanace II. etapy se začala prakticky ve všech stávajících sanačních objektech opět objevovat volná fáze dehtů a do současné doby probíhají pouze omezená dílčí opatření spojená s periodickým odčerpáváním dehtů a kontrolním monitoringem kvality podzemní vody. Během tohoto období v letech 2011 až 2017 bylo takto z lokality vytěženo celkem 6,8 m<sup>3</sup> odseparovaného dehtu.

Podle doporučení závěrečné zprávy z března 2017 (liter. 14) by měly udržovací práce v minimalizovaném rozsahu na lokalitě pokračovat, k datu zpracování tohoto elaborátu ovšem tato navazující opatření dojednána nebyla.

### **Průběh a vývoj správních rozhodnutí**

Základním dokumentem, který ukládá realizaci sanačních prací na lokalitě a náplň jejich 1. etapy, bylo rozhodnutí ČIŽP OI Brno, OOV, č.j. 7/0V/2873/94/Ja ze dne 20. 12.1994.

V rozhodnutí ČIŽP OI Brno č.j. 7/0V/7358/03/Ja ze dne 18.7.2003 je citováno jednání, které bylo uskutečněno dne 26. 3. 2003 na ČIŽP OI Brno a na kterém byl sepsán protokol „na jehož základě vyplynula skutečnost, že 1. etapa sanačních prací na lokalitě byla ukončena“.

Po roce 2003 nejsou na lokalitě prováděny žádné sanační práce, ačkoliv běží lhůta realizace II. etapy sanace, která byla ICEC Šlapanice, a.s. uložena rozhodnutím ČIŽP OI Brno, zn. 7/0V/12527/04/Ja ze dne 13.9.2004. Termín ukončení II. etapy měl být podle tohoto rozhodnutí 31. 12. 2009. Na toto rozhodnutí navazuje změnové rozhodnutí ČIŽP z roku 2010, zn. ČIŽP/47/OOV/SR01/0718843.005/10/BJN ze dne 18.6.2010, kterým se prodlužuje lhůta ukončení sanačních prací o 9 let, tj. k datu nejpozději do 31.12.2018.

Pro lokalitu je dále v současnosti relevantní rozhodnutí ČIŽP OI Brno č.j. 7/0V/7358/03/Ja ze dne 18.7.2003, kterým se pro areál ICEC Šlapanice ukládají opatření pro překlenovací období mezi I. a II. etapou sanace. Podle tohoto rozhodnutí má být na lokalitě obnoveno sanační čerpání v případě opětovného výskytu fáze v sanačních vrtech, drénu nebo studnách.

Opětovný výskyt fáze je realitou od roku 2006, jak dokládá monitoring popisovaný v liter. 3.

Podrobný výčet všech vydaných správních rozhodnutí, týkajících se areálu ICEC Šlapanice, je obsahem samostatné přílohy tohoto elaborátu.

## **6. ZNEČIŠTĚNÍ HORNINOVÉHO PROSTŘEDÍ**

Znečišťování životního prostředí z areálu ICEC bylo vnímáno jako ekologický problém již od padesátých let dvacátého století. Nejzjevnějším projevem migrace znečištění bylo silné znečištění povrchového toku Říčka. V Tyršově ulici jižně od areálu a v ulici Dlouhá na protilehlé straně toku Říčky musely být kvůli kontaminaci podzemních vod vyřazeny z provozu domovní studny, náhradou byl zaveden vodovod.

Jako hlavní primární zdroje kontaminace horninového prostředí byly již v minulosti označeny tzv. fenolový rybník v JV části areálu a provoz destilace v centrální části lokality.

Prioritními kontaminanty jsou složky kamenouhelného dehtu – polyaromatické uhlovodíky (PAH), monocyklické aromatické uhlovodíky (BTEX) a fenoly (FN). Dalším sledovaným parametrem jsou tak zvané nepolární extrahovatelné látky NEL, které jsou souhrnným ukazatelem kontaminace organickými nepolárními látkami, mezi které spadá podstatná část látek ropného původu, tedy i polyaromáty a aromáty.

Kontaminanty jsou v horninovém prostředí přítomny jako rozpuštěné v podzemní vodě, jako vázané na zeminovou matici, jsou obsaženy v půdním vzduchu v zeminových pórech a konečně se vyskytují jako volná fáze. Naprostá většina kontaminace ve volné fázi je dehtového charakteru a má charakter DNAPL, tzn. že je těžší vody. V oblasti tzv. dehtové jámy a bývalého fenolového rybníka se v poněkud větší míře vyskytovala i fáze lehčí vody (LNAPL).

Základní předpokládané mechanismy průniku kontaminantů z primárních zdrojů znečištění do horninového prostředí jsou popsány v předchozí subkapitole.

### **6.1. Kontaminace podzemních vod a výskyt mobilní dehtové fáze**

Po průniku do horninového prostředí má mobilní dehtová fáze tendenci sestupovat gravitačně k bázi zvodně, kde se pak může dále laterálně roztékat po spádu nepropustného podloží.

V podzemní vodě rozpuštěná kontaminace se šíří laterálně souhlasně se směrem jejího proudění.

Jako první je průnikem znečištění do horninového prostředí zasažena freatická zvodněň. Rozsáhlý výskyt dehtové fáze v podložní napjaté zvodni však dokládá, že povodňové hlíny mezi oběma zvodněmi nebyly a nejsou pro postup znečištění spolehlivou bariérou.

Jako preferenční cesty sestupné migrace přes hlíny se mohou uplatňovat přírodně dané zóny vyšší propustnosti či snížené mocnosti, zcela jistě však bude celistvost hlín narušena i antropogenními zásahy. Některé stavební konstrukce, podzemní nádrže či trasy kanalizací i dalších inženýrských sítí mohou přinejmenším místně zasahovat až pod bázi hlín. Na propojení obou zvodní se mohly podílet i průzkumné vrty starších průzkumů, kdy ještě nebyl k dispozici adekvátní konceptuální model lokality.

Přírodní i antropogenní preferenční cesty migrace se bezpochyby uplatňují v obou zvodních i při laterálním šíření kontaminace. Zejména u freatické zvodně lze předpokládat významnou možnost transferu rozpuštěného znečištění i fáze trasami starých kanalizací či drénů.

K dispozici jsou informace, že k šíření znečištění z prostoru fenolového rybníka dochází s největší pravděpodobností prostřednictvím drénů pocházejících z doby, kdy zde působil cukrovar.

Literatura (1) pak upozorňuje, že nejvzdálenější izolovaný výskyt fáze na jih od areálu ICEC v napjaté zvodni ve vrtu MS-6 je důsledkem laterálního transferu fáze trasou kanalizačního sběrače až do míst s možností průniku do štěrkopísků.

Rychlost proudění podzemních vod v obou zvodních lze odhadovat na desítky až tisíce metrů za rok (dáno propustností, spádem a porozitou).

Skutečně dokumentovaný dosah kontaminace po mnoha desítkách let jejího působení je podstatně nižší. To nasvědčuje významné retardaci šíření rozpuštěného organického znečištění, uvážíme-li časový odstup mnoha desítek let od jeho vzniku.

U freatické zvodně je okrajovou podmínkou dalšího šíření kontaminace k východu potok Říčka, který ji po většinu času drénuje. Migrace znečištění do toku měla v minulosti výrazný

vliv na kvalitu jeho vody. Na jeho březích bylo možno sledovat přímé výrony dehtů a to ještě i v devadesátých letech. Znečištěny byly i říční sedimenty, literatura (6) pro ně uvádí koncentrace  $\Sigma$  PAH na úrovni až stovek i tisíců mg/kg (v rámci sanace bylo z toku odtěženo 854 tun těchto sedimentů).

V minulosti byla dokumentována kontaminace i ve freatické zvodni na protilehlém (levém) břehu Říčky, což bylo vysvětlováno infiltrací kontaminované vody z vodoteče za vyšších vodních stavů. Lze si ovšem představit i situaci, že lokálně může docházet k hydraulicky podmíněnému přestupu rozpuštěného znečištění z napjaté zvodně do zvodně freatické (oslabená izolace v místech, kde úroveň napjaté hladiny převyšuje hladinu ve vyšší zvodni). V současnosti zvýšená kontaminace freatické zvodně na levé straně Říčky již dokumentována není.

Nejvýznamnějším projevem kontaminace freatické zvodně mimo areál ICEC bylo silné znečištění studen u domků v Tyršově ulici, jižně od areálu. Všechny studny jsou zde zahloubeny do freatické zvodně, jen studnu Db-16 její majitel v roce 2002 prohloubil až do zvodně napjaté (lit. 1). Podle lit. (4) se až do roku 1993 vyskytovaly ve studních Db-14, Db-15, Db-16 i dehty ve volné fázi. Pozorovány byly v té době podle lit. (4) i výrony dehtů do Říčky na úrovni zahrádek s těmito studnami. Za rozhodující mechanismus migrace kontaminace do této oblasti se považují již zmíněné staré drény, do kterých může vstupovat znečištění z fenolového rybníka.

V napjaté zvodni má znečištění podzemních vod daleko větší plošný rozsah oproti zvodni freatické, podstatně vyšší je i objem a plošný rozsah kontaminace volnou dehtovou fází. Jak již bylo zmíněno, na proudění podzemních vod ani na šíření kontaminace v napjaté zvodni nemá žádný vliv tok Říčka. V místech oslabené izolační funkce mezilehlých povodňových hlín může docházet k přestupu znečištění mezi oběma zvodněmi.

Obraz o ustálené kontaminaci obou zvodní v době po zhruba 4 letech od ukončení I. etapy sanace podávají výsledky monitoringu podzemních vod na lokalitě a v jejím okolí z roku 2006, kdy byla v červnu a listopadu provedena ing. Mertou dvě kola vzorkování a měření kvality podzemních vod ve vrtech na lokalitě i v okolí, ve vybraných domovních studních v občanské zástavbě na jih od lokality a v šachticích stávajícího sanačního drénu. Mimo to byla ověřována kvalita povrchové vody v přílehlém toku Říčka. Výsledky uvádí v úplnosti literatura 3.

Zde přejímáme z citované zprávy (3) mapu výskytu volné fáze v roce 2006 (obrázek 4) a mapy rozpuštěné kontaminace benzenem, polyaromáty a fenoly v obou zvodních (obrázky 5, 6, 7).

Tyto mapy jsou dostačující pro základní představu o rozsahu znečištění v dané době. Literatura (3) uvádí ještě další mapy pro toluen, ethylbenzen, xyleny, naftalen a NEL. Rozšíření dalších aromátů se v podstatě ztotožňuje s benzenem. U sumy polyaromátů tvoří většinu naftalen a tak jsou si velmi podobné i tyto mapy. Parametr NEL podle našeho názoru v podmínkách lokality nepostihuje organickou kontaminaci příliš výstižně, a proto zde tuto mapu neuvádíme.

Informace z posledních let v rámci prováděných opatření udržovacího charakteru (2011 až 2017) jsou omezeného rozsahu a neposkytují takto plošně úplný obraz. Předmětem sledování byly primárně objekty na výstupu z lokality po směru spádu (tj. podél jižní hranice areálu) a objekty (vrty a domovní studny) umístěné v prostoru přílehlé občanské zástavby.

Z dostupných údajů zde přejímáme mapy kontaminace BTEX, PAU a fenolů z literatury 13, z kterých si lze udělat představu o současné kontaminaci podzemní vody v prostoru občanské zástavby jižně od areálu (obrázky 8, 9, 10). Jak již bylo zmíněno, jedná se o podzemní vodu freatické zvodně.

Nejnovější výsledky uvádíme ze závěrečné zprávy dosud posledního realizovaného projektu v letech 2016 a 2017 (literatura 14). K dispozici jsou kvalitativní analýzy podzemní vody na odtokové linii v areálu (vrty HP3, HP4, HP5, MS3) a vně areálu po obou stranách potoka Řičky (vrty MS 4, a 7, HSV 23).

místo odběru	C <sub>10</sub> -C <sub>40</sub>	fenoly	benzen	toluen	xyleny	BaP	naftalen	ΣPAU
	mg/l	mg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l
HP-3	0,10	<0,01	<0,2	<0,2	<0,2	<0,001	0,135	0,032
HP-4	0,16	<0,01	<0,2	<0,2	<0,2	0,050	0,040	0,649
HP-5	<b>19,8</b>	1,09	<b>1360</b>	328	1940	0,73	<b>6471</b>	107
HSV-23	1,00	0,21	<b>297</b>	18,6	34,3	0,21	14,6	5,85
MS-3	0,16	<0,01	<0,2	<0,2	<0,2	0,002	0,089	0,035
MS-4	0,80	0,22	<b>339</b>	21,2	41,9	0,18	15,4	5,12
MS-7	0,17	<0,01	31,8	0,8	1,5	0,82	0,14	4,99
sanační limit, napjatá zvodně, J hranice areálu, občanská zástavba	<b>4 (NEL)</b>	<b>2</b>	<b>250</b>	<b>1500</b>	<b>2500</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	<b>600</b>

Jak naznačují souhrny koncentrací stěžejních polutantů podzemních vod, jejich úroveň se mezi lety 2002 a 2016 v zásadě nemění, což je ve shodě se závěry průzkumných prací z roku 2016 (liter. 13). V této práci se navíc uvádí, že zhoršení stavu kontaminace v některých vrtech indikuje možnost rozšíření i do míst, kde nejsou žádné monitorovací objekty k dispozici.

Za závažnou lze považovat i další interpretaci diskutovanou v literatuře 13, týkající se pravděpodobné preferenční migrační cesty organické kontaminace tělesem kanalizačního sběrače, vedoucího ulicí Dlouhá zhruba paralelně s tokem Řičky. Přítomnost masivní kontaminace ve fázi byla zaznamenána již při stavbě této kanalizace v roce 1996 a lze se ztotožnit s názorem, že těleso obsypu může v podmínkách kolektoru freatické zvodně působit jako preferenční cesta šíření rozpuštěné kontaminace s podzemní vodou do současné doby.

### Volná fáze

Porovnání nejnovějších údajů pro obě sledované zvodně ukazuje, že freatická zvodně dnes vykazuje podstatně nižší rozsah i úroveň znečištění oproti zvodni napjaté. V relaci s tím jsou i informace z dřívějších průzkumů i ze sanačních prací 1. etapy, podle kterých se již ve freatické zvodni nevyskytuje téměř žádná mobilní fáze. Kontaminace navážek má i v ohniscích převážně charakter nemobilních dehtových záteků (lit. 5, 6). Nižší obsahy nejvíce těžkých složek znečištění indikují, že vedle sestupu dehtů do napjaté zvodně se zřejmě uplatňovaly a uplatňují i odtékávání do volného ovzduší a procesy přírodní atenuace v aerobním prostředí.

Naprostá většina mobilní fáze je na lokalitě vázána na napjatou zvodně. Literatura 1 odhaduje celkovou zbývající kubaturu dehtů v napjaté zvodni na cca 630 m<sup>3</sup> a předpokládá, že z toho by mohlo být kolem 50 – 60 m<sup>3</sup> dehtů v mobilní, čerpatelné fázi.

Literatura 1 zdůrazňuje velké nejistoty v odhadu množství mobilních dehtů. Výskyt mobilní fáze v horninovém prostředí je při jeho nehomogenitách velmi nepravidelný, značná část fáze



bude vázána na staré drenáže a kanalizace, jejichž průběh není znám. V podzemních vodách rozpuštěnou kontaminaci odhaduje literatura 5 a 6 celkově na 3 - 4 tuny.

Následující tabulka podává srovnání plošného rozsahu a mocností mobilní dehtové fáze v napjaté zvodni v dubnu 2016 ve srovnání se stejným obdobím let 1998, 2002 a 2007, tj. před zahájením a po ukončení intenzivní sanace 1. etapy.

Napjatá zvodněň	1998 před začátkem intenzivní sanace	2002 při ukončení 1. etapy sanace	2007 monitoring	2016 monitoring a OSČ	
plocha s výskytem volné dehtové fáze [m <sup>2</sup> ]	23 377	157	9 800	ca 8 000	
max. mocnost fáze [cm]	75	128	120	35	
počet vrtů s volnou fází	1- 10 cm	18	4	8	4
	10- 50 cm	14	3	4	4
	nad 50 cm	3	1	4	0

Tabulka uvádí výskyt fáze jen ve vrtech. Navíc byla v letech 2007 i 2016 zjištěna fáze také v šachtách záchytného drénu.

