



\*MMOPP00DG7HN\*

## KUPNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **19-1842619349/0800**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
Zastoupeno: **Bc. Martinem Vítečkem, primátorem**

dále jen „**prodávající**“

Kupující: **J. M.**  
Bytem: **Opava - Kateřinky**  
Datum narození:

dále jen „**kupující**“

## Článek II.

### Základní ustanovení

Prodávající je výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. st. 205**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova bez čp/če, garáž** v části obce Vávrovice, zapsané na LV č. 488 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, obec a okres Opava, katastrální území Vávrovice (dále také jen „předmětná nemovitost“).

## Článek III.

### Předmět prodeje

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětnou nemovitost specifikovanou v článku II. této smlouvy a kupující tuto předmětnou nemovitost od prodávajícího kupuje. Prodávající prodává kupujícímu předmětnou nemovitost se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, v současném stavu a kvalitě.

## Článek IV.

### Kupní cena

Kupní cena předmětné nemovitosti byla stanovena dle Znaleckého posudku číslo 357 – 10/14 ze dne 13. 12. 2014, zpracovaného Ing. Janou Kašparovou se sídlem Vaničkova 821/14, 747 06 Opava 6, IČ 63303281 a činí **9.000,- Kč** (slovy:devětisíckorunčeských). Z toho cena garáže činí 0,- Kč, cena pozemku činí 9.000,- Kč. Dodání nemovité věci je osvobozeno ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani za přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“). Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Výše uvedený znalecký posudek je přílohou této smlouvy.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:

- číslo účtu: 19-1842629349/0800
- vedený u České spořitelny, a.s.
- variabilní symbol: 9007104968 (cena pozemku)

Platební povinnost kupujícího je splněna okamžikem připsání příslušné peněžní částky na výše uvedený bankovní účet.

V případě prodloužení kupujícího se zaplacením kupní ceny se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0.05% z dlužné částky za každý den prodlení.

## Článek V.

### Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádná věcná ani obligační práva.

Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu předmětné nemovitosti dle této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že ji v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.

## Článek VI.

### Ostatní ujednání

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle obecně závazných právních předpisů, zejména dle zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podá prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti dnů od zaplacení kupní ceny. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

## Článek VII.

### Závěrečná ustanovení

Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Tato smlouva nabývá obligačně právní účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá věcně právních účinků zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží dvě vyhotovení, prodávající jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti pro kupujícího do katastru nemovitostí.

Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy ([www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

Záměr Statutárního města Opavy prodat předmětnou nemovitost byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období ode dne 2. 2. 2015 do dne 18.2.2015 pod číslem 57/15.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo .....

V Opavě dne .....

V ..... dne .....

