

**Věc:** Výkup pozemku parc.č. 406/7, parc.č. 406/8, parc.č. 428/11 a 428/12, vše v k.ú. Skrochovice.

**Předmět a důvod prodeje:** Statutární město Opava spolu s Městem Krnov a obcemi Úvalno, Brumovice, Holasovice a Velké Hoštice zrealizovalo stavbu „Cyklistická stezka č. 55 Slezská magistrála Krnov – Úvalno – Brumovice – Holasovice – Opava – Velké Hoštice“.

V rámci majetkoprávního vypořádání SMO požádalo České dráhy o výkup výše uvedených pozemků v k.ú. Skrochovice. V současné době jsou pozemky pod nájemní smlouvou.

**Kupní cena:** 34.000,- Kč + DPH

Cena 34.000,- Kč vychází z ceny obvyklé dle znaleckého posudku, ke které jsou připočteny náklady spojené s převodem nemovitostí (zpracování znaleckého posudku, náklady spojené s podáním návrhu na vklad, ostatní administrativní náklady)

Cena dle znaleckého posudku – 22.550,00 Kč

**RMO :** 10.2.2014, pod č. u: 2735/77 RM14 schválila výši kupní ceny  
24.11.2014, č.u: 25/2 RM 14, 3), schvaluje

**ZMO :**

**GINIS :** smlouva prošla systémem GINIS se zpracovanou připomínkou

## K u p n í s m l o u v a

o prodeji nemovitých věcí, uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

uzavřená mezi smluvními stranami:

### **České dráhy, a.s.**

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka  
8039

zastupující osoba: Ing. Šárka Cidlinská

(pověření k zastupování deklarováno listinou "plná moc č. 6405" z 20. 5. 2014)

ředitelka odboru správy a prodeje majetku

IČ: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1

číslo účtu: 20001-38309011/0100

(dále jen "prodávající")

a

### **Statutární město Opava**

se sídlem: Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 26

zastoupeno: Bc. Martin Víteček, primátor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu 27-1842619349/0800

IČ: 00300535

(dále jen "kupující")

### **I.**

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.p.č. 406/7 (ostatní plocha), pozemku p.p.č. 406/8 (ostatní plocha), pozemku p.p.č. 428/11 (ostatní plocha) a pozemku p.p.č. 428/12 (ostatní plocha) zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovišti Opava na LV číslo 210, pro obec Brumovice a katastrální území Skrochovice.

Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí takto zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

### **II.**

Předmětem prodeje dle této kupní smlouvy je **pozemek p.p.č. 406/7** (ostatní plocha), **pozemek p.p.č. 406/8** (ostatní plocha), **pozemek p.p.č. 428/11** (ostatní plocha) a **pozemek p.p.č. 428/12** (ostatní plocha), vše to v obci Brumovice a katastrálním území Skrochovice.

Takto vymezený předmět prodeje je též dále v této kupní smlouvě označován "nemovité věci".

8XPF00228914

MMOPP00EDU10

Předmětem prodeje touto kupní smlouvou je **pozemek p.p.č. 406/7** (ostatní plocha), **pozemek p.p.č. 406/8** (ostatní plocha), **pozemek p.p.č. 428/11** (ostatní plocha) a **pozemek p.p.č. 428/12** (ostatní plocha), vše to v obci Brumovice a katastrálním území Skrochovice.

Takto vymezený předmět prodeje je též dále v této kupní smlouvě označován "nemovité věci".

### III.

Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku II této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

### IV.

Kupní cena nemovitých věcí popsaných v článku II této smlouvy je stanovena dohodou ve výši 34.000,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem = 7.140,- Kč, tj. se zahrnutím DPH celkem **41.140,- Kč**.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni zápisu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo ke dni přijetí úhrady, a to k tomu dni, který nastane dříve.

Uvedená celková kupní cena nemovitých věcí dle článku II této smlouvy je splatná jednorázově do 20 dnů po podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávající strany č. 20001-38309011/0100, vedený u Komerční banky, a.s., CKB Bankovní obchody 111, Václavské nám. 42, 114 07 Praha 1, variabilní symbol **5947712**.

