

DOŠLO DNE: 26.10.2016

ČÍSLO JEDNACÍ: 23374/2016

Žadatel: Model Obaly a.s.

Bytem: Těšínská 102, Opava, Opava

Věc: Žádost o koupi části pozemku parc.č. 2965/1, k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a účel:

Společnost Model a.s. žádá o odkoupení části pozemku parc.č. 2965/1, k.ú. Opava – Předměstí. Pozemek navazuje na majetek společnosti. Na požadované části pozemku chce žadatel vybudovat přístupový chodník ke vstupu do objektu.

Situace:

Viz snímek katastrální mapy, geometrický plán

Cena: dle znaleckého posudku + DPH 13.806,00 Kč, tj. 920,00 Kč/m²

Stanoviska: OHA doporučuje

MK 28.11.2016 doporučuje prodej pozemku za cenu dle znaleckého posudku

Hlasování: 8-0-0

RMO: 11.1.12017, schvaluje záměr, č.u: 1863/53 RM17, 6)

zveřejněno: č. 15/17 (12.1. - 30.1.2017)



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00G05GJ

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna	-37-	
Okres:	26 10 2016	Zprac. HOK/
Č.j.:	122 424/2016	Sk.znřh.
Přílohy:	2 / Poč. lis. 9	

Sp. zn. 23374/2016/MMI

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnická osoba

Právnická osoba

Název	Model Obaly a.s.	IČ	45192944
Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby			
Ing. Roman Jamnický a Ing. Jiří Matýsek - členové představenstva			

Adresa sídla

Ulice	Těšínská	Číslo popisné	2675	Číslo orientační	102
Část obce		Obec	Opava	PSC	746 01
Telefon		E-mail		Dat. schránka	

Kontaktní adresa

Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice		Číslo popisné		Číslo orientační	
Část obce		Obec		PSC	

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo	2965/1	m ²	960	kultura ostatní plocha-ostatní komunikace	Katastr Opava-Předměstí
2:	Parcela číslo		m ²		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo		m ²		kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

důvodem našeho zájmu o odkup části pozemku (vyznačeno v přiložené situaci) o výměře cca 15 m² je přestavba stávající budovy ležící na pozemku parc.č. 180/4, kdy na vyznačené části bude proveden přístupový chodník ke vstupu do objektu

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.

PROHLÁŠENÍ

Já, níže podepsaný Ing. Roman Jamnický, člen představenstva a já, níže podepsaný Ing. Jiří Matýsek, člen představenstva potvrzují, že Ing. Pavel Štrohalm, nar. 14.3.1968, bytem, Požárnícká 5, 747 70, Opava – Komárov, je v pracovním poměru u naší společnosti na pozici stavební projekty a že mu z popisu pracovních činností vyplývá oprávnění jednat za společnost ve všech činnostech spojených s výkonem technického dozoru investora, tj. zastupování před státními orgány, organizování a svolávání kontrolních dnů, kontrolu stavebních deníků a veškeré smluvní činnosti s dodavateli stavby, podávání a přijímání návrhů, žádostí, opravných prostředků a ostatních písemností souvisejících s přípravou a povolením stavby s vlastní stavbou, a vypořádání vynětí ze ZPF, když se jedná o stavbu „**Model Obaly a.s., BYTOVÝ DŮM PROVAZNICKÁ -PŘESTAVBA**“ když se jedná o stavbu na pozemcích 180/4, 180/9 a 180/18 v k.ú. Opava – Předměstí.

v Opavě dne 6.10.2016

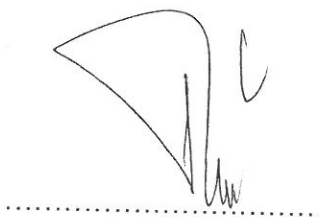
Ing. Roman Jamnický – člen představenstva



.....

Ing. Jiří Matýsek – člen představenstva

podpisový vzor : Ing. Pavel Štrohalm



.....



MMOPP00FWJNR

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající:	Statutární město Opava
Se sídlem:	Horní náměstí 69, 746 26 Opava
IČ, DIČ:	00300535, CZ00300535
Číslo účtu:	19-1842619349/0800, variabilní symbol 9007105839
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky:	5eabx4t
Zastoupen:	Ing. Radimem Křupalou, primátorem
Kupující:	Model Obaly a.s.
Zapsán:	v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 456
Se sídlem:	Těšínská 2675/102, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ:	45192944, CZ45192944
ID datové schránky:	saye8tt
Zastoupen:	Ing. Romanem Jamnickým, členem představenstva a Ing. Jiřím Matýskem, členem představenstva