---

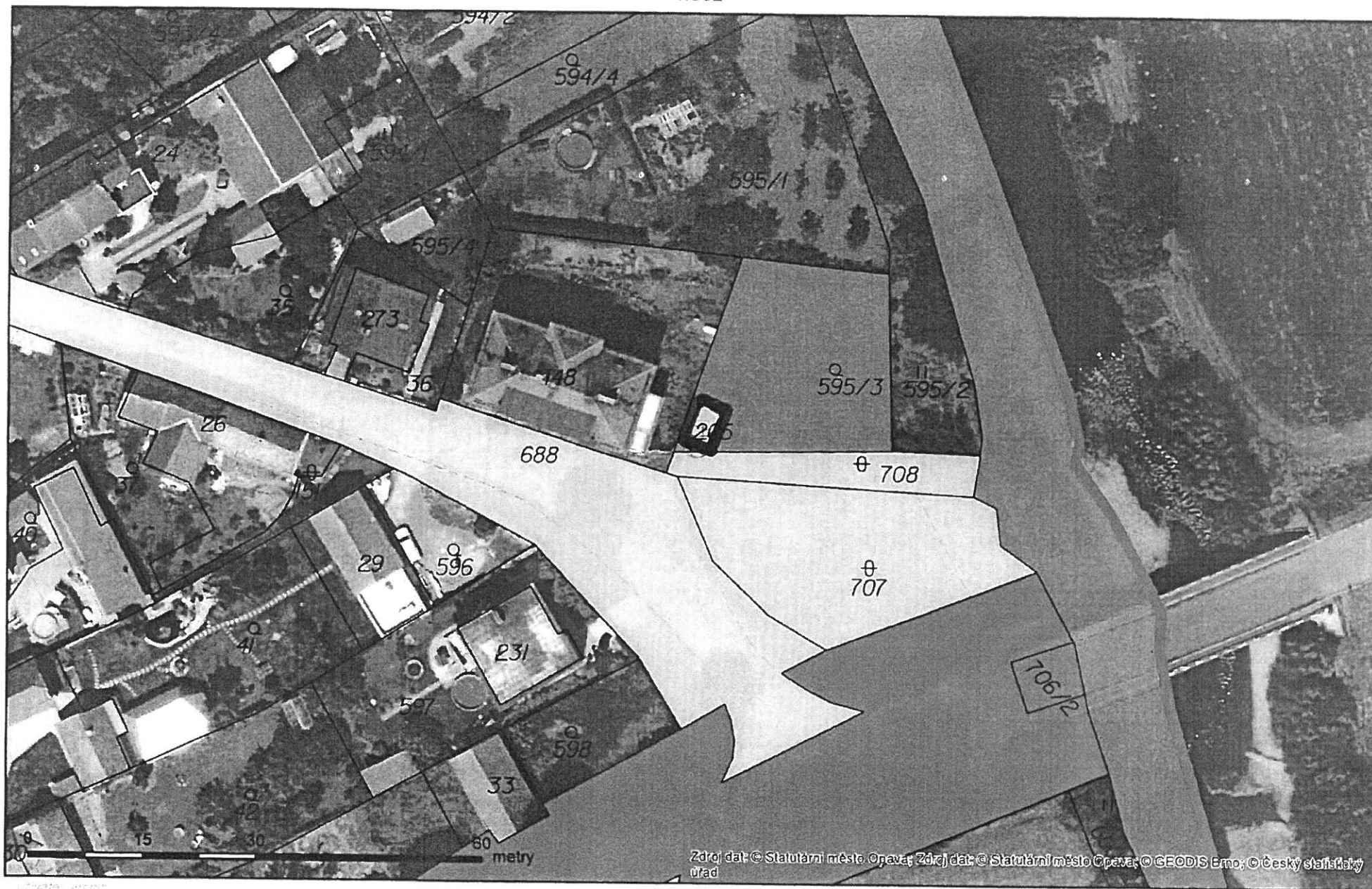
Za prodávacího  
Bc. Martin Víteček  
primátor

---

Kupující  
J.M.



1:632



Zdroj dat: © Statutární město Opava; Zdroj dat: © Statutární město Opava; © GEODIS Erno; © Český statistický úřad

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 357-10/14

O ceně pozemku p.č. st. 205 včetně stavby garáže v k.ú. Vávrovice, obci Opava, Kraj  
Moravskoslezský



**Objednatel znaleckého posudku:**

Statutární město Opava, odbor majetku,  
Horní náměstí 382/69  
746 26 Opava

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 288/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., podle stavu ke dni 6.12.2014 znalecký posudek vypracovala:**

Ing. Jana Kašparová  
Vaníčková 821/17  
747 06 Opava 6  
telefon: +420 724 059 899  
e-mail: [j.s.kasparova@gmail.com](mailto:j.s.kasparova@gmail.com)

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Opavě 13.12.2014



# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Ocenění nemovitosti dle objednávky č. O/MMI/0810/2014 cenou administrativní a cenou tržní.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Pozemek s garáží na pozemku p.č. st.205  
Adresa předmětu ocenění: Hraniční 382/69  
747 73 Opava - Vávrovice  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Opava  
Obec: Opava  
Katastrální území: Vávrovice  
Počet obyvatel: 58 054  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 380,00 Kč/m<sup>2</sup>**

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.12.2014.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Informace z katastru nemovitostí  
Prohlídka a zaměření nemovitosti