### V.

V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje je užívat a provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy a podobně). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí a že tedy je kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s budoucím oprávněným Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, pro zřízení a provozování vedení dopravně technické infrastruktury na kupovaných parcelách. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tímto dotčená zařízení dopravně technické infrastruktury nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných pozemků, a zároveň se zavazuje,

8XPF00228914

MMOPP00EDU10

že tato zařízení pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, ponechá na/v koupených pozemcích i v mezidobí do budoucího zřízení věcného břemene (služebnosti), a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí zařízení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby.

#### VI.

Vlastnictví k prodávaným nemovitým věcem nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí pro obec Brumovice, katastrální území Skrochovice, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

#### VII.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, v katastru nemovitostí obce Brumovice a v katastrálním území Skrochovice proveden vklad vlastnického práva dle článku II ohledně předmětu této smlouvy.

Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi na kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu úřadu.

Návrh na vklad u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající do 15 dnů ode dne uhrazení kupní ceny a neprodleně to oznámí písemně kupujícímu.

Náklady spojené s řízením o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí hradí prodávající.

Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

Prodávající je povinen a zavazuje se uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.

#### VIII.

Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázání ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy ([www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)).

**IX.  
Doložka**

O koupi nemovitostí podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo Statutárního města Opava usnesením č. .... ze dne ..... v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Kupující potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne

V Opavě dne

Prodávající:

Kupující:

České dráhy, a.s.

Statutární město Opava

Ing. Šárka Cidlinská  
ředitelka odboru správy  
a prodeje majetku

Bc. Martin Víteček  
primátor

# Znalecký posudek

č. 1908 - 73/13

o obvyklé ceně nemovitostí,  
pozemků parc. č 406/7, 406/8, 428/11 a 428/12,  
v obci Brumovice, kat. území Skrochovice, okres Opava,  
kraj Moravskoslezský.

Objednavatel posudku: České dráhy, a.s. IC 70994226  
Generální ředitelství  
Odbor prodeje zbytného majetku  
Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12 110 15 Praha 1

Účel posudku: Zjištění ceny obvyklé pro účel převodu vlastnického práva.

Posudek vypracoval: Ing. Miloslav Schneider  
znalec  
bytem Olomouc, I.P.Pavlova 87, PSČ 779 00

Datum místního šetření: 4. září 2013

Datum ke kterému je provedeno ocenění: 4. září 2013

## Použitý oceňovací předpis:

- 1) **Znalecký standart č. VII „Oceňování nemovitostí“**, vydaný VUT Brno, Ústavem soudního inženýrství, Brno, září 2000
- 2) **Teorie oceňování nemovitostí, VIII.** vydání, autora Prof. Ing. Alberta Bradáče, DrSc. a kol., nakladatelství CERM s.r.o. Brno 2009.
- 3) Metodiky oceňování nemovitostí pro účely úvěrových řízení vč. úvěrů hypotéčních v Čs. spořitelně, nakladatelství SINDAT ČS Consulting, a.s., 2000.
- 4) Zákon č. **151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v aktuálním znění, s využitím vyhlášky MF ČR č. **3/2008 Sb.** (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášek č. **456/2008 Sb.**, č. **460/2009 Sb.**, č. **364/2010 Sb.**, č. **387/2011 Sb.** a č. **450/2012 Sb.**

Zvláštní požadavky objednavatele: nejsou

V Olomouci, dne 11. září 2013

Tento znalecký posudek obsahuje 18 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

# 1. Nález

## 1.1 Podklady pro vypracování posudku

### 1.1.1 Částečný výpis z katastru nemovitostí

vyhotovený Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc, dálkovým přístupem z operátů Katastrálního pracoviště Opava, dne 30.08.2013 pod číslem zakázky 9892/2013 - 805

list vlastnictví LV 210 pro obec Brumovice a kat. území Skrochovice, okres Opava

Vlastnické právo: České dráhy, a.s. 70994226

nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, Nové Město

#### Pozemky

parc. č. 406/7	výměry 16 m2	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 406/8	výměry 398 m2	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 428/11	výměry 145 m2	ostatní plocha	jiná plocha
parc. č. 428/12	výměry 79 m2	ostatní plocha	jiná plocha

Jiná práva – bez zápisu

Omezení vlastnického práva – bez zápisu

Jiné zápisy – zahájeny pozemkové úpravy (428/11),

zahájena obnova katastrálního operátu (406/7, 406/8 a 428/12)

### 1.1.2 Kopie katastrální mapy (map. list XIV – 7 – 6) 1 : 2880

vyhotovená Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, dne 06. 06. 2005 pod číslem zakázky 11 186/05.