Ve freatické zvodni byl při monitoringu zjištěn výskyt dehtové fáze jen ojediněle, např. v roce 2006 jen v jediném vrtu SV-9A v mocnosti 1 cm (liter. 3).

Již na první pohled je z tabulky zřejmé, že za období mezi dubnem 2002 a lednem 2007 (po 1. etapě sanace nebyla až do roku 2007 žádná měření vykonávána), došlo k výraznému zvýšení plošného rozsahu výskytu fáze a ke zvýšení počtu vrtů, v nichž se volná fáze dehtů v napjaté zvodni vyskytuje. Rovněž byly zaznamenány poměrně výrazné vzestupy mocností volné fáze dehtů v jednotlivých vrtech.

Měření v letech 2014 až 2017 ukazuje přítomnost volné fáze v příznivějším světle. Naměřené hodnoty uvádíme z literatury 14, kde v tabelárním přehledu figuruje pouze 14 vrtů z celkových 62 monitorovacích objektů v ploše lokality a jejího okolí, které byly pravidelně kontrolovány.

datum	13.1.2014	17.2.2014	23.2.2016	12.5.2016	16.8.2016	30.11.2016	28.2.2017
objekt	cm						
HP-1	<0,1	<0,1	3	2	<0,1	<0,1	<0,1
HP-2	<0,1	<0,1	3	1	1	1	<0,1
HP-4	-	-	1	1	<0,1	<0,1	1
HP-8	2	1	7	6	4	3	5
HP-9	1	2	8	8	3	3	5
HSV-31	film/<0,1	film/<0,1	4	3	1	2	2
HSV-37	film	film	5	5	2	1	1
SV-1	-	-	5	3	<0,1	<0,1	<0,1
SV-6	3	2	5/25	5/25	1/13	1/10	1/17
SV-6B	4	4	12	6	3	4	4
SV-8	<0,1	<0,1	2	2	1	2	1
SV-9	2	1	6	2	2	1	1
SV-9A	2	1	4	3	1	1	2
SV-14	film/2	film/1	20	17	10	11	12
SV-15	<0,1	<0,1	35	30	8	6	5
SV-16	2	1	6	4	1	2	1
MS-6	3	4	zasypán	-	-	-	-
4-2A	probíhá SČ	probíhá SČ	probíhá SČ	probíhá SČ	probíhá SČ	probíhá SČ	probíhá SČ

Pozn.: film, 5 volná fáze LNAPL

Z přehledu je zřejmé, že stav volné fáze je nejen poměrně výrazně příznivější než v roce 2007, ale také skutečnost, že přetrvává dynamika její akumulace, o čemž svědčí nárůst mocnosti fáze během zhruba 2 let nečinnosti (bez odčerpávání) mezi lety 2014 a 2016.

Přehledná situace lokality s aktuálním výskytem volné fáze je převzata do tohoto elaborátu jako obrázek 11.

Údaje o mocnostech fáze v napjaté zvodni jsou však poněkud zavádějící – udávají celkovou mocnost fáze v monitorovacím či čerpacím sanačním vrtu bez ohledu na vztah zjištěné hladiny fáze k bázi zvodně. Např. z literatury 3 vyplývá, že při měřeních fáze v roce 2006 se ve skutečnosti vyskytovala volná fáze nad bází napjaté zvodně jen u čtyřech vrtů. Ve všech ostatních objektech nepřesahovala fáze nad úroveň kalníku, zasahujícího do terciálních jílu.

Podle lit. 1 se krátce po ukončení 1. etapy sanace počátkem roku 2003 vyskytovala mobilní fáze nad úrovní kalníku v jediném objektu (vrt SV-2, mocnost do 20 cm). Ve freatické zvodni nebyl tehdy zaznamenán výskyt volné fáze v žádném vrtu.

Z hlediska aktuálně dokumentovaných dat z vrtů tak mobilní fáze DNAPL při bázi zvodně nepředstavuje souvislou vrstvu v měřitelné mocnosti, lokální výskyt lze předpokládat v prostoru omezeném vrty SV-14 a SV-15 poblíž bývalého objektu destilace a dehtové jámy.

Výskyty fáze lehčí vody LNAPL byly při měření 2006 podle liter. 3 zjištěny jen ve dvou vrtech SV-13 a HSV-37 a to v mocnostech několika cm. V roce 2016 pouze ve vrtu SV-6 v mocnosti do 5 cm.

## 6.2. Migrace kontaminace do povrchového toku Říčka

Významné znečištění toku Říčka bylo v minulosti jedním z impulsů, který inicioval zahájení průzkumu a sanace lokality.

Podle výsledků vzorkování povrchové vodoteče Říčka v červnu a listopadu 2006 (lit. 3), kontaminace lokality a jejího přilehlého okolí neměla prokazatelný vliv na kvalitu vody v povrchové vodoteči Říčka. Výsledky vzorkování v roce 2006 shrnuje následující tabulka:

→ vše µg/l	benzen	toluen	ethylbenzen	xyleny	fenoly	NEL	naftalen	anthracen	Σ PAU <sup>1</sup>
DB-21 - Říčka nad areálem	0,6	4,3	0,7	4,1	156	120	0,38	0,08	0,09
DB-23 - Říčka úroveň již. konce Tyršovy ulice	0,2	<0,1	<0,1	<0,1	93	170	0,01	<0,1	0,02
NV 61/2003 Sb.	30	5	0,01	30	5	100	1	0,1	0,2
<sup>1)</sup> suma: fuoranten, benzo(a)fluoranten, benzo(k)fluoranten, benzo(a)pyren, benzo(g,h,i)perylene a indeno(1,2,3-cd)pyren									

Hodnoty jsou srovnány s tehdy platným předpisem NV č. 61/2003 Sb. pro kvalitu vody v povrchových tocích.

Jak je vidět, povrchová voda v Říčce vykazuje určité znečištění již před vstupem do úseku, kde by mohla být ovlivněna kontaminací z areálu ICEC. Toto zjištění bylo konstatováno již dříve (podle lit. 1 i 3).

Podle výsledků nejnovějšího vzorkování z let 2016 a 2017 (liter. 13 a 14) je situace obdobná a výsledky lze interpretovat s totožným závěry, viz nejnovější data, která shrnuje tabulka převzatá z liter. 14:

parametr	16.4.2016		19.9.2016		9.3.2017		-		-		nařízení vlády č. 401/2015 Sb. NEK-RP	nařízení vlády č. 401/2015 Sb. NEK-NPK
	Db-21	Db-23	Db-21	Db-23	Db-21	Db-23	-	-	-	-		
	µg/l											
C <sub>10</sub> -C <sub>40</sub>	50	<50	<100	<100	<100	<100	-	-	-	-	100	-
fenoly	<5	<5	<10	<10	<10	<10	-	-	-	-	3 (fenol)	-
benzen	<0,2	1,8	<0,2	<0,2	<0,2	1,4	-	-	-	-	10	50
toluen	<0,2	1,3	<0,2	<0,2	<0,2	1	-	-	-	-	5	-
ethylbenzen	<0,2	0,3	<0,2	<0,2	<0,2	0,3	-	-	-	-	1	-
o-xylen	-	-	<0,2	<0,2	<0,2	0,9	-	-	-	-	3,2	-
(m+p)-xylen	-	-	<0,2	<0,2	<0,2	0,9	-	-	-	-	4	-
naftalen	0,006	0,047	0,009	0,004	0,005	0,023	-	-	-	-	2	130
fenanthren	0,014	0,038	0,017	0,024	0,045	0,021	-	-	-	-	0,03	-
anthracen	0,002	0,004	0,001	0,001	0,005	0,003	-	-	-	-	0,1	0,1
fluoranthren	0,012	0,013	0,015	0,015	0,088	0,036	-	-	-	-	0,0063	0,12
pyren	0,009	0,011	0,012	0,011	0,071	0,058	-	-	-	-	0,024	-
benzo(a)anthracen	0,004	0,002	0,002	0,002	0,042	0,028	-	-	-	-	0,03	-
chrysen	0,003	0,003	0,002	0,002	0,047	0,030	-	-	-	-	0,1	-
benzo(b)fluoranthren	0,004	0,003	0,004	0,004	0,051	0,036	-	-	-	-	-	0,17
benzo(k)fluoranthren	0,002	0,001	0,002	0,001	0,022	0,016	-	-	-	-	-	0,17
benzo(a)pyren	0,003	0,003	0,002	0,002	0,036	0,025	-	-	-	-	0,00017	0,27
indeno(1,2,3-cd)pyren	0,002	0,002	0,003	0,002	0,035	0,023	-	-	-	-	-	-
benzo(g,h,i)perylen	0,002	0,002	0,002	0,002	0,035	0,024	-	-	-	-	-	0,0082
suma PAU*	0,025	0,024	0,028	0,026	0,267	0,185	-	-	-	-	0,1	-

\*suma PAU je porovnáвана s limitem dle přílohy č. 13 vyhl. č. 48/2014 Sb. - požadavky na jakost surové vody  
limity dle tabulky 1b přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 401/2015 Sb.  
orientační limity dle tabulky 1c přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 401/2015 Sb.

Jednotlivé profily Db-21 (tok na areálem ICEC) a Db-23 (pod areálem na úrovni konce ul. Tyršovy) jsou patrné z obrázku 11.

### 6.3. Kontaminace zemin

O kontaminaci zemin nejsou k dispozici žádné aktuální a kompletní informace. Jediným dostupným materiálem pro účely tohoto elaborátu byla liter. 1 z roku 2003, která kompiluje všechny dostupné starší poznatky. Žádné novější vzorkování zemin od té doby zřejmě provedeno ani nebylo.

Literatura 1 uvádí v příloze 11 přehled maximálních a průměrných koncentrací škodlivin v jednotlivých základních typech zemin na lokalitě (tj. navážky, povodňové hlíny, šterky napjaté zvodně). Tento přehled je převzat do tohoto elaborátu, uvádí jej tato tabulka:

Polutant	navážky		hlíny		šterky		RBC (US EPA) soil ingestion	
	max	průměr	max	max	průměr	průměr	industrial	residential
mg/kg →								
benzen	75	13,65	62,7	141	18,8	12,2	52	12
toluen	83	71,23	62,7	254	159	57,65	82000	6300
xyleny	187	94,47	161	365	85,63	53,63	200000	16000
fenoly	1206,8	181	275,45	203	492	90	310000	23000
benzo(a)antracen	777	207,76	133	635	119,31	33,12	0,39	0,22
benzo(a)pyren	181	62,57	39,7	158	29,49	10,98	0,39	0,022
naftalen	267	164	533	840	176,82	210,91	20000	1600

Dále lit. 1 uvádí přehledné mapky, zobrazující dokumentační body a překročení kritérií B a C (MP MŽP 1996) pro jednotlivé prioritní kontaminanty a zeminové typy. Další mapka v liter. 1 je pak souhrnnou schematickou syntézou všech mapek předcházejících. Vymezuje pro jednotlivé zeminové typy plochy se zvýšenou kontaminací zemin. Tato mapa je převzata do tohoto elaborátu jako obrázek 12.

Literatura 1 uvádí, že pro zpracování prezentovaných informací o kontaminaci zemin byly využity tyto primární podklady: především se jednalo o výsledky rozsáhlého vzorkování zemin pomocí sond S-1 až S-68, realizovaných v rámci doplňkového průzkumu 1. fáze I. etapy sanačních prací (UNIGEO, leden 1996), dále pak o odběry vzorků zemin z vrtů HSV-21 až HSV-36, realizovaných v rámci doplňkového průzkumu dokončení 1. etapy sanace (AZ-GEO, květen 1998) a konečně byly informace doplněny při realizaci vrtů řady SV-..B společností TALPA-RPF v rámci Metodické změny č. 3 prováděcího projektu dokončení 1. etapy sanace v dubnu 2002. Podle liter. 2 se celkem se jedná asi o 75 – 80 analýz zemin z každého litologického typu. Průměrné hodnoty koncentrací byly spočítány jako aritmetický průměr. Z mapek lze odvozovat závěr, že zeminy jsou ověřeny v plošně zhruba rovnoměrné síti s krokem cca 30 – 50 m, s výjimkou zastavěných ploch.

V literatuře 1, 4, 5 a 6 se vyskytují ještě některé další zajímavé postřehy o kontaminaci zemin:

- zatímco mobilní dehtová fáze je vázaná na bázi napjaté zvodně, silná kontaminace štěrkopísků nemobilní dehtovou kontaminací je v místech průniku fáze do zvodně často i vizuálně pozorovatelná v celém vertikálním profilu;
- navážky v oblasti bývalého fenolového rybníka jsou kontaminovány až od hloubky 2 – 2,5 m pod terénem, k závozu vyšších poloh rybníka byly pravděpodobně použity z větší části jiné, čistější zeminy.

Lze dedukovat, že v literatuře 1 uváděné a zde přejímané informace o kontaminaci zemin mohou být zatíženy těmito hlavními nejistotami:

- 1) Plošná distribuce kontaminace s diskrétními primárními zdroji znečištění mává v horninovém prostředí zpravidla lognormální rozdělení. Uváděné aritmetické průměry asi poněkud nadhodnocují úroveň průměrné kontaminace zemin na lokalitě.
- 2) Obraz plošné distribuce kontaminace v zeminách je ovlivněn absencí dokumentačních bodů v místech pod objekty, s omezenou přístupností pro vzorkování. Otázkou je především skutečné rozšíření znečištění pod halou na jižním konci areálu (v místech fenolového rybníka) a skutečné omezení ohniska v areálu bývalé destilace ze severní a do určité míry i z jižní, resp. jihovýchodní strany.
- 3) K dispozici nejsou informace o metodice vzorkování – hloubkové intervaly vzorkování, způsoby odběru. Při běžných odběrech zeminových vzorků vrtanými sondami dochází zpravidla ke ztrátám těkavějších podílů kontaminace. V daném případě je na místě zejména obava z podhodnocení obsahů benzenu.

#### **6.4. Kontaminace půdního vzduchu**

O kontaminaci půdního vzduchu je k dispozici nejméně údajů.

Podařilo se získat informaci (lit.11), že v roce 1996 bylo na lokalitě realizováno společností AGSS vzorkování půdního vzduchu navážkového horizontu na celkem 20 plynometrických sondách o hloubkách 1,8 až 1,2 pod terénem. Byla podchycena dvě významná ohniska: v jižním sousedství výrobní haly a při jižním okraji budovy skladu. Koncentrace těkavých škodlivin místy přesahovaly až o více než dva řády hygienický limit pro volné ovzduší. Výsledky bude popisovat liter. 9. Je na místě zdůraznit, že uvedené údaje o lokalizaci ohnisek kontaminace půdního vzduchu zřejmě příliš nekorelují s plošným vymezením masivní kontaminace navážek podle obrázku 12.

Rovněž v roce 1996 společnost UNIGEO ověřovala 1 m hlubokými atmogeochemickými sondami úroveň kontaminace půdního vzduchu v přípovrchové vrstvě zemin v areálu

občanské zástavby na Tyršově ulici (8 sond) a na ulici Dlouhá (3 sondy). Obsahy kontaminantů byly nízké. Podrobnosti bude obsahovat liter. 10.

## 7. REKAPITULACE NÁVRHŮ DALŠÍHO POSTUPU

Východiskem pro všechny stávající návrhy na další postup je aktualizace analýzy rizika II, zpracovaná společností TALPA-RPF v dubnu 2003 (lit. 1). V samotné zprávě jsou na základě hodnocení aktuálních rizik po provedené 1. etapě sanačních prací podány koncepční návrhy na další postup v několika variantách – nulové, minimální, maximální a optimální, kterou TALPA-RPF doporučuje k realizaci.

Koncepci optimální varianty podle lit. (1) pak přejímá ČIŽP OI Brno v rozhodnutí č.j. 7/OV/12527/04/Ja ze dne 13.9.2004, kterým se ukládá ICEC Šlapanice, a.s. provedení II. etapy sanace a její náplň. Rozhodnutí přejímá z lit. (1) i návrh sanačních limitů pro freatickou a napjatou zvodně. Rozhodnutí je uvedeno v textové příloze.

Další návrhy dalšího postupu podává Ing. Merta v lit. (3). Při podrobném rozboru je zřejmé, že tento materiál v podstatě přejímá koncepcce z lit. (1) a rozpracovává je do dalších sub-variant.

