

**Žadatel:** Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o. Opava,  
Hlavní 101, Opava

**Věc:** Žádost o koupi části pozemku parc.č. 1810 ostatní plocha, katastrální území  
Kylešovice

Žadatel má zájem o koupi části pozemku parc.č. 1810 (označené dle nezapsaného geometrického plánu jako parc.č. 1810/2), k.ú. Kylešovice, který sousedí s vlastnictvím žadatele.

**MK 26.9.2016** doporučuje odložit projednání do doby vyjádření Dopravního podniku, vzhledem k plánovaným úpravám trolejbusového vedení v dané lokalitě.  
Hlasování 8-0-0

Dle vyjádření Měst. dopravního podniku (viz. příloha) není žádost o koupi v kolizi s plánovaným umístěním stožárů a navrhovaným obratištěm.

Na základě dalších jednání vyplynula z žádosti o prodej směna pozemků.  
Z důvodu zamýšlené výstavby zastávky na ulici Hlavní byla navržena směna části pozemku parc.č. 13 ve vlastnictví Soukromé školy za část pozemku parc.č. 1810 (požadovaná část + část, kterou již škola využívá)

**Situace:** Viz. snímek katastrální mapy

**Cena:** dle znaleckého posudku – rozdíl v cenách

**Stanoviska:** OHA doporučuje směnu, viz příloha

**MK 23.1.2017** doporučuje směnu části pozemku parc.č. 1810 za část pozemku parc.č. 13

Hlasování: 6-0-0

**RMO:** 8.2.2017, schvaluje záměr, č.u: 1950/55 RM17

**Zveřejněno:** č. 534/17 ( 10.8. – 28.8.2017)

**Smlouva prošla systémem GINIS  
se zpracovanými připomínkami**



\*MMOPP00GU6MO\*

## SMĚNNÁ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

Na straně jedné: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9007105894**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
Zastoupeno: **Ing. Radimem Křupalou, primátorem**

dále též „Statutární město Opava“

Na straně druhé: **Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava**  
Se sídlem: **Opava - Kylešovice, Hlavní 282/101, PSČ 747 06**  
IČ: **25359649**  
Zapsána: **v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 15122**  
Zastoupena: **Ing. Josefem Zemkem, jednatelem  
a Mgr. Radovanem Prokešem, jednatelem**  
ID datové schránky: **ank3fnq**

dále též „Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava“

## Článek II.

1. **Statutární město Opava** je vlastníkem **pozemku parc. č. 1810**, ostatní plocha, o výměře 1121 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Kylešovice** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1810**“).
2. **Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava** je vlastníkem pozemku **parc. č. 13**, zahrada, o výměře 129 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Kylešovice** (dále také jen „**pozemek parc. č. 13**“).
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 3414-5013/2017 ze dne 17.02.2017, jenž tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z pozemku **parc.č. 13 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 13/2** o výměře 27 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. č. 13/2**“) a z pozemku **parc. č. 1810** byla oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 1810/3** o výměře 127 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. č. 1810/3**“), vše v katastrálním území **Kylešovice**.
4. Pozemek parc. č. 13/2 a pozemek parc. č. 1810/3 jsou dále společně uváděny též jako „**předmětné pozemky**“ nebo „**směňované pozemky**“.

## Článek III.

1. Statutární město Opava a Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava se dohodly na níže popsané směně předmětných pozemků specifikovaných v čl. II. této smlouvy.
2. Statutární město Opava převádí do vlastnictví Soukromé střední školy podnikatelské, s.r.o., Opava pozemek **parc. č. 1810/3**, specifikovaný shora uvedeným geometrickým plánem a Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava tento pozemek do svého vlastnictví přijímá.
3. Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava převádí do vlastnictví Statutárního města Opavy **pozemek parc. č. 13/2**, specifikovaný shora uvedeným geometrickým plánem a Statutární město Opava tento pozemek do svého vlastnictví přijímá.