Aktuální stav viz příloha „katastrální mapa + ortofoto“.

### 1.1.3 Návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení VB č.j. 624/2013-OR OVA

oprávněný Správa železniční dopravní cesty, státní organizace; IČ 70994234

sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město

předmět věcné břemeno k pozemkům parc. č. 428/11 a 428/12 spočívající v právu vstupu na pozemky za účelem kontroly, údržby a oprav železničního mostu v km 99,673 trati Krnov – Opava východ

omezení celá plocha pozemků parc. č. 428/11 a 428/12

### 1.1.4 Výsledky místního šetření

ze dne 4. září 2013 provedeného znalcem.

Skutečný stav vlastnictví pozemků určených k ocenění odpovídá stavu právnímu vedenému na LV 210 pro obec Brumovice a kat. území Skrochovice. Pozemky jsou v majetku akciové společnosti České dráhy a je na nich umístěna cykloszezka, jako realizace investičního záměru Statutárního města Opavy ve spolupráci s Městem Krnov a obcemi Úvalno, Brumovice, Holasovice a Velké Hoštice „Cyklistická stezka č. 55 Slezská magistrála Krnov – Úvalno – Brumovice – Holasovice – Opava – Velké Hoštice“. Připravuje se převod dotčených pozemků do vlastnictví Statutárního města Opavy. Za tím účelem je požadován znalecký posudek ke stanovení ceny obvyklé.

#### K ocenění a převodu určen tento majetek:

pozemky stavební	parcela č. 406/7, ost. plocha – ost. komunikace, výměry 16 m2
	parcela č. 406/8, ost. plocha – ost. komunikace výměry 398 m2
	parcela č. 428/11, ost. plocha – jiná plocha, výměry 145 m2
	parcela č. 428/12, ost. plocha – jiná plocha, výměry 79 m2

Pozemky parc. č. 406/7, 406/8 a 428/12 jsou zastavěny vlastní cyklostezkou. Pozemek parc. č. 428/11 bude převáděn jako zbytkový pozemek, t.č. s trvalým travním porostem, hospodářsky nevyužitelným pro svou polohu a dispoziční tvar.

Spolu s kupní smlouvou bude k celé výměře parcel č. 428/11 a 428/12 zřízeno věcné břemeno pro Správu železniční dopravní cesty, s.o., za účelem přístupu k žel. mostu v km 99,673 trati Krnov – Opava východ, z důvodu kontrol, údržby a oprav.

**Realizace** cyklostezky byla **spolufinancována** Evropskou unií v rámci Regionálního operačního programu NUTS II Moravskoslezsko. Dotazem na Ing. Martina Dostála z odboru rozvoje města a strategického plánování magistrátu bylo ověřeno, že **kupní cena** za pozemky bude hrazena z rozpočtu Statutárního města Opavy. Nepodléhá tedy režimu státní regulace (cenový výměr MF ČR číslo 1/2013).

### 1.1.5 **Softwarová podpora**

Program pro oceňování nemovitostí ABN 2013, autora Prof. Ing. Alberta Bradáče, DrSc.

## 1.2 Popis oceňovaného areálu

Pozemky se nachází v okrajové části obce Brumovice, v k.ú. Skrochovice. Situovány v bezprostředním sousedství dráhy Olomouc – Krnov – Opava východ, v obvodu železniční stanice Skrochovice, vlevo trati. Jsou zastavěny cyklostezkou č. 55 t.zv. „Slezské magistrály“.

Obec Brumovice dle MLO 2012 čítá 1 489 obyvatel a území nesousedí s žádnou obcí vyjmenovanou v § 28 odst. 1 platné oceňovací vyhlášky.