Všechny dosud prezentované úvahy o realistických variantách dalšího postupu vycházejí z premisy, že lokalita ICEC bude nadále využívána dosavadním způsobem, jako průmyslová areál. S případnou možností demolice stávajících objektů se uvažuje jen u maximalistických a z nákladových důvodů zřejmě nereálných variant odstranění podstatného množství kontaminace přímým odtěžením zemin.

Pro scénář běžného pohybu zaměstnanců v areálu lokality se při současném způsobu využívání nepředpokládají významná rizika díky tomu, že tento pohyb se odehrává ve většině buď v objektech s podlahami nebo po zpevněných plochách. Rizika pro tento scénář se v lit. (1) nevyhodnocují a neuvažuje se s nutností žádných nápravných opatření.

Jako potenciálně reálný scénář se v lit. (1) hodnotí rizika pro pracovníky při případných výkopových pracích. I přes uvažované krátké doby expozice by byli pracovníci vystaveni neakceptovatelnému riziku, rozhodující měrou díky vysoké kontaminaci vod napjaté zvodně. Konstatuje se však, že tuto početně velmi omezenou ohroženou skupinu by bylo možno chránit vhodnými ochrannými pomůckami a aplikací zásad bezpečné a zdravé práce.

Jako vysoké a neakceptovatelné se v literatuře (1) vyhodnocuje riziko pro uživatele vody ze stávajících domovních studní jižně od areálu ICEC (v prostoru Tyršovy ulice), zahloubených do freatické zvodně. Studny jsou aktuálně ovlivněny znečištěním z areálu ICEC a nadále ohroženy pokračující migrací. Přestože zásobování pitnou vodou je zde zajišťováno veřejným vodovodem, voda z domovních studní je využívána k zalévání zahrádek, napouštění bazénů, do zahradních sprch, k mytí rukou apod. Literatura (1) tedy uvažuje a hodnotí rizika spojená s dermálním kontaktem, náhodným požitím vody a inhalací při koupání, nebo sprchování. Jak lit. (1) uvádí, počet využívaných studní z kontaminací ovlivněné freatické zvodně není vyšší než deset. Do podstatně více kontaminované napjaté zvodně zasahuje v zájmovém prostoru podle lit. (1) pouze jedna studna (Db-16) .

Redukce kontaminace podzemních vod se považuje za nezbytnost přes to, že v současné době představuje aktuální stav vysoká zdravotní rizika pouze pro jedince a ve směru proudění podzemní vody se nenachází žádný konkrétní, potenciálně ohrožený subjekt. Nezbytvá však než akceptovat, že sanace zvodní na limity pro vodu pitnou je za přiměřených nákladů nereálná.

První etapa sanačních prací řešila v souladu s uloženým rozhodnutím ČIŽP z roku 1994 pouze odstranění maximálně dosažitelného množství mobilní volné dehtové fáze z prostředí obou zvodní a zajištění podmínek pro regeneraci kvality povrchové vody v Říčce.

Druhá etapa sanačních prací by měla podle závěrů lit. (1) řešit zejména otázku kontaminace podzemních vod jak freatické, tak především napjaté štěrkové zvodně. Konstatuje se, že kontaminace znamená největší riziko pro lokální populaci a z dlouhodobého hlediska hrozí její šíření do oblastí okolní zástavby. Přestože bylo z napjaté zvodně odstraněno více než 200 m<sup>3</sup> dehtů, reziduální kontaminace dehtovými látkami má i nadále masivní charakter. Tyto látky představují latentní zdroj dlouhodobého uvolňování kontaminace do podzemní vody rozpouštěním (PAU, BTEX, fenoly, NEL) a v omezené míře plíživě uvolňují i mobilní dehtovou fázi.

Zcela opomíjet však podle lit. (1) nelze ani znečištění zemin nesaturované zóny a zvláště pak existenci starých podzemních liniových staveb, které představují preferenční cesty šíření kontaminace mimo lokalitu a možné „rezervoáry“ dehtové fáze, komunikující přímo s freatickou zvodní.

Druhá etapa sanačních prací v areálu společnosti ICEC Šlapanice, a.s. a v jejím okolí by měla mít podle liter. 1 tyto cíle:

- odstranění kontaminace nesaturované zóny, soustředěné v prostorách dehtové jámy, fenolového rybníka a ve starých podzemních sítích nebo zamezení jejich přestupu do napjaté zvodně a do povrchové vody Říčky,
- minimalizace zdroje rozpuštěné kontaminace podzemní vody napjaté zvodně a plíživého uvolňování dehtové fáze,
- zamezení šíření rozpuštěné kontaminace do prostoru občanské zástavby.

V literatuře 1 a 3 jsou vymezovány v podstatě čtyři základní varianty dalšího postupu:

- Nulová varianta – bez sanačních prací: bude dlouhodobě trvat situace, kdy jsou vysokému riziku vystaveni uživatelé vody ze studní do freatické zvodně v Tyršově ulici. Bude docházet k dalšímu postupnému uvolňování a rozvlékání kontaminace mimo lokalitu. Zlepšení situace vlivem přirozených samočisticích procesů bude velmi dlouhodobý proces – mnoho desítek až stovky let. K případnému zamezení další migrace v napjaté zvodní k východu resp. do Říčky zůstává v pohotovosti stávající drén z 1. etapy.
- Minimální varianta - v podstatě pokračování hydraulické sanace napjaté zvodně a pokračování provozu stávajícího drénu. Opět s velmi dlouhodobým výhledem počátku podstatného zlepšení kvality podzemních vod oproti dnešnímu stavu.
- Optimální resp. střední varianta- intenzifikovaná hydraulická sanace napjaté zvodně s očekáváním podstatného zvýšení výtěžnosti kontaminace, omezení uvolňování kontaminace z nesaturované zóny rozpouštěním vodou, v podstatě stabilní charakter znečištění.
- Maximální varianta – definitivní odstranění značné nebo podstatné části kontaminace lokality přímým odtěžením masivně kontaminovaných zemi až k bázi kvartéru.

Všechny varianty a jejich sub-varianty obsahují některé z těchto základních segmentů:

- sanační čerpání podzemních vod napjaté zvodně pomocí vertikálních sanačních vrtů;
- sanační čerpání stávajícího duálního drénu podél východního okraje lokality, u Říčky;

- odpovídající dekontaminace všech čerpaných vod a jejich zpětný zásak;
- intenzifikace sanace napjaté zvodně – výstavba nových zasakovacích vrtů, přes které budou do napjaté zvodně vtláčeny preparáty pro podporu hydraulické sanace (nejpravděpodobněji biopreparát, přísun živin a vzduchu, není však vyloučeno použití jiných - fyzikálních či chemických postupů pro mobilizaci a vytěšňování fáze);
- výstavba a čerpání mělkého záchytného drénu v navážkách při jižním okraji areálu ICEC – podchycení znečištění, šířícího se preferenčními migračními cestami dále jižním směrem do občanské zástavby (pravděpodobně prostřednictvím starých drénů);
- aktivní hydraulická sanace napjaté zvodně v areálu občanské zástavby jižně od areálu ICEC – výstavba systému, sanační čerpání, dekontaminace čerpaných vod, injektáž činidel přes zasakovací vrty pro podporu hydraulické sanace;
- pokrytí zbývajících volných ploch nad kontaminovanými navážkami v areálu ICEC pro zamezení infiltrace srážkových vod do freatické zvodně, výstavba kanalizace pro odvedení srážek, popřípadě ještě mělký drén pro odvedení příronu podzemních vod freatické zvodně z návodní strany areálu;
- demolice stávajících objektů v zájmu revitalizace areálu, resp. demolice pro umožnění těžby kontaminovaných zemin;
- těžba kontaminovaných zemin freatické a napjaté zvodně až k bázi kvartéru, dekontaminace zemin resp. jejich zneškodnění jiným způsobem, paralelně čerpání znečištěných vod z výkopů a jejich dekontaminace, zpětné zásypy výkopů dekontaminovanou resp. náhradní zeminou, konečná úprava terénu

U odtěžování kontaminovaných zemin se v návrzích vyskytují tyto základní alternativy:

- totální odtěžení veškerých silně kontaminovaných zemin v areálu ICEC až k bázi kvartéru – odkrytí kontaminovaných zemin napjaté zvodně bude vyžadovat selektivní odtěžení značné kubatury neznečištěných nadložních zemin (zřejmě varianta „Maximální II“ podle Ing. Merty);
- úplné odtěžení masivně kontaminovaných zemin jen z navážek a pouze částečné odtěžení kontaminovaných zemin z podložní napjaté zvodně - jen v místech, kde budou tyto odkryty při sanaci nadloží (varianty „Maximální“ dle TALPA RPF a „Maximální I“ podle Ing. Merty).

Všechny alternativy budou rovněž vyžadovat určitý rozsah doplňkových průzkumných prací.

Samozřejmostí je u všech alternativ sanační monitoring a souběžný monitoring vývoje znečištění plus postsanační monitoring po dobu cca tří let.

Na základě smlouvy s MF z roku 2008 byla Ing. Mertou zpracována projektová dokumentace II. etapy sanace, předložená v lednu 2010.

Projekt, předložený ve stupni rozpracovanosti pro stavební a vodoprávní řízení, rozpracovává preferovanou variantu, pracovně označovanou jako varianta střední III v kombinaci se sanační variantou označenou jako JIH. V této variantě je vedle hydraulické sanace uvažováno s výstavbou duálního drénu podél jižní hranice areálu a s poměrně rozsáhlými demolicemi stávajících objektů a odtěžováním kontaminovaných zemin z jejich podloží.

Koncepci sanace dle projektu II. etapy pak přejímá ČIŽP OI Brno v rozhodnutí č.j. ČIŽP/47/OOV/SR01/0718843.005/10/BJN ze dne 18.6.2010, kterým se ve dle změny termínu (prodloužení o 9 let) nově ukládají cílové limity pro zeminy.

## 8. ZHODNOCENÍ NÁVRHŮ DALŠÍHO POSTUPU

### 8.1. Cenová přiměřenost předložených variant dalšího postupu

Jednotkové ceny rozpočtů všech variant vcelku odpovídají současné hladině. Dá se říci, že jednotkové ceny v oboru jsou již delší dobu i přes inflační nárůsty v podstatě stagnující díky ostré konkurenci. Některé položky jsou dokonce nižší než před cca 10 lety (například bioremediační technologie).

Jinak nemá smysl rozpočty předložených variant cenu analyzovat příliš detailně – samotné technické návrhy i rozpočty mají malou hloubku propracovanosti a již při zběžném pohledu v nich lze nalézt různé technické nedotaženosti či nesrovnalosti. Pro případ odtěžování kontaminovaných zemín až k bázi kvartéru se například neuvažuje, že by nejspíše bylo nutno tok Řičky chránit štětovicovou stěnou. V rozpočtech maximálních variant podle ing. Merty se na první pohled jeví, že je v rozpočtu opomenut deficit čistých zemín pro zpětné zásypy (počítá s velkými kubaturami vytěžených zemín na skládku). U hydraulické sanace zohledňují návrhy TALPA-RPF vlastní zkušenosti z lokality a počítají s potřebou časté regenerace vrtů a drénů. Návrhy ing. Merty tuto položku opomíjejí. Velké nejistoty existují u kubatur zemín k odtěžování - rozsah kontaminace není zcela spolehlivě okonturován. U některých variant je uvažováno se samostatnými náklady na přípravu a mobilizaci, u jiných nikoliv.

Shrnující přehled nákladových odhadů všech variant podává následující tabulka.

základní koncepte sanace	Ing. Merta 2007 (lit 3)		TALPA-RPF 2003 (lit. 1)	
	název	mil. Kč	název	mil. Kč
Pouze monitoring	Nulová II	48	-	-
	Nulová III (plus občasný sběr fáze)	51		
Hydraulická sanace	Minimální I	32	Minimální	43
	Minimální II	48	Optimální	39
	Střední I	38		
	Střední II	47		
	Preferovaná (střední III) ale bez demolic	68		
Odtěžování zemín vč. demolic	Maximální I (z plochy cca 8 tisíc m <sup>2</sup> )	211	Maximální (plocha přes 7 tisíc m <sup>2</sup> )	131
	Maximální II (z plochy cca 23 tisíc m <sup>2</sup> )	570		

**Varianty pouze s monitoringem** (popřípadě s doplněním o občasný sběr nahromaděné fáze ze stávajících objektů) navrhuje jen Ing. Merta (lit. 3). Tyto se jeví jako silně nadsazené, i ve srovnání s náklady na monitoring, se kterými uvažuje stejný autor u svých ostatních variant. Realistické náklady na dvacetiletý monitoring a občasný sběr fáze lze odhadovat do cca 20 milionů Kč.

Ceny všech navržených variant za **hydraulickou sanaci** se pohybují v realistickém rozpětí 32 až 68 milionů Kč. Od varianty ing. Merty s názvem „preferovaná“ zde byly odečteny náklady na demolic, které jsou sice navrhovány, ale nemají žádnou souvislost se sanací horninového prostředí.

**Projektová dokumentace II. etapy sanace (GEOSAN, spol. s r.o., 2010)**, pod kterou je rozpracována preferovaná varianta včetně demolic, ale s omezenou sanací navážek pouze z podloží demolovaných objektů, předkládá relativně podrobný rozpočet v celkové výši necelých 118 mil. Kč.

Cenová hladina oceněného projektu II. etapy se z dnešního pohledu jeví jako nadhodnocená. Prostým zrealněním současných jednotkových cen lze odhadovat skutečnou nákladovost prací



projektovaného rozsahu na zhruba poloviční úrovni. Problémem ovšem je, že tato projektová dokumentace nejenže již nevyhovuje současným požadavkům na rozpracovanost technického řešení, ale především neumožňuje ani uvažovat s využitím území po provedené sanaci jinak než jako nadále s průmyslovým areálem.

## **8.2. Technické hodnocení možností dalšího postupu**

### **8.2.1. Sanace a budoucí využití areálu ICEC**

Všechny dosud předložené návrhy dalšího postupu respektují jako základní předpoklad, že lokalita bude nadále funkčně využívána jako v současnosti, jako průmyslový areál.

Předpokládá se, že na lokalitě zůstanou, resp. budou ještě rozšířeny zpevnělé povrchy, díky kterým není třeba řešit rizika on-site pro uživatele areálu, vyplývající z kontaminace přípovrchové vrstvy zemin.

Pokud by měla být lokalita využívána náročnějším způsobem, pak by kontaminace přípovrchové vrstvy zemin (tj. navážek) znamenala s největší pravděpodobností neakceptovatelná zdravotní rizika pro její uživatele. Naznačuje tomu srovnání průměrných koncentrací benzenu a benzo(a)pyrenu s orientačními kritérii RBC v kapitole 6.3. tohoto elaborátu. Jako pravděpodobně významná se jeví rizika z neúmyslné ingesce zemin, z dermálního kontaktu se zeminami a rizika z inhalace těkavých škodlivin, emitujících z horninového prostředí. Pravděpodobnost existence neakceptovatelného inhalačního rizika naznačují i výsledky atmogeochemického průzkumu AGSS (viz kapitolu 6.4). Problémovými škodlivinami jsou aromáty a polyaromáty, konkrétně benzen, benzo(a)pyren a naftalen.

Aktualizace analýzy rizik (lit. 1) se těmito on-site riziky pro uživatele areálu nezabývá. Z dosud předložených návrhů dalšího postupu by redukci těchto rizik z kontaminace přípovrchové vrstvy řešily jen tzv. maximální varianty, uvažující s odtěžením kontaminovaných navážek.

Doporučované varianty dalšího postupu jsou zaměřeny především na prevenci dalšího šíření kontaminace podzemních vod v napjaté a freatické zvodni. Tuto strategii přejímá i rozhodnutí ČIŽP z roku 2004 pro 2. etapu sanace. V rámci těchto návrhů se uvažuje mimo jiné i s pevnými překryty zbývajících volných povrchů v areálu lokality pro zamezení infiltrace do freatické zvodně. Souběžným efektem překrytů by sice byla i redukce on-site rizik ze zemin pro uživatele areálu, ale pouze při zachování stávajícího stavu lokality (tj. zástavba a zpevněné povrchy ve velké části plochy).