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastník stavby: Statutární město Opava, odbor majetku, RČ/IČO: 00300535, Ing. Jiří Elbl,  
Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava, vlastnictví: výhradní  
Vlastník pozemku: Statutární město Opava, odbor majetku, RČ/IČO: 00300535, Ing. Jiří Elbl,  
Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava, vlastnictví: výhradní

## **6. Celkový popis nemovité věci**

Pozemek s garáží se nachází na ul. Hraniční u bytového domu. Přístup k pozemku a garáži je po místní komunikaci ul. Hraniční přes pozemek p.č. 708 ve vlastnictví Statutárního města Opava a po pozemku p.č. 585/3 ve vlastnictví Česká republiky - Státní pozemkový úřad.

Garáž je samostatně stojící.

Stavba garáže je lehká panelová konstrukce z dřevocementových panelů opláštěných azbestocementovými deskami. Konstrukce je postavena na betonové desce a základových pasech. Vrata chybí, otvor je pouze zakryt plechovými pláty. Podlaha je betonová. Střešní krytina azbestocementová vlnitá. V garáži není zavedena elektřina.

Stáří garáže odhaduji na cca 50 let. Garáž je ve velmi špatném technickém stavu a je prakticky nevhodná k použití. AZC desky se z jednotlivých panelů odlupují, v zadní části jeden panel chybí úplně.

Podle dostupných informací nebylo na stavbu vydáno povolení k odstranění stavby.

## **7. Obsah znaleckého posudku**

1. Ocenění pozemků a staveb cenou administrativní
2. Ocenění pozemků a staveb tržní

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **1. Ocenění pozemků a staveb cenou administrativní**

#### **1.1. Metodika**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### **1.2. Oceněné staveb a pozemků**

##### **Index trhu s nemovitými věcmi**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů - stavba k demolici	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

##### **Index polohy**

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01

9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,960}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,912}$$

### Ocenění staveb

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Moravskoslezský kraj, obec nad 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	70 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 432,- Kč/m <sup>3</sup>

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$5,74 * 3,11 = 17,85 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
	17,85 m <sup>2</sup>	2,25 m

#### Obestavěný prostor

$$\text{Obestavěný prostor - celkem: } (5,74 * 3,11) * (2,25) = \frac{40,17 \text{ m}^3}{40,17 \text{ m}^3}$$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby - samostatně stojící	II	0,00
2. Konstrukce – panely tl. do 15 cm	I	-0,10
3. Technické vybavení - bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy - bez příslušenství	II	-0,01
5. Kriterium jinde neuvedené - významně snižující cenu - stavba z azbestu vhodná k demolici	I	-0,10
6. Stavebně - technický stav - stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti) - zajištění statiky, oprava izolace a střechy	V	0,40

Koeficient pro stáří 70 let:

$$s = 1 - 0,005 * 70 = \mathbf{0,650}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^5 V_i) * V_6 * 0,650 = \mathbf{0,192}$$



**Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 0,950$**

**Index polohy pozemku  $I_P = 0,960$**

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 1\,432,- \text{ Kč/m}^3 * 0,192 = 274,94 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 40,17 \text{ m}^3 * 274,94 \text{ Kč/m}^3 * 0,950 * 0,960 = 10\,072,44 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 10 072,44 Kč**

### Ocenění pozemků

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice - Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - stavba na pozemku k demolicí	I	-0,30

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,700$

**Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,950$**

**Index polohy pozemku  $I_P = 0,960$**

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,700 * 0,960 = 0,638$**

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	1 380,-	0,638		880,44

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 205	18,00	880,44	15 847,92

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem	15 847,92
Pozemek p.č. st. 205 - zjištěná cena	= 15 847,92 Kč

## **2. Ocenění nemovitosti cenou tržní**

### **2.1. Metodika**

Pro porovnání byly z inzerce realitních kanceláří vybrány nemovitosti - stavební pozemky v Opavě - Vávrovicích a okolí do 1km. Nemovitosti byly ohodnoceny koeficientem podle kvality nabídky a podle kvality vybavení. Cena z inzerce byla snížena o 15% na předpokládanou dosažitelnou cenu na trhu. Tato úprava zohledňuje odpočet poplatků, provizí a pravděpodobnost snížení ceny při jednání o prodeji.