## 2. **Posudek**

### 2.1 **Ocenění podle oceňovacích předpisů**

**Nález:**

Pozemkové parcely a výměry z LV č. 210 k.ú. Skrochovice				
poz. p.č.	výměra	druh	využití	způsob ocenění
406/7	16	ostatní plocha ostatní komunikace	veřejně provozovaná účelová komunikace cyklostezky č. 55 t.zv. Slezské magistrály; povrch zpevněný neprašný, zpevnění jiného vlastníky; charakter zastavěnosti CZ – CC 211 účelová komunikace	§ 28 (6a)
406/8	398	dtto	dtto	§ 28 (6a)
428/11	145	ostatní plocha jiná plocha	nezastavěný zbytkový pozemek; který prokazatelně není stavební ani zemědělský	§ 32 (4)
428/12	79	dtto	veřejně provozovaná účelová komunikace cyklostezky č. 55 t.zv. Slezské magistrály; povrch zpevněný neprašný, zpevnění jiného vlastníky; charakter zastavěnosti CZ – CC 211 účelová komunikace	§ 28 (6a)
	<b>638</b>			

Obec		<b>Brumovice</b>
Cenová mapa je - není		není
Počet obyvatel obce (nikoliv části)	MLO 2012	1 489
Koeficient úpravy Cp	§ 28 odst. 1 písm. b, d, f, h, j, k	1,0
Pokud je dána, pevná cena z § 28 odst. 1	§ 28 odst. 1 písm. a, c-h, j	
Základní cena stavebního pozemku	Kč/m <sup>2</sup>	38,63
Koeficient odloučeného katastrálního území	§ 28 odst. 1 písm. l	1,00
Základní cena stavebního pozemku	Kč/m <sup>2</sup>	<b>38,63</b>



Ocenění pozemků parc. č. 406/7, 406/8 a 428/12:

<b>Ki</b> = (CZ - CC 211 účelová komunikace)	Příloha 38	<b>2,256</b>
<b>Kp</b> = (okr. Opava, 1 - 2 tis. obyv., sl. 9)	Příloha 39	<b>0,547</b>

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 6, písm. a) vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., 460/2009 Sb., 364/2010 Sb., 387/2011 Sb. a 450/2012 Sb. (pozemek slouží resp. má sloužit veřejně provozované komunikaci)			
Vypočteno v MS Excel programem ABN13			
Pozemek číslo		<b>406/7, 406/8 a 428/12</b>	
Druh pozemku		ostatní plocha	
Výměra pozemku	m <sup>2</sup>	493	
Umístění pozemku		cyklostezka č. 55 t.zv. "Slezské magistrály"	
Ocenění podle		§ 28 odst. 6 písm. a)	
Základní cena ZC podle § 28 odst. 1, písm.	k	Kč/m <sup>2</sup>	38,63
<b>Srážky podle přílohy č. 21, tabulka č. 3</b>			
Druh obce podle přílohy č. 21, tab. 3		podle § 28 odst. 1	ostatní obce
Území zastavěné nebo nezastavěné?		pro tabulku č. 3 přílohy č. 21	zastavěné
Poloha pozemku v obci		pro tabulku č. 3 přílohy č. 21, výběr z položek 3.1 až 3.3 - položka 3.2	v k.ú. mimo sídelní část obce, navazující (3.2)
<b>Položka (z položek č. 3.1 až 3.3 se vybere jen jedna; z položek 3.4 a 3.5 nejvýše jedna)</b>	<b>Č. pol.</b>	<b>Připadá v úvahu?</b>	<b>Srážka %</b>
3.2 Pozemek v k.ú. mimo sídelní část obce, ale stavebně a dopravně na ni navazující (tj. s centrální částí obce k.ú. stavebně srostlá - sousední, popř. i další). Sídelní částí obce se rozumí k. ú., v němž je magistrát nebo úřad města (u měst vyjmenovaných	3.2.4	ano	0
Povrch		zpevněný neprašný	
Položka	3.4 nebo 3.5	nepoužije se - 0 %	0
Celkem srážky podle přílohy č. 21, tabulky č. 3			<b>0</b>
Maximum při použití položek 3.4 nebo 3.5			není
Použitá výše srážek		%	0
ZC po snížení položkami podle přílohy č. 21 tab. 3		Kč/m <sup>2</sup>	38,63
Koeficient změny cen staveb Ki		(příloha č. 38)	2,256
ZC po úpravě, s Ki, bez Kp		Kč/m <sup>2</sup>	87,15
Koeficient prodejnosti Kp		(příloha č. 39)	0,547
ZC po úpravě, s Kp		Kč/m <sup>2</sup>	47,67
Veřejně provozovaná komunikace - omezení dle § 28 odst. 6 písm. a):	min.	0,6 × ZC dle § 28 odst. 1	23,18
	max.	1,8 × ZC dle § 28 odst. 1	69,53
ZCU s Kp po zohlednění rozmezí		podle § 28 odst. 6 písm. a)	47,67
Minimální cena podle § 28 odst. 12		Kč/m <sup>2</sup>	20,00
Použitá ZCUs Kp		Kč/m <sup>2</sup>	47,67
Cena pozemku bez Kp		Kč	<b>42 964,00 Kč</b>
<b>Cena s pozemku s Kp</b>		Kč	<b>23 501,31 Kč</b>
z toho parc. č. 406/7	<b>16 m2</b>	Kč	<b>762,72 Kč</b>
z toho parc. č. 406/8	<b>398 m2</b>	Kč	<b>18 972,66 Kč</b>
z toho parc. č. 428/12	<b>79 m2</b>	Kč	<b>3 765,93 Kč</b>
			<b>23 501,31 Kč</b>