Kromě tzv. maximálních variant, všechny dosud podané návrhy dalšího postupu respektují současný stav lokality a neuvažují s možností demolice existujících objektů. Důsledkem je poněkud komplikovaný přístup k zamezení další migrace kontaminace z freatické zvodně. Pro omezení další migrace znečištění do občanské zástavby na jihu se uvažuje s výstavbou a provozem mělkého drénu v navážkách při jižním okraji areálu a s omezením vstupu vod do freatické zvodně. Pro tento účel jsou navrhovány zpevněné překryty, odvedení srážkových vod a další drén pro záchyt podzemní vody freatické zvodně před vstupem do areálu.

Konverze areálu ICEC na jakýkoliv náročnější způsob využívání (než pro průmysl) by zřejmě v každém případě znamenala demolici všech objektů, které zde dnes existují. To by otvíralo možnost, aby kontaminace freatické zvodně byla řešena podstatně jednodušším, rychlým a definitivním způsobem – odtěžením navážek v ohniscích znečištění. To by souběžně řešilo i eliminaci on-site rizik pro budoucí uživatele areálu, vyplývajících z kontaminace přípovrchové vrstvy (vedle toho by se eliminoval i přenos další kontaminace do podloží, což

ale není podstatné - v bilanci znečištění napjaté zvodně to nemůže být významnou položkou). Za náklady na komplikovaný postup podle předchozího odstavce by se dalo odtěžit a dekontaminovat několik tisíc tun navážek.

Vymezení ploch k sanaci navážek odtěžením bude zřejmě vyžadovat doplňující průzkumné práce. Odtěžování navážek by nebylo technicky náročné. Ve značné části areálu je typická mocnost navážek podle lit. (1) do 2 m. Vyšší mocnosti navážek - až kolem 5 m – se vyskytují v prostoru zavezeného fenolového rybníka. Souběžně s odtěžováním kontaminovaných navážek by bylo možno snadno identifikovat a řešit i staré podzemní drény či jiné liniové prvky, které mohou být preferenčními cestami migrace a mohou obsahovat i zbytky dehtů.

Náročnější stupeň využití areálu by mohl vyvolávat ještě požadavek, aby byl tento v celé ploše nebo aspoň v nezastavěných plochách překryt několikadecimetrovou vrstvou externích zemin, které by byly vhodnější k ozelenění než pozůstalé navážky různorodého charakteru. Jde o požadavek spojený s rekultivací lokality, nikoliv s eliminací rizik (navážky s kontaminací by byly odtěženy).

Samotná kontaminace napjaté zvodně rizikem pro budoucí uživatele samotného areálu nejspíše není a to bez ohledu na způsob jeho využívání. Nízce propustné krycí hlíny v nadloží štěrkopísků s největší pravděpodobností ve většině plochy dostatečně omezují emise těkavých škodlivin z napjaté zvodně do ovzduší. Přesto bude vhodné, po sanaci navážek identifikovat plošným atmochemickým průzkumem místa s případně oslabenou izolační funkcí krycích hlín a jejich celistvost v takových místech s použitím vhodných zemin či jiných materiálů rekonstruovat.

Pro konverzi areálu ICEC na jiný způsob využívání by mohla mít kontaminace napjaté zvodně dopad v tom, že sanační objekty a instalace by po dobu sanace znamenaly časový odklad nebo omezení pro jiné práce a aktivity v areálu.

#### Rekapitulace doporučení na sanaci a rekultivaci areálu pro jeho náročnější budoucí využití:

Následující tabulka prezentuje časovou posloupnost základních segmentů optimálního postupu pro sanaci areálu ICEC pro náročnější budoucí využití a odhad příslušných nákladů:

	segment prací	milionů Kč
1	Demolice stávajících objektů areálu, včetně odstranění a likvidace sutin*.	30
2	Doplňkový průzkum pro vymezení ohnisek kontaminace navážek, plus atmochemický průzkum pro verifikaci obsahů těkavých škodlivin v půdním vzduchu.	4
3	Odtěžení kontaminovaných navážek**, popřípadě řešení odhalených starých drénů a dalších podzemních prvků, které mohou obsahovat i zbytky dehtů. V oblasti bývalé destilace plocha odtěžování cca 3000 m <sup>2</sup> s průměrnou mocností navážek 2 m, v areálu bývalého fenolového rybníka 6000 m <sup>2</sup> s mocností 5 m (z toho nižší 3m s kontaminací). Dekontaminace znečištěných zemin on-site, odhadem dvě třetiny biodegradací, třetina termickou desorpčí.	105
4.1	Atmochemický průzkum – ověření míst emisí těkavých látek z napjaté zvodně.	1
4.2	Rekonstrukce lokálně porušené celistvosti náplavových hlín (5 míst 10x10 m, mocnost 2 m)	2
5	Zpětný zásyp výkopů po odtěžování kontaminovaných navážek, s hutněním.	3
6	Celoplošný překryt navážek úživnou zeminou*** - 5,7 ha, mocnost 0,5 m	10
CELKEM		155

- |  |
|--|
| * realizace demolic nesouvisí přímo se sanací kontaminace, byla by realizována tak jako tak            |
| ** neznalost skutečného rozsahu navážek k odtěžování   |
| *** realizace překrytů nemá přímou souvislost se sanací kontaminace, jde spíše o rekultivační opatření |

Pokud by měl být v praxi použit zde navrhovaný postup, musely by být doplňujícím průzkumem a analýzou rizik verifikovány výchozí předpoklady navrhované koncepce a získány upřesňující podklady pro její rozpracování do podoby realizačního projektu.

Největšími nejistotami jsou přesnější vymezení rozsahu kontaminace navážek a úroveň emisí těkavých škodlivin do ovzduší.

Stávající informace připouštějí i interpretaci, že výkopů a zemin k dekontaminaci by mohlo být až o 2/3 méně.

### 8.2.2. Sanace napjaté zvodně

Vysoká kontaminace napjaté šterkové zvodně zůstává hlavním problémem lokality. Literatura (1) odhaduje celkovou zbývající kubaturu dehtů v napjaté zvodni na cca 630 m<sup>3</sup> a předpokládá, že z toho by mohlo být kolem 50 – 60 m<sup>3</sup> dehtů v mobilní čerpatelné fázi. Zdůrazňuje se velká nejistota těchto odhadů. Odstranění co největšího podílu zbývající mobilní a určité části méně mobilní dehtové fáze je hlavním cílem navrhovaných postupů pro napjatou zvodně. Ve freatické zvodni se výskyt mobilních dehtů prakticky nepředpokládá.

Všechny reálně uvažované resp. doporučené varianty nápravných opatření pro napjatou zvodně uvažují s hydraulickou sanací za využití stávajícího drénu a čerpacích vrtů v ploše areálu, vesměs s doplněním o nový systém injektážních vrtů pro intenzifikaci hydraulické sanace. Mimo to se u některých variant počítá s výstavbou a provozem podobného menšího systému čerpacích a injektážních vrtů v prostoru ulice Tyršova. Doba trvání aktivní sanace se podle jednotlivých navržených variant pohybuje v rozmezí 4 až 20 let a náklady v rozmezí 17 až 41 milionů (viz příslušné segmenty prací podle tabulky 8). S hydraulickou sanací části napjaté zvodně počítají dokonce i dvě tak zvané maximální varianty.

Na základě zkušeností s jinými lokalitami podobného druhu je na místě pochybnost, zda může jakkoliv intenzifikovaná hydraulická sanace přinést podstatné a řádové zkrácení doby, než koncentrace škodlivin v podzemní vodě napjaté zvodně začnou významně klesat z dnešních vysokých hodnot. V každém případě půjde o dlouhá desetiletí. Zdaleka nelze garantovat mobilizaci a odčerpání podstatné části dehtů, ba ani úplné odčerpání mobilní fáze. Zvláště u návrhů ing. Merty se jeví příliš optimistické odhady přírůstků výtěžnosti dehtů s růstem vynaložených nákladů. Rychlým a definitivním řešením by mohlo být jen kompletní odtěžení zemin z ohnisek kontaminace až k bázi kvartéru, jak uvažuje navrhovaná varianta dalšího postupu „Maximální II“ podle ing. Merty.

Nejeví se za těchto okolností účelné, aby sanaci napjaté zvodně bylo věnováno nadměrné úsilí, pokud od něj nelze očekávat podstatně významnější, kvalitativně odlišný efekt.

Dostačující by mělo být realizovat časově nejkratší variantu sanace - „optimální“ podle návrhu TALPA-RPF. Její základní náplní jsou 2 roky intenzifikované sanace v areálu a 4 roky provozu menšího systému na jihu, v oblasti Tyršovy ulice. K dalšímu pokračování této sanace by opravňovala případně až skutečnost, že by i po této době jejího provozu přetrvávala vysoká výtěžnost dehtů.

Lze mít názor, že pokud několikaletá hydraulická sanace nemůže znamenat zásadní změnu kvality vod napjaté zvodně, půjde jen o mrhání časem a prostředky. Je však pravděpodobné,

že kdyby nebyl učiněn alespoň pokus, bylo by obtížné přesvědčit ČIŽP, aby zrušila své stávající sanační rozhodnutí.

V každém případě je nutno navíc počítat s nejméně dvacetiletým monitoringem vývoje kontaminace napjaté zvodně, případně doplněné o občasný sběr nahromaděné fáze z vrtů, ev. ze stávajícího drénu u Říčky.

	segment prací	milionů Kč
	sanační čerpání stávajících vrtů a drénu 2 roky	13
	intenzifikace sanace –výstavba a dvouletý provoz injektážního systému	3
	systém a 4letý provoz intenzifikované hydraulické sanace jižně od areálu ICEC	4
	provozní monitoring	3
	monitoring kontaminace napjaté zvodně (vzorkování, analýzy, vyhodnocení), občasný sběr nahromaděné dehtové fáze, 20 let	20
CELKEM		43

### 8.2.3. Sanace freatické zvodně

Sanace freatické zvodně by byla řešena v rámci redukce on-site rizik pro budoucí uživatele areálu při jeho náročnějším způsobu využití, jak popisuje kapitola 10.2.1 výše.

S ČIŽP OI Brno by muselo být projednáno, že zastavení šíření migrace freatickou zvodní mimo areál ve smyslu bodu 1h) jejího rozhodnutí č.j. 7/OV/12527/04/Ja ze dne 13.9.2004 by bylo řešeno jinými postupy, než určují body 1a), 1b) tohoto rozhodnutí.

### 8.3. Shrnující závěry k dalšímu postupu

Dosud navrhovaná opatření pro eliminaci rizik z kontaminace horninového prostředí v areálu ICEC jsou směřována na řešení těchto základních cílů:

- zamezení šíření znečištění z freatické zvodně ke studnám v okolní bytové zástavbě a do toku Říčka,
- redukce masivního dehtového znečištění napjaté zvodně jako dlouhodobého zdroje zdroje pokračující kontaminace podzemních vod.

Dosavadní návrhy na další postup vycházejí z předpokladu, že lokalita má být nadále využívána jako průmyslový areál.

Stávající kontaminace přívodní vrstvy zemin (navážek) areálu ICEC podle všech indicií znamená, že při jeho náročnějším způsobu využívání oproti současnosti by byli budoucí uživatelé vystaveni neakceptovatelným zdravotním rizikům.

Lze očekávat, že konverze současného průmyslového areálu na náročnější způsob využití by znamenala demolici všech objektů, které zde dnes existují. To by otvíralo možnost, aby kontaminace freatické zvodně byla řešena odtěžením navážek v ohniscích znečištění - podstatně jednodušším, rychlejším a definitivním způsobem, než je dosud navrhováno. To by souběžně řešilo i eliminaci pravděpodobně vysokých on-site rizik pro budoucí uživatele areálu, vyplývajících z kontaminace přívodní vrstvy.

Kontaminace napjaté zvodně, pro budoucí uživatele samotného areálu nejspíše žádné riziko nereprezentuje bez ohledu na způsob jeho využívání. Nízce propustné krycí hlíny v nadloží štěrkopísků s největší pravděpodobností ve většině plochy dostatečně omezují emise těkavých škodlivin z napjaté zvodně do ovzduší.

Pro případnou konverzi areálu ICEC na jiný způsob využívání může mít kontaminace napjaté zvodně dopad v tom, že sanační objekty a instalace by mohly po dobu její sanace znamenat omezení pro jiné práce a aktivity v areálu.

Hlavním problémem lokality zůstává pokračování uvolňování vysoké kontaminace z dehtů do podzemních vod napjaté zvodně a potenciální dlouhodobé, byť velmi pomalé šíření znečištění do okolí. Po ukončení 1. etapy sanace napjaté zvodně v roce 2002 došlo k výraznému zvýšení plošného rozsahu výskytu fáze a ke zvýšení počtu vrtů, v nichž se volná fáze dehtů v napjaté zvodni vyskytuje. Rovněž byly zaznamenány poměrně výrazné vzestupy mocností volné fáze dehtů v některých vrtech.

Na základě zkušeností s jinými lokalitami podobného druhu je na místě pochybnost, zda může další, jakkoliv intenzifikovaná hydraulická sanace přinést podstatné a řádové zkrácení doby, než koncentrace škodlivin v podzemní vodě napjaté zvodně začnou významně klesat z dnešních vysokých hodnot. V každém případě půjde o dlouhá desetiletí. Nejeví se za těchto okolností účelné, aby hydraulické sanaci napjaté zvodně bylo věnováno nadměrné úsilí, pokud od něj nelze očekávat podstatně významnější, kvalitativně odlišný efekt.

Účelné bude realizovat časově nejkratší variantu sanace, spojenou s odstraněním kontaminovaných zemin, která se vší pravděpodobností představují nadměrná zdravotní rizika pro budoucí uživatele areálu. Nicméně významnými nejistotami pro koncepční řešení tohoto typu je dosud chybějící vymezení rozsahu kontaminace navážek a úroveň emisí těkavých škodlivin do ovzduší. Stávající informace ovšem připouštějí i interpretaci, že výkopů a zemin k dekontaminaci by mohlo být až o 2/3 méně, než je uvažováno v rámci maximalistických variant. V idealizované variantě pak vedle sanace kontaminovaných zemin realizovat související sanaci stávajících objektů a v odpovídajícím rozsahu intenzivní sanaci podzemní vody napjaté zvodně v širším rozsahu zvnitř i vně areálu.

Přehled odhadu nákladů na další postup podle podaného návrhu:

	segment prací	milionů Kč
1	demolice - nesouvisející přímo s kontaminací, podmiňují konverzi areálu	30
2	redukce rizik on-site a eliminace rizik z migrace znečištění freatické zvodně	125
3	rekultivační překryt celého areálu 0,5 m – nesouvisející přímo s kontaminací	10
4	intenzifikovaná hydraulická sanace napjaté zvodně (2 roky areál, 4 roky jižně od něj)	23
5	monitoring vývoje kontaminace podzemních vod a občasný sběr nahromaděné fáze	20

Realistický odhad nákladovosti na celkové odstranění či eliminaci ekologické zátěže, spojené s možností konverze areálu ICEC v souladu se zájmy a územním plánem města, činí přes 200 mil. Kč.

## 9. SOUČASNÝ STAV A POSTUP ŘEŠENÍ

Dosavadní kapitoly tohoto elaborátu mají ve většině řešeršní charakter. Od této kapitoly dále se jedná o hodnocení získaných informací pro navazující kroky z pohledu města Šlapanice v podobě nového vlastníka areálu ICEC.

### 9.1. Výchozí situace

Město Šlapanice jedná se současným vlastníkem o odkupu areálu, s čímž je ovšem primárně spojeno převzetí odpovědnosti za vyřešení starých ekologických zátěží. Proces odkupu spojený s převodem vlastnických práv dosud není ukončen, zápis do KN se předpokládá v době do srpna tohoto roku.

Za současné situace se nejeví být reálné navýšení státní garance ze strany Ministerstva financí dle ekologické smlouvy s ICEC Šlapanice, a.s. a přestoupení práv a povinností ze smlouvy vyplývajících na subjekt nového majitele.

Město Šlapanice se po řadě neúspěšných jednání s MF obrátilo na Státní fond životního prostředí s žádostí o posouzení otázky, zda v případě koupě areálu bude splňovat podmínky pro podání žádosti o poskytnutí finanční podpory z operačního programu životního prostředí (OPŽP). Na základě kladné odpovědi byla zahájena jednání na SFŽP a MŽP ohledně postupu přípravných prací, nezbytných k zahájení sanačních prací.