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2965/1**, ostatní plocha, o výměře 960 m², v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5287-5008/2017 ze dne 3. 2. 2017, vyhotoveném společností GEOPA s.r.o. (dále také jen „**Geometrický plán**“), byla z výše uvedeného pozemku parc. č. 2965/1 oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 2965/4**, o výměře 15 m², v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“). Geometrický plán tvoří přílohu a nedílnou součást této kupní smlouvy.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **13.806,00 Kč** včetně 21% DPH a byla stanovena na základě dohody obou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování Geometrického plánu ve výši 4.356,00 Kč a náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 1.900,00 Kč. Tyto náklady budou účtovány v režimu dle § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, mimo předmět daně.
3. Kupní cenu a náklady na vypracování Geometrického plánu a znaleckého posudku, tj. celkem **20.062,00 Kč**, zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty. Prodávající vystaví daňový doklad do 15 dnů od data přijetí platby a zašle jej kupujícímu.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správný poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VI. Daňové souvislosti

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádná věcná ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení, čj. V-4875/2011-806, právní účinky vkladu ke dni 4. 7. 2011, pro oprávněného ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502, IČ 24729035.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je prodej předmětného pozemku kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětného pozemku znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezasáhne-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 12. 1. 2017 do 30. 1. 2017 pod pořadovým číslem 15/17.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM.....