Z takto upravených cen srovnávaných nemovitostí byly vyloučeny ceny extrémně vysoké a extrémně nízké a byla vypočtena průměrná cena. Takto získaná cena byla určena cenou za 1m<sup>2</sup> oceňovaného pozemku.

### **2.2. Přehled porovnávaných nemovitostí**

- A) Pozemek – Opava Vávrovice, Jantarová – 1 208,- Kč/m<sup>2</sup>  
pro RD, 712m<sup>2</sup>, všechny sítě, zpevněný přístup
- B) Pozemek – Opava Vávrovice – 575,- Kč/m<sup>2</sup>  
pro RD, 1 286m<sup>2</sup>, voda a el. v dosahu 40m, částěč. zpevněný přístup
- C) Pozemek – Opava Vlaštovičky – 790,- Kč/m<sup>2</sup>  
pro RD, 878m<sup>2</sup>, všechny sítě v hranici, zpevněný přístup
- D) Pozemek – Opava Jaktař – 895,- Kč/m<sup>2</sup>  
pro RD, 1 619m<sup>2</sup>, všechny sítě v hranici, zpevněný přístup ze dvou stran
- E) Pozemek – Opava Vávrovice – 511,- Kč/m<sup>2</sup>  
pro RD, 2 152m<sup>2</sup>, bez inž. sítí, nezpevněný přístup
- F) Pozemek – Opava Vlaštovičky – 840,- Kč/m<sup>2</sup>  
pro RD, 1 000m<sup>2</sup>, plyn, voda, el., zpevněný přístup
- G) Pozemek – Opava Jaktař – 798,- Kč/m<sup>2</sup>  
pro RD, 939m<sup>2</sup>, el. v hranici, ostatní sítě do 40m, zpevněný přístup
- H) Pozemek – Opava Jaktař – 900,- Kč/m<sup>2</sup>  
pro RD, 800m<sup>2</sup>, el. v hranici, ostatní sítě do 10m, zpevněný přístup
- I) Pozemek – Opava Jaktař – 599,- Kč/m<sup>2</sup>  
pro RD, 1 739m<sup>2</sup>, el. v hranici, ostatní sítě do 10m, zpevněný přístup

## 2.3. Porovnání

č.	Místo	plocha (m <sup>2</sup> )	cena z inzerce za 1m <sup>2</sup>	koef. hodnocení nabídky	koef. hodnocení příslušenství	cena za m <sup>2</sup> užité plochy	předpokl.dosaž. cena za m <sup>2</sup>
A	Vávř., Jantarová	712	1 208,00 Kč	1,20	1,00	906,00 Kč	770,10 Kč
B	Vávrovice	1 286	575,00 Kč	1,20	0,90	479,17 Kč	407,29 Kč
C	Vlaštovičky	878	790,00 Kč	1,20	1,00	592,50 Kč	503,63 Kč
D	Jaktař	1 619	895,00 Kč	1,30	1,00	619,62 Kč	526,67 Kč
E	Vávrovice	2 152	511,00 Kč	1,20	0,70	547,50 Kč	465,38 Kč
F	Vlaštovičky	1 000	840,00 Kč	1,20	1,00	630,00 Kč	535,50 Kč
G	Jaktař	939	798,00 Kč	1,30	1,00	552,46 Kč	469,59 Kč
H	Jaktař	800	900,00 Kč	1,30	1,00	623,08 Kč	529,62 Kč
I	Jaktař	1 739	599,00 Kč	1,30	1,00	414,69 Kč	352,49 Kč

Průměrná cena nemovitosti

473,77 Kč

## 2.4. Výpočet výsledné pozemku ceny

č.	Místo	užitná plocha (m <sup>2</sup> )	koef. hodnocení nabídky	koef. hodnocení příslušenství	předpokl.dosaž.cena
X	Vavrovice, Hraniční	18	1,00	1,00	9 001,63 Kč