Ze souhrnu dosavadní dokumentace, vztahující se k problematice sanace areálu ICEC, jsou pro účely přípravy k podání žádosti do OPŽP vedle značného množství technických elaborátů relevantními dokumenty:

- Aktualizace analýzy rizika II, TALPA-RPF, s.r.o., duben 2003,
- Projektová dokumentace sanace II. etapy, GEOSAN, spol. s r.o., leden 2010.

Podrobný rozbor informací a dat z těchto prací, včetně použitelnosti pro dané účely za současné situace, je součástí předchozích kapitol tohoto elaborátu. Z provedeného hodnocení vychází jednoznačný závěr, že obě tato díla nesplňují požadavky na řešení z pohledu dnešních požadavků.

Lze tedy mít za zcela nezbytné primárně předložit novou aktualizaci analýzy rizika, která umožní společně s MŽP výběr základní varianty sanace, splňující vedle ekologického výsledku v podobě eliminace kontaminační zátěže i požadavky nového vlastníka na budoucí funkční využití území v souladu s připravovaným územním plánem.

Vypracování analýzy rizik v žádoucím maximálním rozsahu včetně podrobného průzkumu kontaminace horninového prostředí a stavebních konstrukcí by vyžadovalo časovou potřebu cca 6 měsíců s předpokládanou nákladovostí do 5 mil. Kč. Za současné situace, kdy je žádoucí reagovat na tzv. podzimní výzvu k podávání projektů do OPŽP, ovšem není prostor k podání žádosti o tuto analýzu, neboť zde existuje reálné riziko z prodlení k podání žádosti o dotaci na sanaci.

Východiskem ze situace je předfinancování přípravných dokumentů v podobě analýzy rizik s rozpracováním její klíčové části - variantního návrhu sanace - ve formě studie proveditelnosti sanačního zásahu, tak, aby bylo možné v časovém horizontu do konce roku připravit veškeré podklady k podání žádosti o dotaci na sanaci. Což mimo jiné vyžaduje zajistit ve stejném čase také projektovou dokumentaci sanace vybrané varianty.

Zásadní otázkou je, zda je požadavek na vypracování aktualizace analýza rizik včetně studie proveditelnosti s časovým i finančním omezením principiálně splnitelný s tím cílem, aby tato práce byla předložena v odpovídající kvalitě a se závěry plně použitelnými pro navazující výběr sanačních opatření.

Jsme toho názoru, že za podmínek definovaného zadání jde o splnitelný úkol. Rozhodující přitom bude přístup vybraného zhotovitele, který vzejde z výběrového řízení organizovaného městem. Z tohoto důvodu je žádoucí, aby město v co nejkratším čase otevřelo výběrové řízení na dodavatele AAR, které bude postaveno na výběru ekonomicky nejvýhodnější nabídky za daného návrhu technického řešení (optimální rozsah průzkumných prací) a poskytnutí záruk odborného vypracování ve stanoveném čase.

Konečným cílem města bude zajištění stěžejních podkladů pro podání žádosti do OPŽP, tj. AAR včetně SP a následně projektové dokumentace sanace, v době nejpozději do ledna 2018.

## **9.2. Souhrn požadavků na AAR včetně studie proveditelnosti**

Primárně poptávaným dílem je aktualizace analýzy rizik s nejvyšší vypovídací úrovní o stávajícím rozsahu kontaminace a s podrobným rozбором variant sanačního zásahu v rozsahu studie proveditelnosti. Ten bude následně podkladem pro výběr dodavatele projektu sanace.

Finanční omezení poptávaného díla vychází z požadavku zadavatele a jeho možnosti financování, kdy maximální cena bude v zadávací dokumentaci stanovena na 2 mil Kč.

Časové omezení vychází z požadavků na konečný termín přípravy k podání žádosti do OPŽP. Doba na přípravu nabídek s technickou částí tedy bude v rámci zadávacího řízení stanovena na 1 měsíc, doba na realizaci max. 3 měsíce.

Základní premisí analýzy rizik je pro zadavatele možnost konverze současného průmyslového areálu na území s funkčním využitím v souladu s připravovaným územním plánem města Šlapanice, tj. na obytné bydlení a občanskou vybavenost, veřejné prostranství a městskou zeleň.

Za této podmínky je potřeba, aby uchazeči pečlivě uvážili potřebný rozsah průzkumných prací pro hodnocení rizik a pro bilanční výpočty objemů budoucí sanace. Rozhodující pro zadavatele přitom bude uchazečem nabídnuté získání maximálního množství relevantně využitelných dat z průzkumu.

K vypracování návrhů technického řešení pro AAR je k dispozici rekapitulace údajů a informací, uvedená v předchozích kapitolách tohoto elaborátu, čímž se samozřejmě nevylučuje využití dalších informací, které zpracovateli rekapitulace nebyly dostupné.

Je jasné, že přes maximální snahu o podrobnost průzkumu s finančním a časovým omezením, zůstane v rámci hodnocení AAR řada nejistot, které objektivně do této práce nelze zahrnout. Jde např. o zastavěné plochy v areálu ICEC s předpokládanou kontaminací v podzákladí, která může mít z hlediska rozsahu návazně projektované sanace zásadní význam. Z toho důvodu musí být v AAR věnována patřičná pozornost rozpracování nejistot a možnosti východisek pro projektovou přípravu, tzn. definování nezbytných doprůzkumů v průběhu vlastní sanace a předpoklady maximálního možného rozsahu kontaminace k sanaci při úvaze nejhoršího scénáře.

Stěžejní částí AAR bude návrh sanace, předložený v rozsahu realisticky použitelných variant. Z důvodu úspory času je pro zadavatele žádoucí, aby byly navrhované postupy sanace rozborovány a hodnoceny v rozsahu studie proveditelnosti již jako součást AAR.

Rozpracování doporučeného řešení sanace, vycházejícího z vyhodnocení jednotlivých variant, je požadováno v podrobnosti pro zadání projektové přípravy.

## 10. POUŽITÁ A CITOVANÁ LITERATURA

- [1] Slivková A., 2003: Realizace dokončení I. etapy sanace staré ekologické zátěže v areálu ICEC, Šlapanice a.s. a jeho okolí. Aktualizace analýzy rizika II. MS, TALPA-RPF, s.r.o., duben 2003
- [2] Slivková A., 2003: Realizace dokončení I. etapy sanace staré ekologické zátěže v areálu ICEC, Šlapanice a.s. a jeho okolí. Doplněk k aktualizace analýzy rizika II. MS, TALPA-RPF, s.r.o., říjen 2003.
- [3] Merta, S.: Zpráva o výsledcích monitoringu a odborný posudek pro zajištění optimálního postupu dokončení sanačního zásahu v areálu společnosti ICEC Šlapanice a.s. MS, Zpracováno pro Ministerstvo financí, únor 2007, Brno.
- [4] Končený P., et al., 1994: Šlapanice – papírny – analýza ekologických rizik. MS, Geotest Brno, duben 1994.
- [5] Köhler D., 1995: Šlapanické papírny - sanace, část A: prováděcí projekt podrobných a doplňkových geologicko-průzk. prací - I. fáze. MS, UNIGEO a.s.,
- [6] Köhler D., 1995: Šlapanice - papírny – sanace, Doplňkové geologické práce 1. etapy. MS, UNIGEO a.s., Ostrava.
- [7] Köhler D., 1996: Šlapanice - papírny – sanace, Doplňkové geologické práce v ulici Dlouhá - vybudování monitorovacího systému vrtů a jeho zprovoznění. MS, UNIGEO a.s., Ostrava, duben 1996.
- [8] Hrbáč M., 1996: Šlapanické papírny - sanace - technická zpráva. MS, UNIGEO a.s., Ostrava, květen 1996.
- [9] Valenta Z., 1996: Papírny Brno - Šlapanice, orientační průzkum uhlovodíkového znečištění nesaturované zóny, etapová zpráva. MS, AGSS Praha, duben 1996.
- [10] Zachař, Z., 1996: Šlapanice - papírny - sanace. I. fáze 1. etapy sanace. Zřejmě neúplný název. MS, UNIGEO, a.s., Ostrava.
- [11] Tylčer J., 1997: ICEC Šlapanice – sanace. Odborný posudek. MS, zpracováno pro Fond národního majetku ČR, září 1997.
- [12] Merta S., 2010: ICEC Šlapanice. Projektová dokumentace II. etapy sanace. GEOSAN, spol. s r.o., Brno
- [13] xxxxxxx, 2016: Šlapanice – ICEC. Průzkum. Závěrečná zpráva. Geotest, a.s., Brno
- [14] Minařík M., 2017: ICEC Šlapanice s.r.o. Pokračování prací pro plnění podmínek platného Rozhodnutí ČIŽP po vyčerpání garance. Holistická varianta. Závěrečná zpráva. EPS Biotechnology, s.r.o., Kunovice

Literatura 13 není řádně citována z důvodu nedostupnosti plné verze elaborátu a odmítnutí jeho poskytnutí ze strany zadavatele této práce, kterým je ČIŽP OI Brno. Ústně pracovník inspekce ing. Pokludová přislíbila poskytnout zprávu až v době, kdy bude město vlastníkem areálu. Následně požádala o písemnou žádost o poskytnutí, na kterou bude písemně reagovat.



# TEXTOVÁ PŘÍLOHA

## PŘEHLED ROZHODNUTÍ ČIŽP, VZTAHUJÍCÍCH SE K AREÁLU ICEC ŠLAPANICE

Tato příloha uvádí chronologický přehled všech oficiálních rozhodnutí České inspekce životního prostředí, vztahujících se k areálu ICEC Šlapanice.

Uváděna je pouze věcná část náplně rozhodnutí, v zájmu stručnosti jde i zde v některých případech o volnější charakteristiku, nikoliv doslovné znění.

### Rozhodnutí ČIŽP OI Brno, OOV, č.j. 7/0V/2873/94/Ja ze dne 20. 12.1994:

Rozhodnutí určuje:

- 1) Náplň první etapy sanačních prací na lokalitě, která tehdy byla ve vlastnictví Šlapanických papíren, a.s.:
  - a) V maximálním možném rozsahu odčerpat kapalnou fází dehtových látek z prostoru „fenolového rybníka“ a dalšího zasaženého okolního území.
  - b) Následně odtěžit kontaminované sedimenty z potoka Říčka pod areálem papíren.
  - c) Upřesnit rozsah kontaminace a specifikovat další možné zdroje znečištění.
- 2) Po ukončení 1. etapy sanace provést její zhodnocení a vypracovat aktualizaci analýzy rizik pro stanovení dalšího postupu.

Termín: do 3 let od zahájení sanačních prací.

- 3) Rozhodnutí stanovuje tyto cílové parametry pro další etapy:
  - a) Limitní hodnoty pro kvalitu podzemní vody, drénující do potoka Říčka v prostoru papíren:

fenoly	4,5 mg/l
benzo(a)pyren	2300 ng/l
Σ PAU	47 000 ng/l

- b) Limitní hodnoty pro kvalitu podzemní vody v oblasti domovních studní na ulicích Tyršova a Dlouhá, s ohledem na její omezené použití pouze pro zálivku:

NEL	0,3 mg/l
fenoly	0,5 mg/l
Σ PAU	120 ng/l

- c) Výše uvedené cílové parametry budou závazné pro monitorovací objekty, stanovené prováděcím projektem.

### **Rozhodnutí ČIŽP OI Brno, OOV, č.j. 7/0V/50-1143/97/Fi ze dne 13.5.1997:**

Vyhovuje se žádosti ICEC Šlapanice, a.s. a z důvodu skluzu sanace se upravuje termín pro splnění bodu 2 rozhodnutí ČIŽP OI Brno, OOV, č.j. 7/0V/2873/94/Ja ze dne 20. 12.1994 na 5 let od zahájení sanačních prací (původně byly 3 roky).

### **Rozhodnutí ČIŽP OI Brno, OOV, č.j. 7/0V/6319/00/Ja ze dne 29.6.2000:**

Vyhovuje se žádosti ICEC Šlapanice, a.s. a upravuje se termín pro splnění bodu 2 rozhodnutí ČIŽP OI Brno, OOV, č.j. 7/0V/2873/94/Ja ze dne 20. 12.1994 na datum do 31. 12.2002. Současně se ruší předchozí rozhodnutí v této věci z 13. 5. 1997, které stanovovalo termín na 5 let od zahájení sanačních prací. Důvodem pro posun termínu jsou nové skutečnosti - podstatně větší objemy čerpatelné fáze, než se předpokládalo původně.

### **Rozhodnutí ČIŽP OI Brno č.j. 7/OV/7358/03/Ja ze dne 18.7.2003:**

Tímto rozhodnutím byla uložena opatření k nápravě pro areál ICEC Šlapanice u Brna pro překlenovací období mezi I. a II. etapou sanace:

- 1) V rámci kontrolního monitoringu měřit volné fáze dehtů ve většině dostupných objektů (všechny vystrojené vrty řady SV, HSV, HP a MS a zpřístupněné studny v občanské zástavbě v Tyršově ulici, Šlapanice u Brna) v napjaté zvodni i v kolektoru freatické zvodně s četností 4x za rok.
- 2) Vzorkovat vybrané monitorovací vrty a vzorkovat tok Říčka při nízkých vodních stavech na vstupu (Db-21) a na výstupu (Db-23) minimálně 2 × ročně v rozsahu dle stávajícího prováděcího projektu včetně jeho změn pro ověření stavu kontaminace rozpuštěnými kontaminanty v okrajových částech sanačního zásahu.
- 3) Obnovit sanační čerpání v potřebném rozsahu v případě:
  - a) výskytu volné fáze dehtu v množství větším než 5 cm dehtu nad ústím kalníků v sanačních vrtech,
  - b) výskytu volné fáze dehtů v horizontálním drénu,
  - c) výskytu volné fáze dehtů v domovních studnách v občanské zástavbě v blízkosti areálu ve směru proudění podzemních vod.

V odůvodnění rozhodnutí se mimo píše: „...dne 26. 3. 2003..se na ČIŽP OI Brno konalo jednání ve věci dílčího závěrečné projednání a kontrola plnění části nápravných opatření ... uložených rozhodnutím ČIŽP OI Brno, OOV, č.j. 7/0V/2873/94/Ja ze dne 20. 12.1994. Z jednání byl téhož dne sepsán protokol, na jehož základě vyplynula skutečnost, že 1. etapa sanačních prací na lokalitě byla ukončena.

## Rozhodnutí ČIŽP OI Brno, č.j.. 7/OV/12527/04/Ja ze dne 13.9.2004:

- 1) ICEC Šlapanice, a.s. se ukládá zajistit pro II. etapu sanace:
  - a) snížení dotaci srážek do freatické zvodně,
  - b) vytvořit technické podmínky pro zamezení přítoku podzemní vody do freatické zvodně v areálu a pro zastavení šíření kontaminace freatickou zvodní a starými podzemními sítěmi mimo areál,
  - c) vybudování zasakovacího systému v plochách masivní kontaminace štěrků napjaté zvodně,
  - d) zajištění sanačního čerpání obou zvodní,
  - e) odstranění rozložitelného a mobilizovatelného podílu kontaminace štěrků,
  - f) zamezení přítoku kontaminované vody do freatické zvodně,
  - g) zastavení šíření kontaminace freatickou zvodní a starými podzemními sítěmi mimo areál,
  - h) zajištění ochrany proti šíření kontaminace v napjaté zvodni vně areálu a postupné snížení obsahu polutantů v podzemní vodě.
  - i) Termín ukončení sanačních prací: nejpozději do 31. 12. 2009.
- 2) Provádění monitoringu v průběhu sanace a 2 roky po jejím ukončení, specifikovány parametry, které musí monitoring sledovat.
- 3) Stanovují se cílové hodnoty polutantů pro podzemní vody:
  - a) Sanační limity pro podzemní vodu v centrální části areálu:

ukazatel	Napjatá zvodně	Freatická zvodně
NEL	4 mg/l	3 mg/l
fenoly	4 mg/l	3 mg/l
benzen	0,5 mg/l	0,3 mg/l
toluen	2,5 mg/l	1,5 mg/l
xyleny	5 mg/l	3,5 mg/l
benzo(a)pyren	0,005 mg/l	0,003 mg/l
naftalen	0,25 mg/l	0,25 mg/l
Σ PAU	1 mg/l	0,5 mg/l

- b) Sanační limity pro podzemní vodu na výstupu z areálu (jižní hranice) a pro prostor občanské zástavby:

ukazatel	Napjatá zvodně	Freatická zvodně
NEL	2 mg/l	1 mg/l
fenoly	2 mg/l	0,7 mg/l
benzen	0,25 mg/l	0,25 mg/l
toluen	1,5 mg/l	0,7 mg/l
xyleny	2,5 mg/l	2,5 mg/l
benzo(a)pyren	0,001 mg/l	0,001 mg/l
naftalen	0,1 mg/l	0,025 mg/l
Σ PAU	0,6 mg/l	0,12 mg/l

- 4) Ukládá se zpracování prováděcího projektu, specifikují se jeho náležitosti.
- 5) Ukládá se informovat o průběhu sanace ČIŽP, příslušný vodoprávní orgán a ostatní účastníky řízení 4x ročně.
- 6) Ukládá se, zpracovat v průběhu prací stručnou aktualizaci analýzy rizik se zhodnocením sanace, s posouzením reálnosti výše uvedených sanačních limitů v daných termínech, posouzení reálné možnosti sanace lokality tak, aby byly využitelná pro občanskou výstavbu.