## Článek IV.

1. Pozemek parc. č. 1810/3 ve vlastnictví Statutárního města Opavy je ohodnocen znaleckým posudkem č. 354-25/2017 ze dne 10.07.2017, vyhotoveným znalcem Ing. Lumírem Šebrlem (dále také jen „**znalecký posudek**“) a jeho cena činí částku ve výši **48.768,- Kč**. Tento pozemek je ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále také jen „**ZDPH**“), osvobozen od DPH.
2. Pozemek parc. č. 13/2 ve vlastnictví Soukromé střední školy podnikatelské, s.r.o., Opava je taktéž oceněn výše uvedeným znaleckým posudkem a jeho cena činí částku ve výši **28.350,- Kč**.
3. Statutární město Opava a Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava se dohodly na následujícím finančním vypořádání za směnu předmětných pozemků.
4. Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava doplatí Statutárnímu městu Opava částku ve výši **20.418,-Kč**. Tuto částku již Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava uhradila před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Statutárního města Opavy a v. s. uvedený v čl. I. této smlouvy.
5. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že považují takto dohodnuté finanční vypořádání za směnu předmětných pozemků převáděných dle této smlouvy za korektní a oboustranně vyvážené a že zaplacením částky 20.418,- Kč jsou práva a povinnosti mezi smluvními stranami související s finančním vypořádáním definitivně vyrovnány a žádná smluvní strana nebude a nesmí z tohoto titulu po druhé straně cokoli požadovat.

#### Článek V.

1. Statutární město Opava a Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava prohlašují, že na směřovaných pozemcích nevážnou žádná věcná ani obligační práva a závazky, vyjma věcných břemen ve prospěch České telekomunikační infrastruktury a.s., se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ: 04084063, a to věcného břemene zřizování a provozování vedení čj. V-8735/2013-806, právní účinky vkladu ke dni 11.12.2013 a věcného břemene čj. V-1450/2011-806, právní účinky vkladu ke dni 23.02.2011, které vážnou na pozemku parc. č. 1810/3.
2. Statutární město Opava a Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu směřovaných pozemků dle této smlouvy.
3. Statutární město Opava a Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámily s faktickým i právním stavem směřovaných pozemků a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle příslušných platných právních předpisů.
5. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnických práv k předmětným pozemkům pro smluvní strany podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, 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 směna předmětných pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít směnnou smlouvu 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 VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv ke směřovaným pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají společně, a to neprodleně po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Opava.

#### Článek VII.

1. Uzavřením této směnné smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží Statutární město Opava, jedno vyhotovení obdrží Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o vkladu vlastnických práv ke směřovaným pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
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. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna 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 Statutárního města Opavy směniti pozemek parc. č. 1810/3 za pozemek parc. č. 13/2 byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 10.08.2017 do 28.08.2017 pod pořadovým číslem 534/17.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM 17, odst. ., písm. .).

V Opavě, dne .....

V Opavě, dne .....

Za Statutární město Opavu:

Za Soukromou střední školu podnikatelskou, s.r.o.,  
Opava:

---

Ing. Radim Křupala  
primátor

---

Ing. Josef Zemek  
jednatel

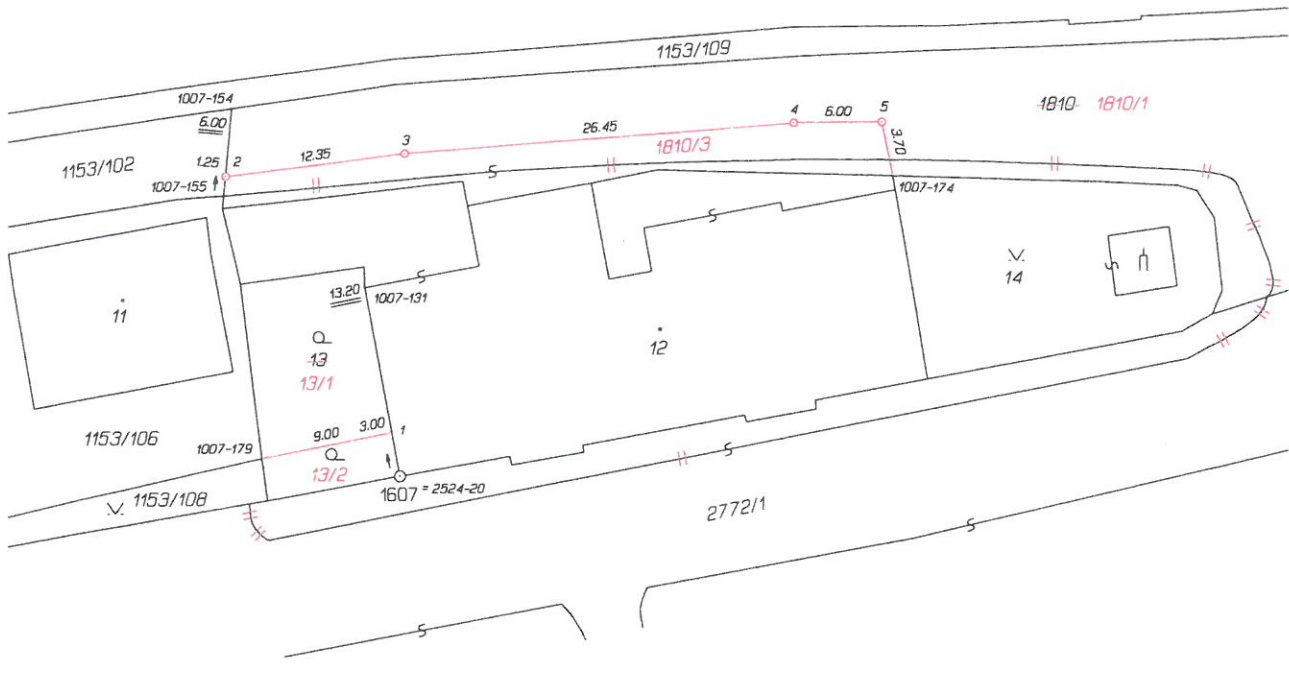
---

Mgr. Radovan Prokeš  
jednatel

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 <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		Označení dílu		
											ha	m <sup>2</sup>					
13	1	29	zahrada	13 / 1	1	02	zahrada		2	13		3267	1	02			
				13 / 2		27	zahrada			13		3267		27			
				1810 / 1	11	21	ost. pl.	1810 / 1		9	94	ost. kom.	1810		1388	9	94
				1810 / 3		27	ost. pl.	1810 / 3		1	27	jiná pl.	1810		1388	1	27
	12	50			12	50											

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m <sup>2</sup>	katastru nemovitostí		zjednodušené evidence	ha		m <sup>2</sup>		
13 / 1		55800	1	02		13 / 2		55800		27	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení: <b>Ing. Rudolf Ťaptuch</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Rudolf Ťaptuch</b>
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>364/95</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>364/95</b>
		Dne: <b>17.02.2017</b> Číslo: <b>33/2017</b>	Dne: <b>22-02-2017</b> Číslo: <b>26/2017</b>
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>GEOPA, s. r. o.</b> Horní náměstí 55 746 01 Opava		<b>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</b>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>3414 - 5013 / 2017</b>		KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-305/2017-806 2017.02.22 13:22:54 CET	
Okres: <b>Opava</b>			
Obec: <b>Opava</b>			
Kat. území: <b>Kylešovice</b>			
Mapový list: <b>OP 8-4/43, 8-5/21</b>			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>dle seznamu souřadnic</b>			



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
 Číslo bodu    Souřadnice pro zápis do KN  
                   Y                    X    Kod kv.    Poznámka

k.ú. Kylešovice (711811)

1007-131	496035.25	1089990.71	3	roh budovy
1007-154	496044.28	1089978.48	3	znak na obr.
1007-155	496044.81	1089984.40	3	kol.
1007-174	495999.42	1089983.39	3	roh zřidky
1007-179	496042.22	1090002.35	3	kol.
2524-20	496032.80	1090003.63	3	roh budovy
1	496033.37	1090000.63	3	znak na patě budovy
2	496044.70	1089983.12	3	znak z pl.
3	496032.47	1089981.65	3	//
4	496006.13	1089979.76	3	//
5	496000.16	1089979.75	3	//

**Předkládací návrh**  
ke smlouvě uzavírané Statutárním městem Opavou



PID

\*MMOPP00GU6MO\*

9/10/2017

Předkládá útvar (dle spis. řádu):

OMM

Zpracování  minicesta  krátká cesta  dlouhá cesta

Smlouvu schvaluje

ZMO  RMO  ZMČ

Smlouvu podepisuje

primátor  starosta MČ  tajemník  pověřená osoba

Druh smlouvy

příjmová  výdajová  ostatní

dodatek-PID pův. sml.

Typ smlouvy (vypsát dle údaje na kartě smlouvy)  
Směnná smlouva

Předmět smlouvy

Pozemky parc. č. 13/2 a parc. č. 1810/3 v k. ú. Kylešovice

Druhá(é) smluvní strana(y)

(název a sídlo, u práv. osoby, jméno a příjmení, místo podnikání nebo bydliště u fyz. osoby)

Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o.  
Hlavní 282/101, Opava

Insolvence

Ano  Ne

Datum:

Podmíněná pohledávka  
 Podmíněný závazek bez FP  
 Podmíněný závazek s FP

Hlavní účetní (HÚ)  
(jméno, příjmení)

PID modelové smlouvy  
(u minicesty)

Zpracovatel (OOO)

(jméno, příjmení, telefon)

Ing. Dagmar Štencková, 6811

Podpis

Předkladatel (PO)

(jméno, příjmení, telefon)

Mgr. Bc. Pavel Vltavský, 6800

Podpis

Registr smluv

Smlouvu zveřejnit jako celek:

Ano  Ne

Zveřejnit s výjimkou:

Stanovisko odboru právního a organizačního

Vyřizující právník:

Souhlasím s provedením změn, veš 6 I/115.