Určená cena pozemku porovnáním

9 001,63 Kč

## 2.5. Výpočet ceny stavby

S ohledem na technický stav stavby garáže a použitý materiál je tato stavba nevyhovující pro svůj účel. Pro další využití pozemku lze předpokládat její demolici a stavbu nové garáže či přístřešku pro parkování. Při přiměřeném uplatnění smyslu § 26 vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. podle, kterého se oceňují stavby určené k demolici, bude vyčíslen materiál použitelný po odstranění stavby. A dále odhad nákladů na zbourání stavby, odklizení a likvidaci materiálu. V případě, že obvyklá cena použitelného materiálu je nižší než náklady na odstranění stavby je cena stavby nulová. S ohledem na materiál použitý na stavbě, panely z AZC nelze využít žádná materiál z odstraňované stavby.

Náklady na likvidaci stavby byly provedeny dle „Sborníku cen stavebních prací RTS“.

Odhad nákladů demolice	množství	jedn.	cena za jednotku	cena celkem	hmotn. za jednotku	hmotnost
<b>Demontáž panelů</b>	66,1068	m <sup>2</sup>	150,50 Kč	<b>9 949,07 Kč</b>	0,027	1,7848836
2,81*2,01*2(příčné stěny)	11,2962					
5,54*2*2,01(podélné stěny)	22,2708					
5,54*2,81*2 (stop a střecha)	31,1348					
0,5*0,5*2*2,81(štíty)	1,405					
<b>Odvoz suti AZC do 5km</b>	1,7848836	t	627,00 Kč	<b>1 119,12 Kč</b>		
<b>příplatek za dalších 3x5km</b>	1,7848836	t	387,00 Kč	<b>690,75 Kč</b>		
<b>Staveništní přeprava vodorovná do 10m</b>	1,7848836	t	86,70 Kč	<b>154,75 Kč</b>		

poplatek za skládku	1,7848836	t	3 300,00 Kč	5 890,12 Kč		
---------------------	-----------	---	-------------	-------------	--	--

Celkem						17 803,81 Kč
--------	--	--	--	--	--	--------------

Cena využitelného materiálu 0,00 Kč

Cena odstranění stavby 7 803 ,81 Kč

**Určená cena stavby 0,00 Kč**

## **C. REKAPITULACE**

### **Rekapitulace výsledných cen**

#### **1. Ocenění pozemku a stavby cenou administrativní**

1.1. Garáž	10 072,44 Kč
1.2. Pozemek p.č. st. 205	15 847,92 Kč

#### **Celkem cena administrativní**

-----  
**25 920,30 Kč**

#### **2. Ocenění cenou tržní**

2.1. Garáž	0,00 Kč
2.2. Pozemek p.č. st. 205	9 001,63 Kč

#### **Celkem cena tržní**

-----  
**9 001,63 Kč**

Jako výsledná byla určena cena tržní, protože lépe vystihuje skutečnou situaci a aktuální ceny nemovitostí v čase a místě.

### **Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50**

**9 000,00 Kč**

Slovy: devěttisíc korun českých

V Opavě 13.12.2014

  
Ing. Jana Kašparová  
Vaničkova 821/17  
747 06 Opava 6  
telefon: +420 724 059 899  
e-mail: j.s.kasparova@gmail.com



## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr 1303/2000 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 357-10/14 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 201410.

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

počet stran A4 v příloze:

---

Fotodokumentace	1
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 488 ze dne 13.12.2014	1
Mapa oblasti	1
Snímek katastrální mapy ze dne 13.12.2014	1
Mapa oblasti	1