Termín: do 31. 12. 2007.

**Rozhodnutí ČIŽP OI Brno, zn. 47/OOV/0718843.02/07BJN ze dne 7.9.2007:**

Vyhovuje se žádosti ICEC Šlapanice, a.s. a z důvodu prodlev se zahájením II. etapy sanace se upravuje termín pro splnění bodu 6 předchozího Rozhodnutí ČIŽP OI Brno, zn. 7/OV/12527/04/Ja ze dne 13.9.2004. Původní termín 31. 12. 2007 se upravuje na 31. 12. 2010.

**Rozhodnutí ČIŽP OI Brno, č.j. ČIŽP/47/OOV/SR01/0718843.005/10/BJN ze dne 18.6.2010:**

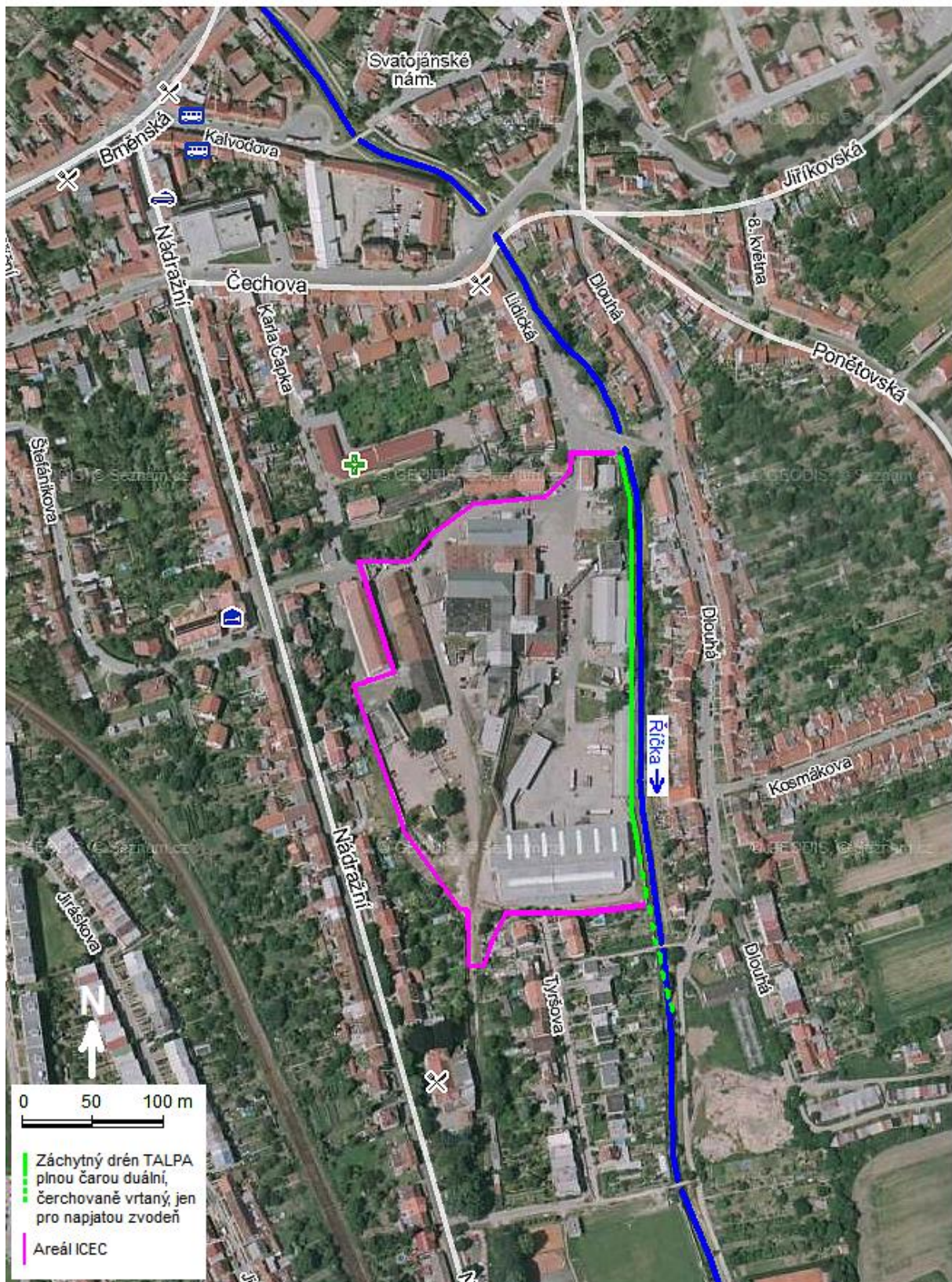
Mění rozhodnutí ČIŽP ze dne 13.9.2004, č.j. 7/OV/12527/04/Ja takto:

- V bodě 1. se stanovuje termín ukončení sanačních prací nejpozději do 31.12.2018
- V bodě 3. se pod odstavcem c) doplňují cílové hodnoty polutantů pro zeminy:

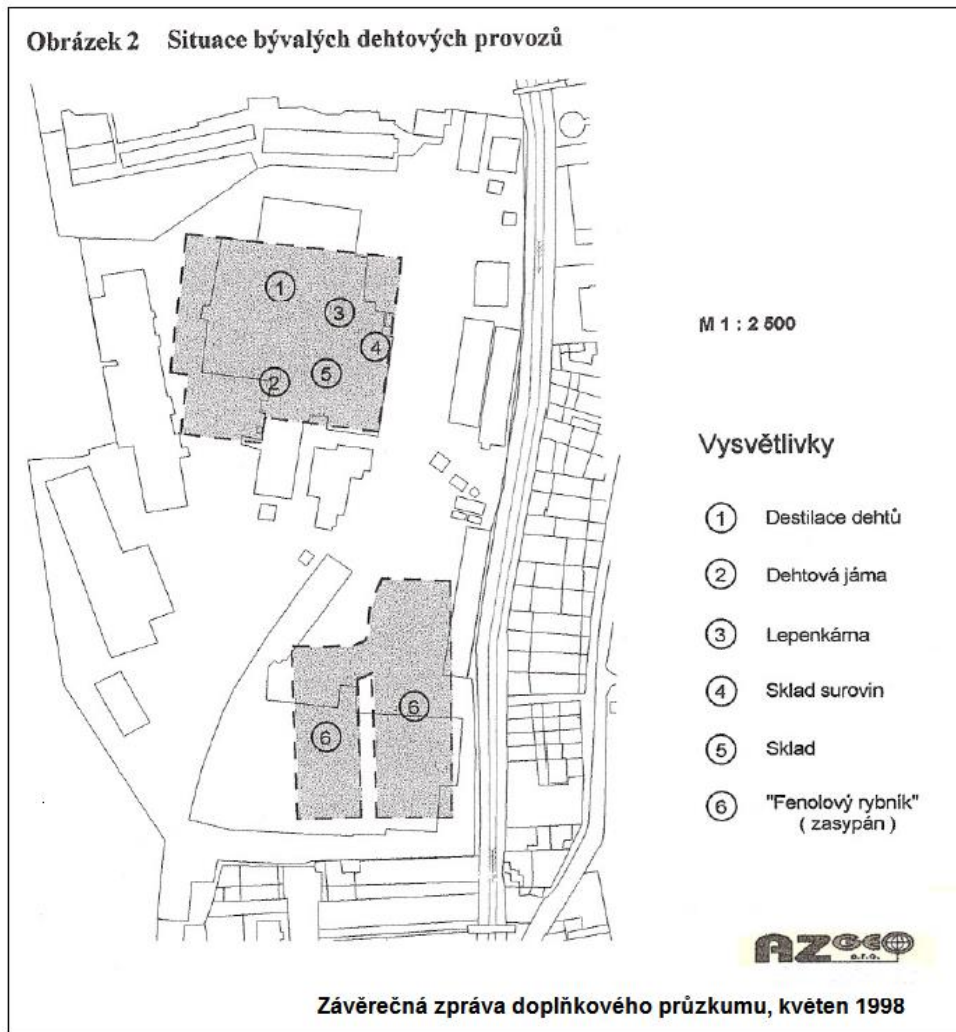
ukazatel	
NEL	4 000 mg/kg
benzen	2 000 mg/kg
benzp(a)pyren	100 mg/kg
suma PAU	800 mg/kg

- V bodě 6. se stanovuje termín do čtyř let od zahájení sanačních prací.

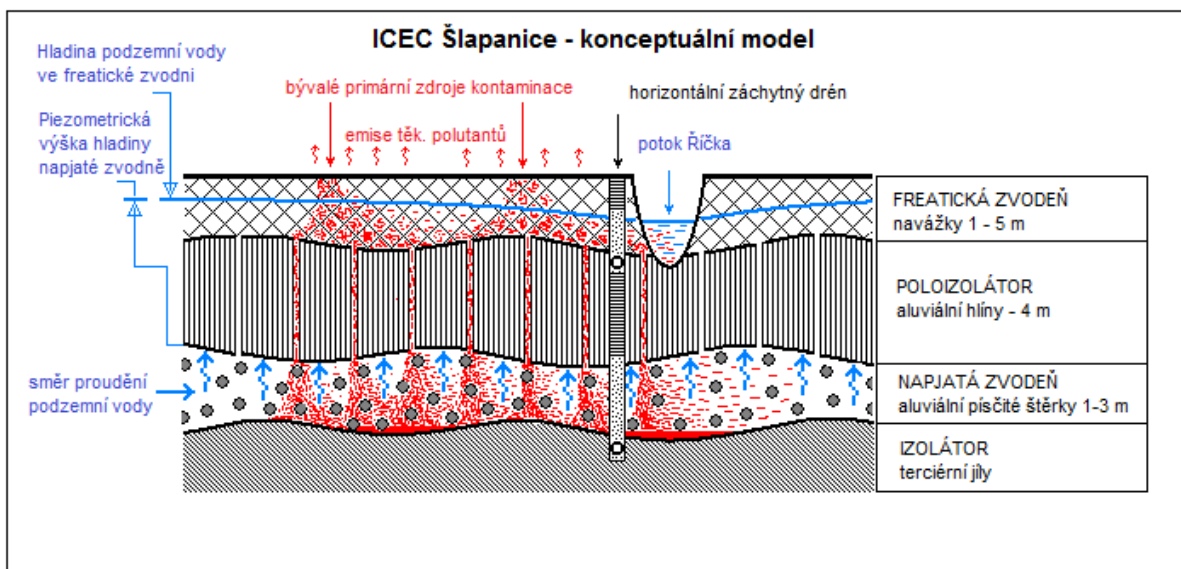
# **OBRÁZKOVÉ PŘÍLOHY**



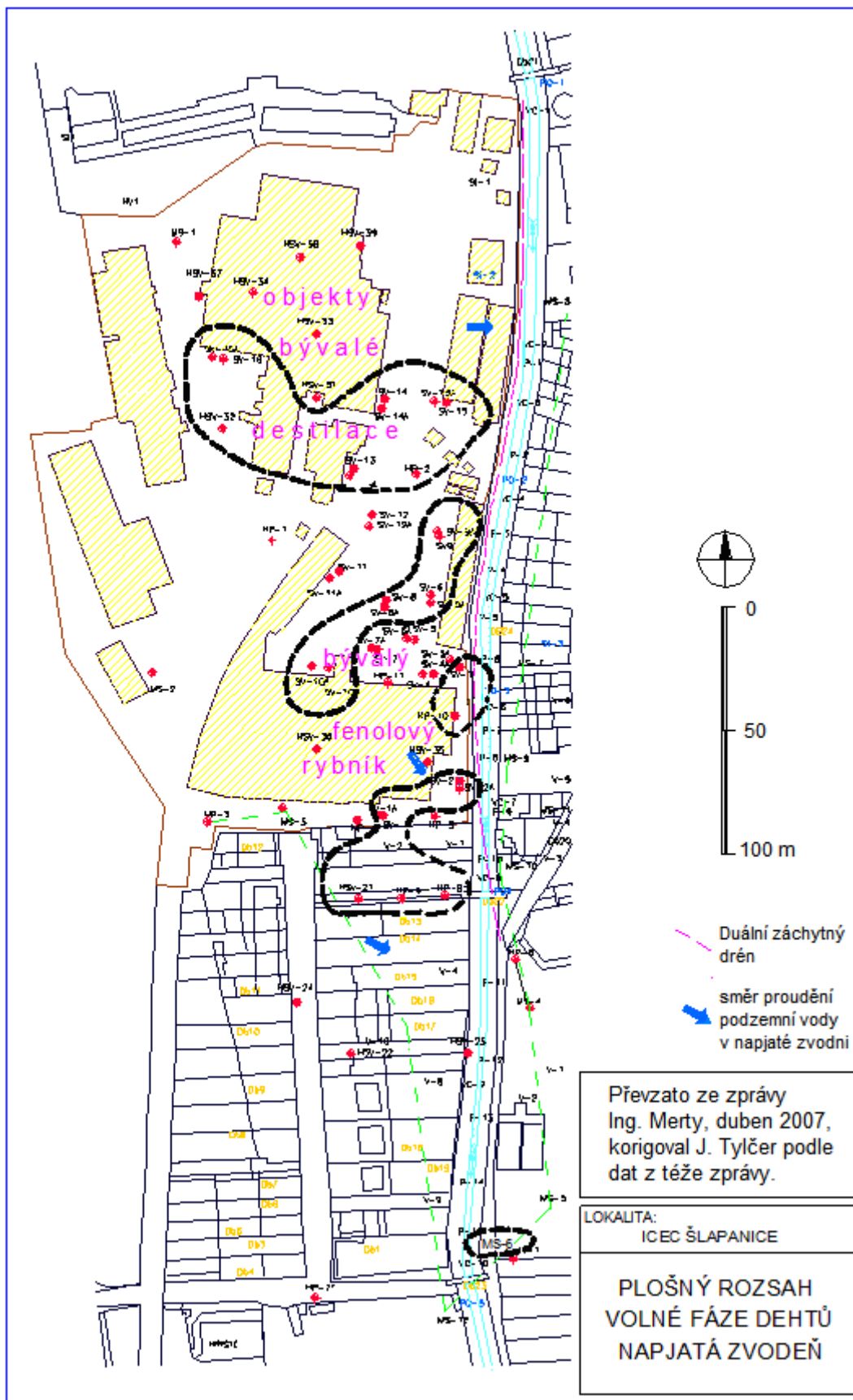
Obrázek 1 – celková situace (podklad Geodis, ©seznam.cz, a.s.)