## Ocenění pozemku parc. č. 428/11:

Ocenění pozemku podle § 32 odst. 4 vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., 460/2009 Sb., 364/2010 Sb., 387/2011 Sb. a 450/2012 Sb.			
Pozemek číslo	p.č.	428/11	Zdůvodnění ev.
Druh pozemku		ostatní plocha	srážek
Výměra pozemku	m <sup>2</sup>	145	
Umístění pozemku		žst. Skrochovice, nevyužitelný pruh podél cyklostezky	
Ocenění podle		§ 32 odst. 4	
Základní cena ZC	Kč/m <sup>2</sup>	38,63	
Způsob využití pozemku		nevyužito	
Umístění pozemku		v nezastavěném území	
Koeficient úpravy ZC podle § 32 odst. 4		0,06	
Koeficient prodejnosti příl. č. 39, pozn. č. 15	-	1,00	
Základní cena podle § 32 odst. 4	Kč/m <sup>2</sup>	2,32	
Snížení podle § 32 odst. 5	%	0,00	Max. 50 %
Cena po snížení	Kč/m <sup>2</sup>	2,32	
Minimum podle § 32 odst. 5	Kč/m <sup>2</sup>	10,00	Vypočteno v MS Excel
Použitá ZCU	Kč/m <sup>2</sup>	10,00	programem ABN13
<b>Cena pozemku</b>	<b>Kč</b>	<b>p.č. 428/11</b>	<b>1 450,00 Kč</b>