## Fotodokumentace



Garáž - zadní část



Interiér

## Fotodokumentace



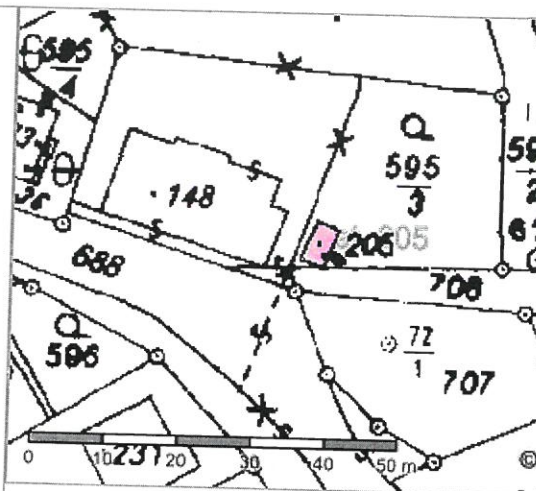
Detail panelu



Detail vnější části

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: st. 205  
Obec: Opava [505927]  
Katastrální území: Vávrovice [777196]  
Číslo LV: 488  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 18  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: OPAVA,9-1/3  
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného  
nebo evidenčního: garáž  
Stavba stojí na pozemku: p.č. st. 205

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nej. evidována žádná omezení.

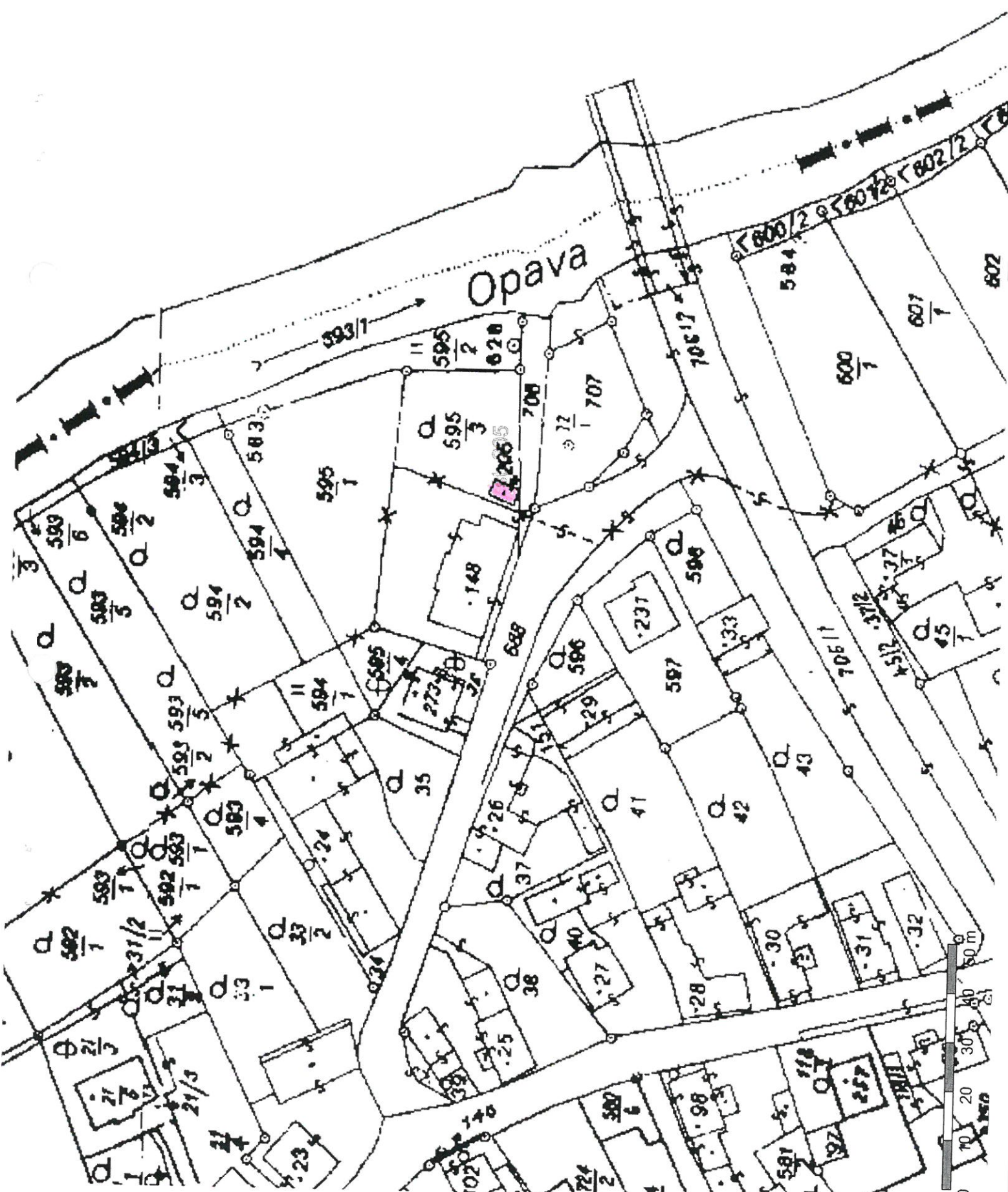
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