Obrázek 2 – primární zdroje kontaminace (AZ-GEO, 1998)



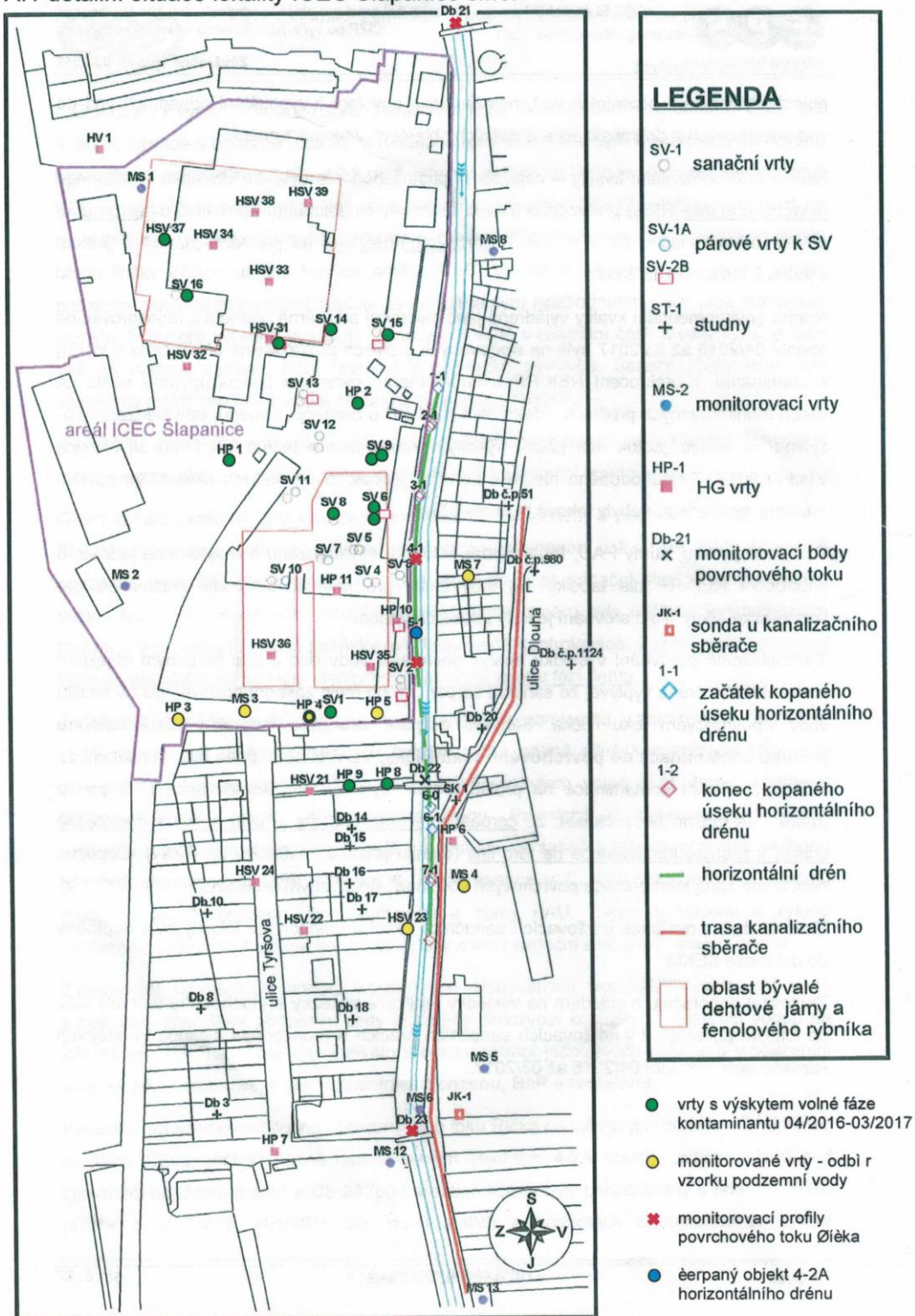
Obrázek 3 – konceptuální model lokality



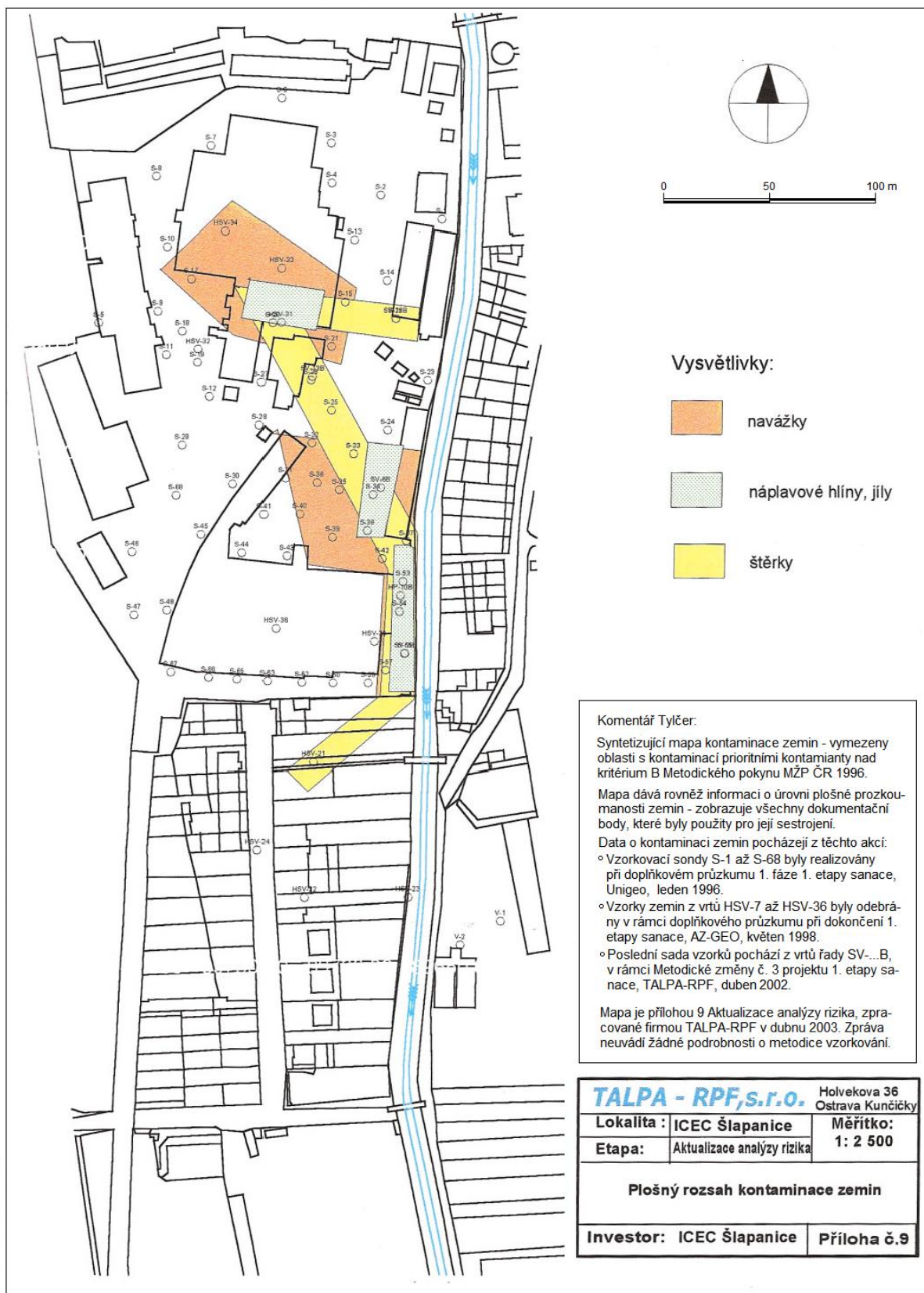
Obrázek 4 – rozsah volné fáze dehtů v napjaté zvodni, 2006 (Merta, 2007)



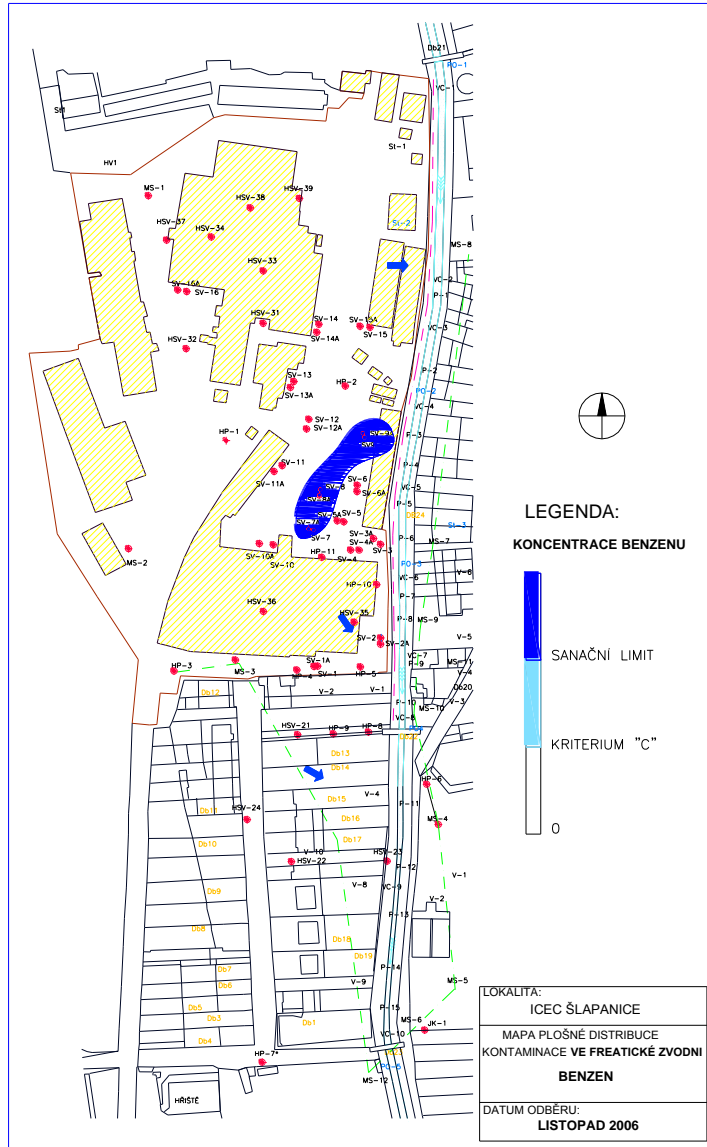
A.1 detailní situace lokality ICEC Šlapanice s.r.o.



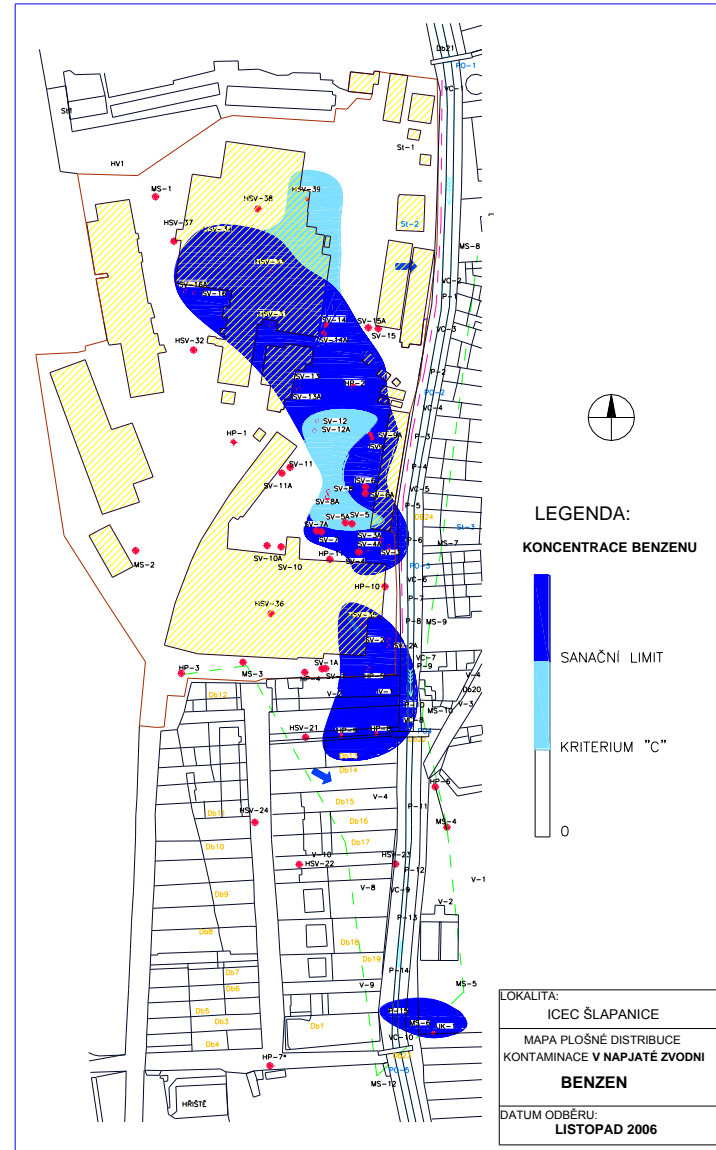
Obrázek 11 – rozsah volné fáze dehtů v napjaté zvodni, 2016 (EPS Biotechnology, 2017)



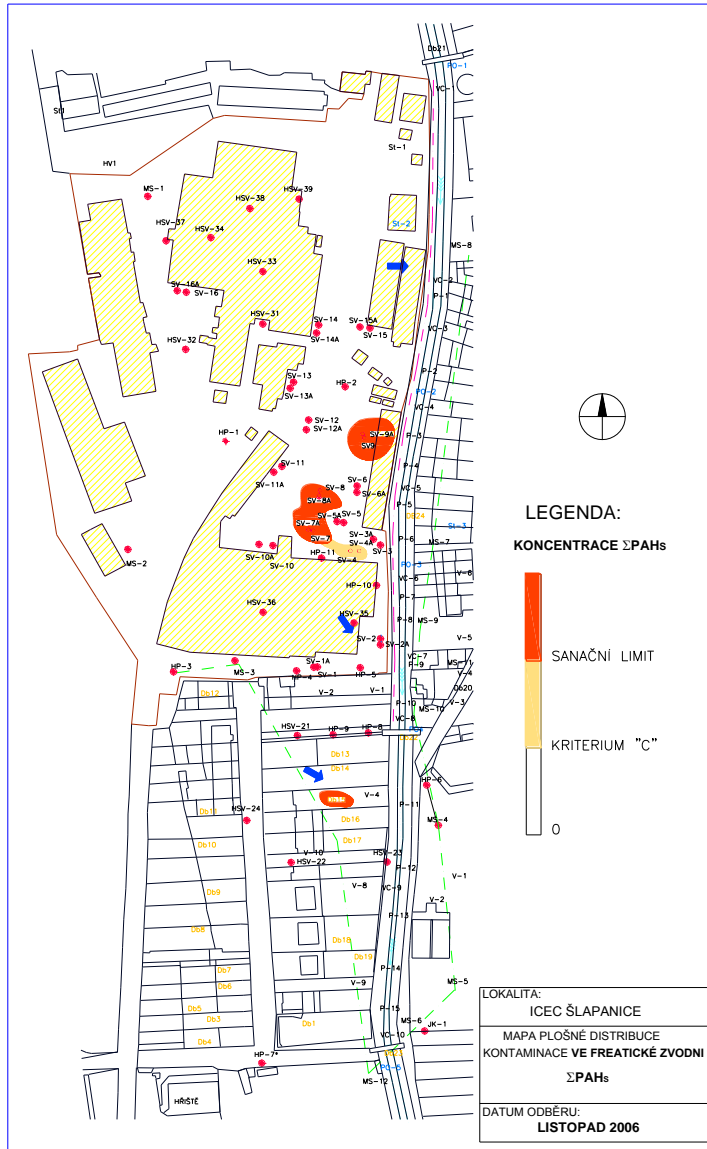
Obrázek 12 – schematická syntetizující mapa kontaminace zemín (TALPA-RPF, 2003)