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Radim Křupala
primátor

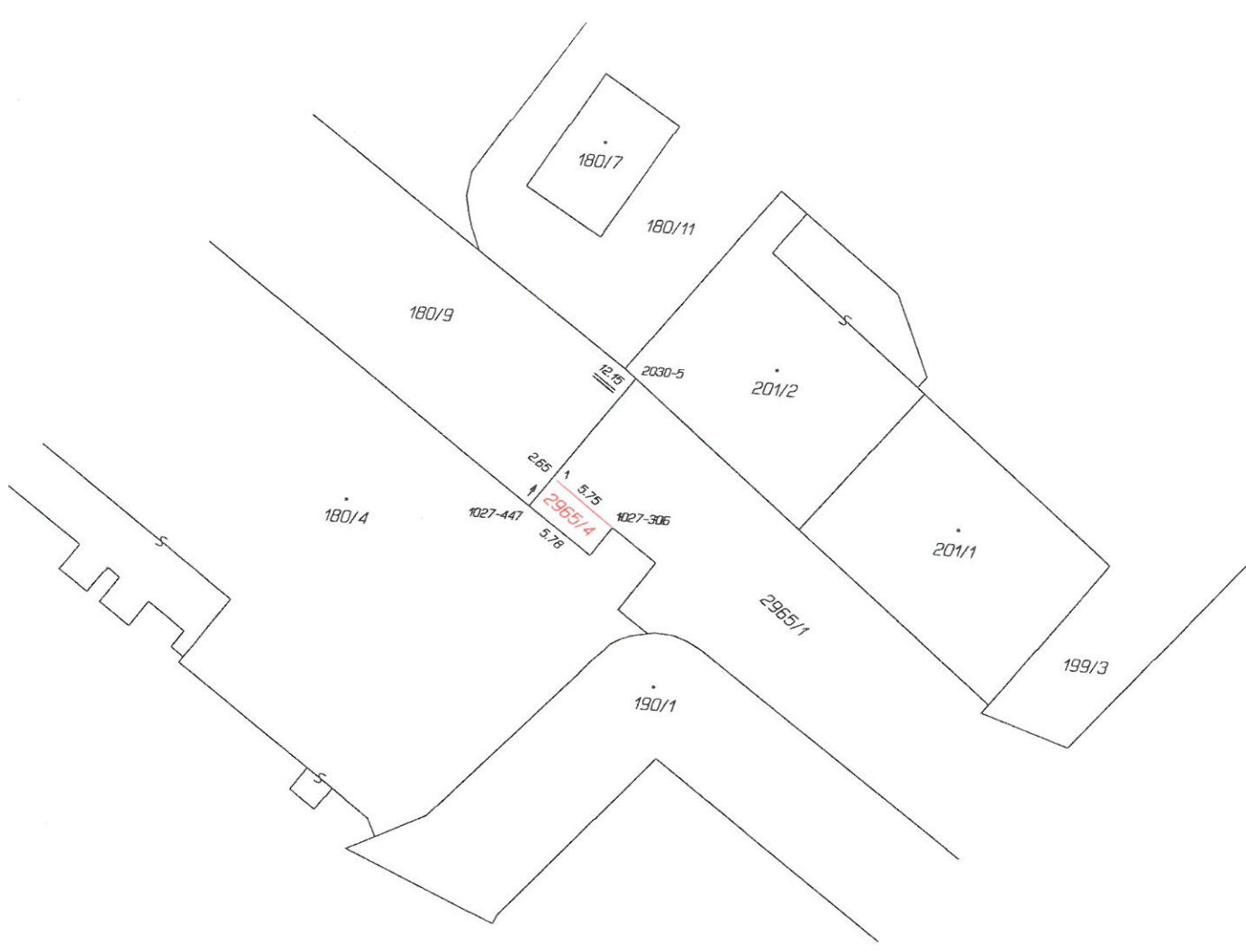
Ing. Roman Jamnický
člen představenstva

Ing. Jiří Matýsek
člen představenstva

MMOTT00FWJNR

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha		m ²				
2965 / 1	9	60	ost. pl.	2965 / 1	9	45	ost. pl.		2							
			ost.kom.				ost.kom.									
							ost. pl.									
				2965 / 4		15	jiná pl.		2	2965 / 1		3618		15		
	9	60			9	60										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
	Dne: 03.02.2017 Číslo: 21/2017	Dne: - 9 -02- 2017 Číslo: 16/2017
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhovitel: GEOPA, s. r. o. Horní náměstí 55 746 01 Opava	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Simona Drozdová PGP-219/2017-806 2017.02.08 09:38:37 CET	
Číslo plánu: 5287 - 5008 / 2017		
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Opava - Předměstí		
Mapový list: OP 8-3/31, 8-3/33		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic		



Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kod kv.	Poznámka
k.ú. Opava-Predměstří (711578)				
1027-306	497267.22	1087488.89	3	roh budovy
1027-447	497273.44	1087487.78	3	//
2030-5	497266.51	1087477.87	3	znak na patě budovy
1	497271.90	1087485.58	3	znak na obr.

h
 15
 17
 kč
 ibě.



BAZAR

PRODEJ A VÝKUP

• STAVEBNÍ MATERIÁL
• ZÁKLADNÍ PRÁCE
• KRYTÍ

SOUKROMÝ
POZEMEK

PRODEJ

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

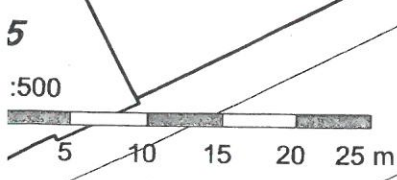
1200 m²

1200 m²

1200 m²



*Doporučuji prodej části pozemku
2965/1. Kámer prodávající s kolíci
s regulací OZV - ÚP (plocha 5,8x2,6m.
27.11.2016
B. M. D. H.*



MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX01DS570

ODBOR VÝSTAVBY

CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/9429/2017/SkL**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 53805/2017**

Vyřizuje: **Skácelíková Leona**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 846**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **leona.skacelikova@opava-city.cz**

Datum: **11. 5. 2017**

SDĚLENÍ

Odbor výstavby Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona žádost o dělení pozemku, kterou dne 26. 4. 2017 podal

Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vítavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, 746 01 Opava, IČ: 00300535

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

sděluje,

že dělení pozemku parc. č. **2965/1** v katastrálním území Opava-Předměstí, nevyžaduje vydání rozhodnutí o dělení pozemku a zároveň

schvaluje navrhovaný záměr

na rozdělení pozemku tak, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 5287-5008/2017, který ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Rudolf Ťaptůch pod č. 21/2017 dne 3. 2. 2017.

Žádost o rozdělení pozemku je odůvodněna. Nově vzniklý oddělený pozemek parc. č. 2965/4 v kat. území je určen k prodeji vlastníkoví stavby na pozemku parc. č. 180/4 v kat. území Opava-Předměstí.

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníky všech dotčených pozemků.

Stavební úřad vydává sdělení místo rozhodnutí, neboť pro dělení pozemku není třeba stanovit podmínky.

Stavební úřad souhlasí se změnou využití nově vzniklého pozemku parc. č. 2965/4 v kat. území Opava-Předměstí z ost.pl./ost. kom. na ost. pl./jinou pl.

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

odbor výstavby

Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Leona Skácelíková
oprávněná úřední osoba

Přílohy

ověřený geometrický plán č. 5287-5008/2017

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 338-9/2017

Pozemek p.č. 2965/4 k.ú. Opava - Předměstí



Účel ocenění: (ocenění stávajícího stavu)

Objednavatel : Statutární město Opava
Horní náměstí 69, 74626 Opava

Zhotovitel: Ing. Lumír Šebrle
U Švédské kaple 45, 747 05 Opava
IČ: telefon: 734 462 558 e-mail:
lumir.sebrle@seznam.cz

OBVYKLÁ CENA

11 410 Kč

Datum místního šetření: 10.3.2017 Stav ke dni : 10.3.2017

Počet stran: 8 stran Počet příloh: 10 Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 30.3.2017

Ing. Lumír Šebrle

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

- 1, Zjištění ceny nemovitosti dle platného cenového předpisu pro účely převodu.
- 2, Odhad ceny obvyklé