## Věcné břemeno přístupu parc. č. 428/11 a 12 § 18 (3) zák. 151/97 Sb.

Výpočet ceny věcného břemene podle § 18 odst. 3 zákona č. 151/1997 Sb. Věcné břemeno na určitý počet roků resp. trvalé, nikoliv na dobu života oprávněného Vypočteno v tab. procesoru MS Excel programem ABN13		
Údaje o věcném břemenu		
<b>Druh a obsah věcného břemene</b> právo chůze a jízdy za účelem kontroly, údržby a oprav žel. mostu v km 99,673 trati Krnov - Opava východ		
<b>Přesné určení nemovitosti, na níž věcné břemeno vázne</b> pozemky parc. č. 428/11 a 428/12 v obci Brumovice, k.ú.Skrochovice, okes Opava, kraj Moravskoslezský		
<b>Oprávněná osoba</b> Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČ 70994234; sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město		
<b>Povinná osoba</b> vlastník pozemků parc. č. 428/11 a 428/12 v obci Brumovice, k.ú.Skrochovice, okes Opava, kraj Moravskoslezský		
<b>Pramen údajů k věcnému břemenu</b> Spisový materiál objednavatele - návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení VB č.j. 624/2013-OR OVA		
Výpočet ročního užítku oprávněné osoby		
<b>Nájemné jednotkové dosažitelné ročně:</b> Podle cenového výměru MF ČR č. 1/2013 nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, podléhá státní regulaci a max. výše nájemného v obcích do 25 tis. obyvatel činí 20,- Kč/m <sup>2</sup> /rok. Použito 5,- Kč/m <sup>2</sup> /rok.	Kč/m <sup>2</sup>	5,00
<b>Výměra:</b> parc. č. 428/11 (145 m <sup>2</sup> ), parc. č. 428/12 (79 m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	224,00
<b>Nájemné roční celkem = roční užitek oprávněného z věcného břemene</b>	Kč	1 120,00
Výpočet ceny věcného břemene podle zákona č. 151/1997 Sb., § 18		
Lze zjistit roční užitek ze smlouvy		ne
Výše ročního užítku dle smlouvy	Kč	
Je roční užitek dle smlouvy o více než třetinu nižší než cena obvyklá?		není uvedeno
Uvažovaná výše ročního užítku	Kč	1 120,00
Jedná se o věcné břemeno na dobu života oprávněného?		ne
Počet let užívání práva dle smlouvy	roků	trvale
Počet let užívání práva pro výpočet podle § 18 odst. 3	roků	5
<b>Cena věcného břemene podle § 18 odst. 3 zákona č. 151/1997 Sb.</b>	<b>Kč</b>	<b>5 600,00</b>

## 2.2 Cena obvyklá

### Pozemky

Stanovena výnosovým způsobem, když

podle cenového výměru MF ČR č. 1/2013 nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, podléhá státní regulaci a max. výše nájemného v obcích do 25 tis. obyvatel činí 20,- Kč/m2/rok.

Použito 5,- Kč/m2/rok.

Výnosové ocenění - konstantní příjmy po dlouhou dobu, věčná renta		
Příjmy z nájemného (za rok)		
Objekt	nájemné ročně - předpoklad v daném místě	
Dosažitelné nájemné 638 m2 x 5,00 Kč/m2/rok	Kč	3 190,00
<b>Celkem příjem z nájemného ročně</b>	<b>Kč</b>	<b>3 190,00</b>
Výdaje na dosažení příjmů (za rok)		
Výpočet výnosové hodnoty		
Předpoklad dlouhodobých konstantních příjmů z nájemného?	ano	výpočet věčnou rentou
Čisté roční nájemné	Kč	3 190,00
Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty	%	10,00
<b>Výnosová hodnota</b>	<b>Kč</b>	<b>31 900,00</b>
Výměra pozemku	m2	638,00
<b>Jednotková cena</b>	<b>Kč/m2</b>	<b>50,00</b>

Cena 31 900,00 Kč odpovídá 10 ti násobku dosažitelného nájemného při celkové výměře pozemků 638 m2, jednotkovém nájemném 5 Kč/m2/rok a kapitalizaci 10 %.