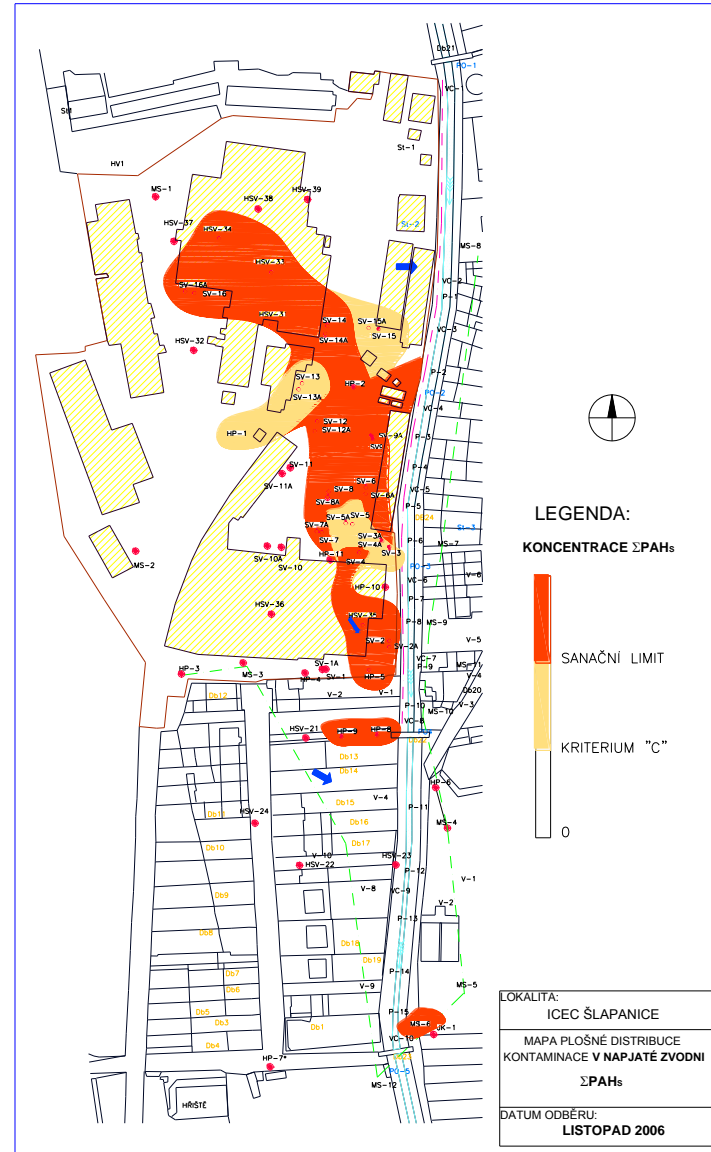
Obrázek 5.1 – freatická zvoďeň – benzen – XI/2006 (Merta, 2007)  
(Sanační limit areál = 300 µg/l)



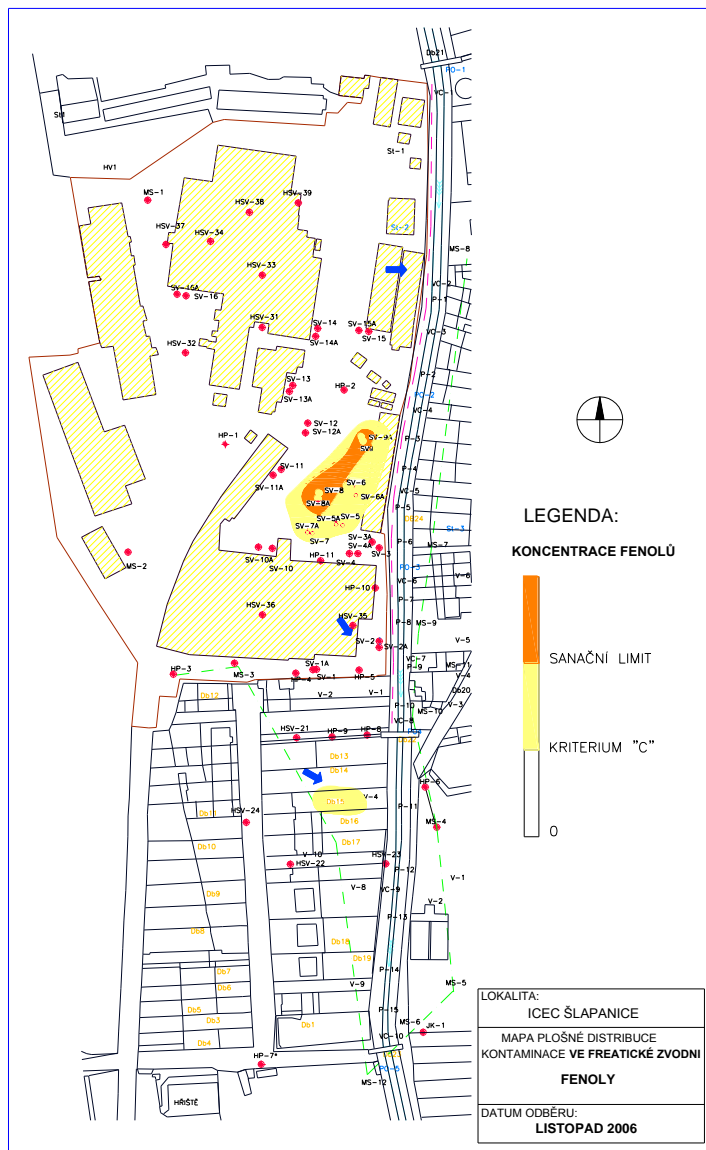
Obrázek 5.2 – napjatá zvoďeň – benzen - XI/2006 (Merta, 2007)  
(Sanační limit areál = 500 µg/l)



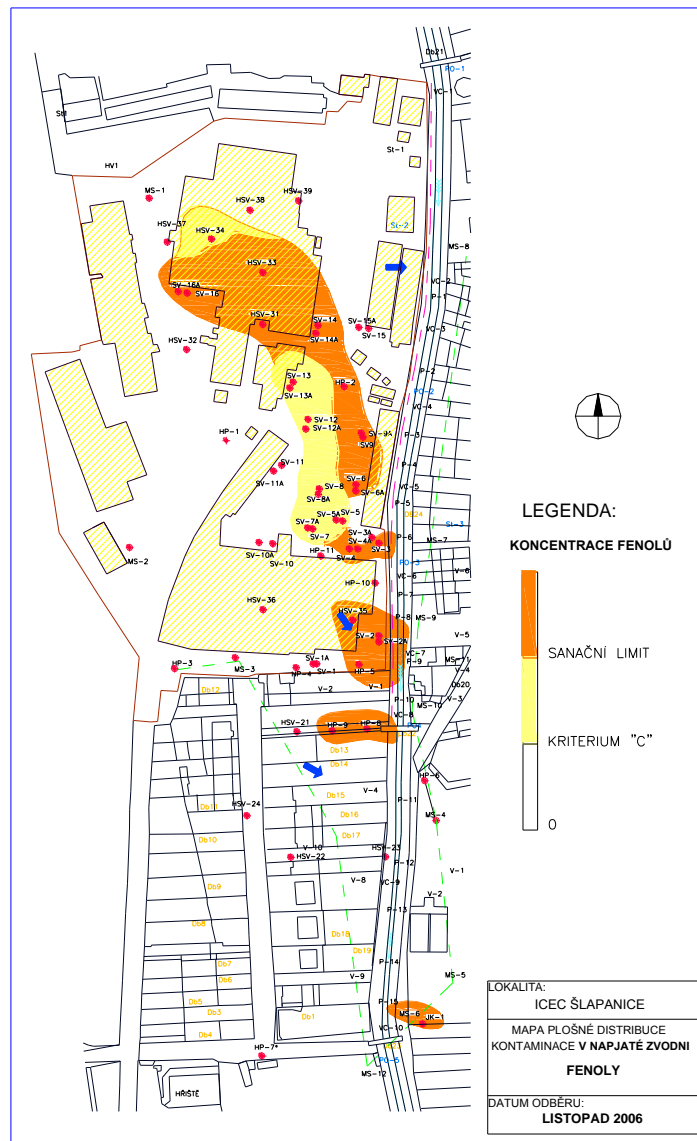
Obrázek 6.1 – freatická zvědeň –  $\Sigma$  PAHs - XI/2006 (Merta, 2007)  
 (Sanační limit areál = 500  $\mu\text{g/l}$ )



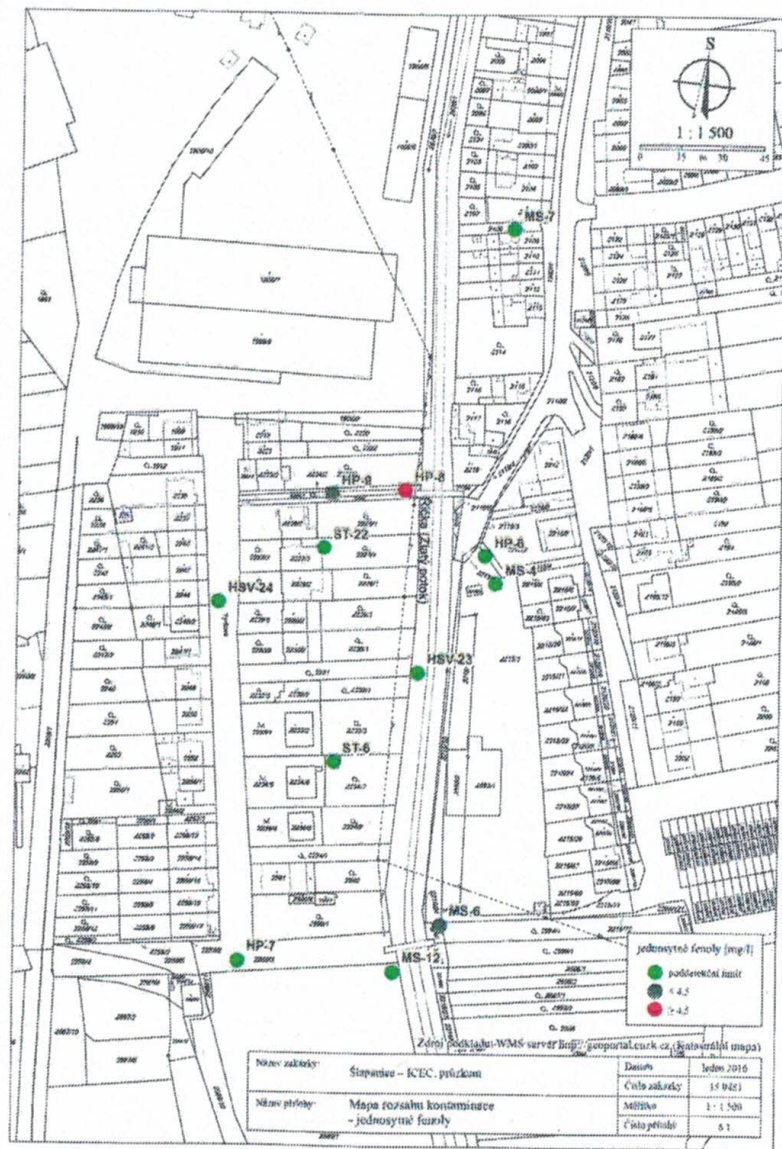
Obrázek 6.2 – napjatá zvědeň –  $\Sigma$  PAHs - XI/2006 (Merta, 2007)  
 (Sanační limit areál = 1000  $\mu\text{g/l}$ )



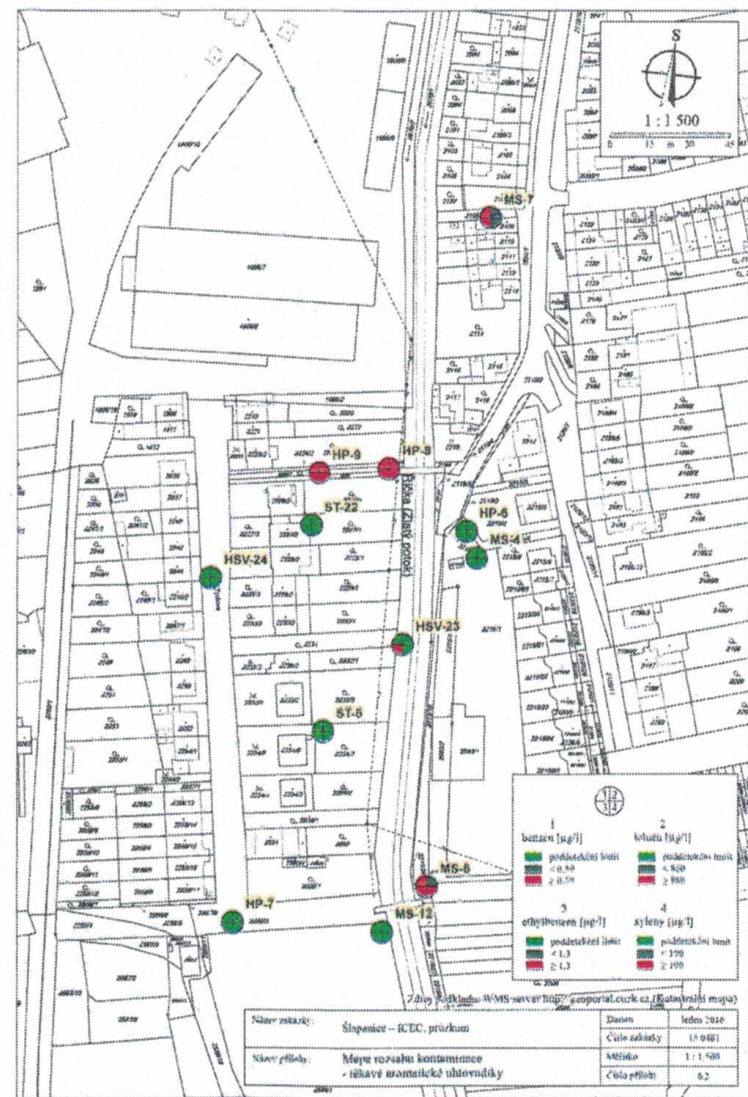
Obrázek 7.1 – freatická zvodeň – Fenoly - XI/2006 (Merta, 2007)  
 (Sanační limit areál = 3000 µg/l)



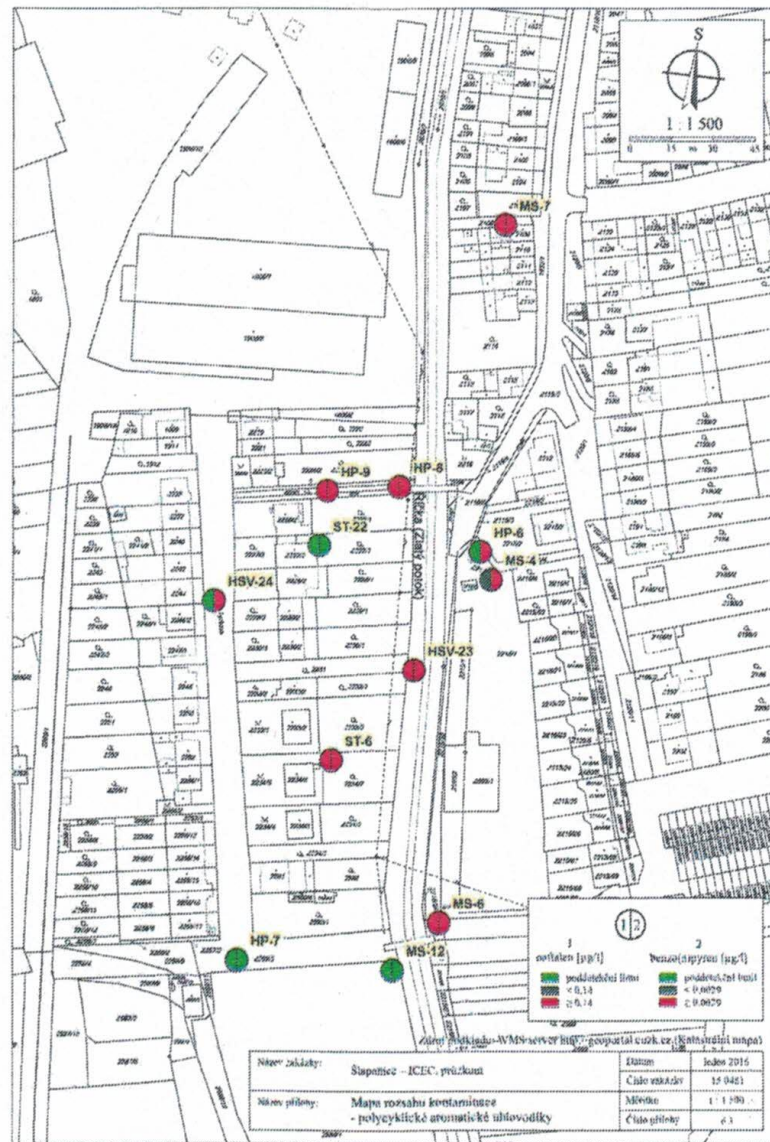
Obrázek 7.2 – napjatá zvodeň – Fenoly - XI/2006 (Merta, 2007)  
 (Sanační limit areál = 4000 µg/l)



Obrázek 8 – podzemní voda - fenoly - 2016 (Geotest, 2016)



Obrázek 9 – podzemní voda – BTEX - 2016 (Geotest, 2016)



Obrázek 10 – podzemní voda – PAU - 2016 (Geotest, 2016)