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Základní informace

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Opava-Předměstí
Adresa nemovitě : Provaznická, 746 01 Opava
věci:

Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 74626 Opava, vlastnictví: výhradní

Přehled podkladů

- 1, Výpis z katastru nemovitostí LV č. 3806 ze dne 1.1.2017 - vyhotoveno dálkovým přístupem.
- 2, Geometrický plán č.5287-5008/2017 vyhotovený f. Geopa s.r.o.
- 3, Prohlídka dne 10.3.2017
4. Smlouva o zřízení věcného břemene mezi ČEZ distribuce a SMO ze dne 31.5.2011

Současný stav			Budoucí stav			
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus			

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis:

Jedná se o pozemek vedený v KN jako ostatní plocha ostatní komunikace. Pozemek navazuje na vedlejší budovu. Na části pozemku se nachází shozová šachta do suterénu přilehlého objektu zakrytá plechovým poklopem, zbývající část je tvořena zeleným pruhem, ve kterém jsou uloženy silové kabely ČEZ Distribuce a.s. Uložení kabelů je ošetřeno smlouvou o zřízení věcného břemene mezi ČEZ distribuce a SMO ze dne 31.5.2011.

Silné stránky

Poloha v centru obce.

Slabé stránky

Celý pozemek omezen shozem do suterénu vedlejší budovy a věcným břemenem pro uložení silových kabelů ČEZ Distribuce a.s.

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|---|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Věcná břemena ovlivňující obvyklou cenu

Ostatní rizika: nejsou

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č. 2965/4

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemek 2965/4 ostatní plocha

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 2965/4 k.ú. Opava - Předměstí
Adresa předmětu ocenění: Provoznická

746 01 Opava
 Kraj: Moravskoslezský
 Okres: Opava
 Obec: Opava
 Katastrální území: Opava-Předměstí
 Počet obyvatel: 57 676
 Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 115,00 Kč/m²**

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., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,060}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,060}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Obchodní centra	II	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,754}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,799}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,799}$$

1. Pozemek p.č. 2965/4

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,754}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,02
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	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: Stavba pod povrchem pozemku	III	-0,05
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,930}$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 0,930 * 0,754 = \mathbf{0,743}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 115,-	0,743		828,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2965/4	15,00	828,45	12 426,75
Stavební pozemek - celkem			15,00		12 426,75

Pozemek p.č. 2965/4 - zjištěná cena = 12 426,75 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

Pozemek:

Výměra: 15,00 m²

Jednotková cena: 1 000,- Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 3,40 %

Obvyklé nájemné: 15,00 m² * 1 000,- Kč/m² * 3,40 % = 510,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 40 %

510,- Kč/rok * 40 % = 204,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 204,- Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

204,- Kč * 5 let = 1 020,- Kč

Ocenění věcného břemene činí = 1 020,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek 2965/4 ostatní plocha

Oceňovaná nemovitá věc

Pozemky tohoto typu se obvykle na volném trhu neobchodují. Jejich využití jakýmkoliv subjektem nedává logický smysl a volně na trhu je takovýto pozemek v podstatě neobchodovatelný. Jejich prodej je možný zpravidla pouze jednomu subjektu.

Srovnatelné nemovité věci:

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Vzhledem ke specifčnosti pozemku je obvyklá cena odhadnuta ve výši dle platného cenového předpisu.

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Minimální jednotková porovnávací cena	0 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	0 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	0 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	11 410 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	11 410 Kč

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 2965/4	12 426,80 Kč
Celkem: - celkem:	12 426,80 Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno	-1 020,- Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:	-1 020,- Kč
Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:	11 406,80 Kč
Výsledná cena - celkem:	<u>11 406,80 Kč</u>

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **11 410,- Kč**

slovy: Jedenáctisícčtyřistadeset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek 2965/4 ostatní plocha 11 410,- Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

11 410 Kč

slovy: Jedenáctisícčtyřistadeset Kč

Porovnávací hodnota

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena nemovitosti vzhledem ke své specifičnosti je odhadnuta v oblasti ceny dle platného oceňovacího předpisu.

Obvyklá cena

11 410 Kč

slovy: Jedenáctisícčtyřistadeset Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.6

V Opavě 30.3.2017

Ing. Lumír Šebrle
U Švédské kaple 45
747 05 Opava
telefon: 734 462 558
e-mail: lumir.sebrle@seznam.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.3.2010 č.j. Spr 950/2010 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 338-9/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 338-9/2017.

E. SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z KN, LV. č.3806 pro k.ú. Opava - Předměstí	1
Geometrický plán č.5287-5008/2017 ze dne 3.2.2017	2
Snímek z ÚP SMO	1
Smlouva o zřízení věcného břemene	5
Fotodokumentace	1