### Věcné břemeno – cena náhrady povinnému

Výpočet obvyklé ceny věcného břemena – věcné břemeno trvalé		
Vypočteno v tab. procesoru Excel programem ABN13		
Údaje o věcném břemenu		
<b>Druh a obsah věcného břemena</b>		
právo chůze a jízdy za účelem kontroly, údržby a oprav žel. mostu v km 99,673 trati Krnov - Opava východ		
<b>Přesné určení nemovitosti, na níž věcné břemeno vázne</b>		
pozemky parc. č. 428/11 a 428/12 v obci Brumovice, k.ú.Skrochovice, okes Opava, kraj Moravskoslezský		
<b>Oprávněná osoba</b>		
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČ 70994234; sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město		
<b>Povinná osoba</b>		
vlastník pozemků parc. č. 428/11 a 428/12 v obci Brumovice, k.ú.Skrochovice, okes Opava, kraj Moravskoslezský		
<b>Pramen údajů k věcnému břemenu</b>		
Spisový materiál objednavatele - návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení VB č.j. 624/2013-OR OVA		
Výpočet ročního užítku oprávněné osoby		
<b>a) užitek bez odpočtu nákladů na opravy a zachování věci</b>		
Nájemné jednotkové dosažitelné ročně:	Kč/m <sup>2</sup>	5,00
Podle cenového výměru MF ČR č. 1/2013 nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, podléhá státní regulaci a max. výše nájemného v obcích do 25 tis. obyvatel činí 20,- Kč/m2/rok. Použito 5,- Kč/m2/rok.		
Výměra: parc. č. 428/11 (145 m2), parc. č. 428/12 (79 m2)	m <sup>2</sup>	224,00
<b>Užitek ročně celkem</b>	<b>Kč</b>	<b>1 120,00</b>
<b>b) náklady na opravy a zachování věci (§ 151n odst. 3 OZ)</b>		
		0,00
<b>Užitek oprávněného roční celkem po odpočtu nákladů na opravy a zachování věci</b>	<b>Kč</b>	<b>1 120,00</b>
Výpočet ceny věcného břemene výnosovým způsobem		
Lze zjistit roční užitek ze smlouvy	.	ne
Jedná se o věcné břemeno natrvalo ?		ano
Vztah pro výpočet ceny věcného břemene (vzorec pro věčnou rentu)		$U \times 100 / u$
Míra kapitalizace (úroková míra) ročně pro výpočet výnosové hodnoty (u)	% / r	6,00
<b>Výnosová hodnota</b>	<b>Kč</b>	<b>18 700,00</b>
<b>Obvyklá cena věcného břemene (50 % z důvodu nahodilosti a spoluzívání)</b>	<b>Kč</b>	<b>9 350,00</b>

### 3. Rekapitulace

	Kč/m2	cena zjištěná	cena obvyklá	Kč/m2
<b>Pozemky stavební</b>				
406/7 ost. pl., 16 m2	47,67	762,72 Kč	800,00 Kč	50,00
406/8 ost. pl., 398 m2	47,67	18 972,66 Kč	19 900,00 Kč	50,00
428/12 ost. pl., 79 m2	47,67	3 765,93 Kč	3 950,00 Kč	50,00
<b>Pozemky jiné</b>				
428/11 ost. pl., 145 m2	10,00	1 450,00 Kč	7 250,00 Kč	50,00
<b>Věcné břemeno</b>				
přístup na 428/11 a 428/12		-5 600,00 Kč	-9 350,00 Kč	
<b>SA</b>		<b>19 351,31 Kč</b>	<b>22 550,00 Kč</b>	
<b>Zaokrouhleno</b>		<b>19 350,00 Kč</b>	<b>22 550,00 Kč</b>	

**Obvyklá cena**  
**pozemků parc. č 406/7, 406/8, 428/11 a 428/12,**  
**v obci Brumovice, kat. území Skrochovice, okres Opava,**  
**kraj Moravskoslezský,**  
**stanovena**

**22 550,00 Kč**

slovy: **dvacetdva tisíc pětsetpadesát korun českých**

V Olomouci, dne 11. září 2013

Ing. Miloš Schneider



#### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Ostravě ze dne 25.10. 1996 č. Spr 3110/96 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 1908 - 73/13 znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle připojené likvidace.

V Olomouci, dne 11. září 2013

Ing. Miloš Schneider

#### Přílohy:

1. Fotodokumentace (str. 8, 9, 10)
2. Kopie LV 210 (str. 11)
3. Snímek kat. mapy (str. 12)
4. Orto (str. 13, 14, 15)
5. VB smlouva budoucí (str. 16, 17, 18)

**Příloha č. 1a**  
**Pozemky parc. č. 428/11 a 428/12 v obci Brumovice, k.ú. Skrochovice, okres Opava**



**Příloha č. 1b**  
**Pozemek parc. č. 406/7 v obci Brumovice, k.ú. Skrochovice, okres Opava**



**Příloha č. 1c**  
**Pozemek parc. č. 406/8 v obci Brumovice, k.ú. Skrochovice, okres Opava**