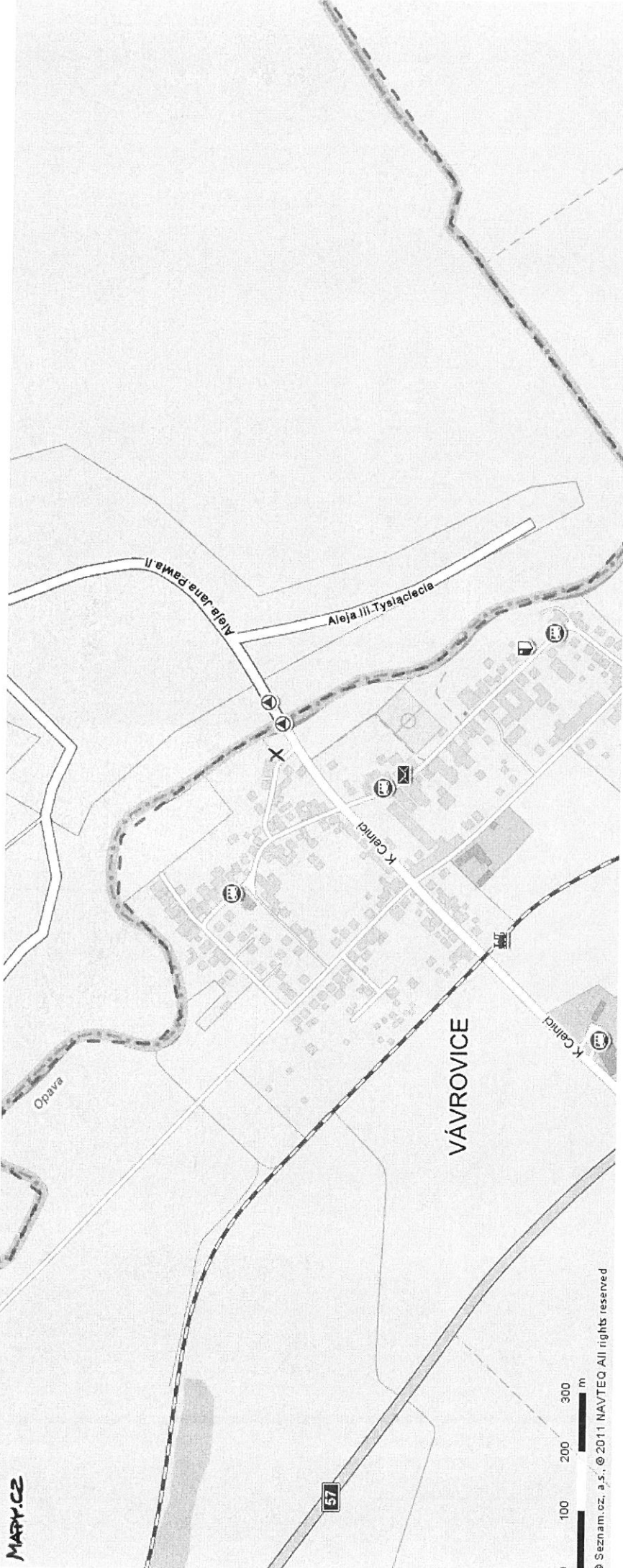
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.12.2014 19:23:15.





MARY.CZ



0 100 200 300 m

© Seznam.cz, a.s., © 2011 NAVTEQ All rights reserved