Jméno, příjmení:

Mgr. Lucie Petříčová

Podpis:

*Lucie Petříčová*

Datum:

22.9.2017

Vedoucí odboru PORG:

Mgr. Antonín Binar

Podpis:

*Souhlasím*

*Mgr. Binar*

Datum:

23.9.2017

Stanovisko odboru finančního a rozpočtového

Správce rozpočtu:

Příjem v rozpočtu SMO proveden

směnná sml. s doplacením - 102 2018

Jméno, příjmení:

Bc. Andrea HLÁVKOVÁ

Podpis:

*Andrea HLÁVKOVÁ*

Datum:

27.09.2017

Specialista odboru FARO:

Jméno, příjmení:

Ing. Pavel Chroust

Podpis:

*Pavel Chroust*

Datum:

3.10.2017

Vedoucí oddělení REA:

Jméno, příjmení:

Podpis:

Datum:

Vedoucí odboru FARO:

Smlouva schválena

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Ing. Lenka Grigarová

Jméno, příjmení:

Vedoucí odd. rozpočtu a ekonom. agend

Podpis:

*Lenka Grigarová*

Datum:

- 5. 10. 2017

Číslo usnesení schvalujícího orgánu:

Datum:



# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



## ODBOR VÝSTAVBY

**CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69**

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/18073/2017/CiK**

Naše značka (Č. j.): **MMOP 104054/2017**

Vyřizuje: **Kamila Ciroková**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 848**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **kamila.cirokova@opava-city.cz**

Datum: **18. 9. 2017**

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna		-9-
Došlo: <b>19. 09. 2017</b>		Zprac.
Č.j.: <b>105277/2017</b>		Sv.zn/ih.
Přílohy <b>1</b>	Poč. lls. <b>2</b>	

## 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 pozemků, kterou dne 6. 9. 2017 podal

**Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o., Opava, Hlavní 101, 747 06 Opava,  
Statutární město Opava, zast. Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku  
MMO, Horní náměstí 69, 746 01 Opava**

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

**s d ě l u j e ,**

že dělení pozemků parc. č. 1810, 13 v katastrálním území Kylešovice, nevyžaduje vydání rozhodnutí o dělení pozemků a zároveň

### **s c h v a l u j e n a v r h o v a n ý z á m ě r**

na rozdělení pozemků tak, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 3414-5013/2017, který ověřil Ing. Rudolf Tapt'uch pod č. 26/2017 dne 22. 2. 2017.

Na základě výše uvedeného geometrického plánu byla z pozemku parc. č. 1810 v k. ú. Kylešovice oddělena část pozemku označená novým parc. č. 1810/3 v k. ú. Kylešovice o výměře 127 m<sup>2</sup> a z pozemku parc. č. 13 v k. ú. Kylešovice byla oddělena část pozemku označená novým parc. č. 13/2 v k. ú. Kylešovice o výměře 27 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 1810/3 v k. ú. Kylešovice ve vlastnictví Statutárního města Opava je určen ke směně za pozemek parc. č. 13/2 v k. ú. Kylešovice ve vlastnictví Soukromé střední školy podnikatelské, s. r. o. Opava.

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníky všech dotčených pozemků.

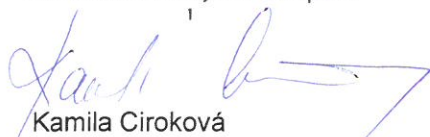
Stavební úřad vydává sdělení místo rozhodnutí, neboť pro dělení pozemků není třeba stanovit podmínky.

"otisk razítka"

**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

odbor výstavby

Horní náměstí 69, 746 26 Opava

  
Kamila Ciroková  
oprávněná úřední osoba



Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava



MMOPP00F8XD3

## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

<b>MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY</b>		Spis. značka
podatelna	-37-	
Došlo:	12. 09. 2016	Způsob
Č.j.:	104 530/2016	Sk. zř. /h.
Přílohy	2, Poč. listů 3	

Sp. Zn. 20009 / 2016 / H111

### A. Žadatel:

Fyzická osoba       Fyzická osoba podnikající       Právnícká osoba

Právnícká osoba

<b>Název</b>	<b>Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o. Opava, Hlavní 101, 74706 Opava</b>	<b>IČ</b>	<b>25359649</b>
Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby	<b>Ing. Josef Zemek, Mgr. Radovan Prokeš</b>		

Adresa sídla

Ulice	<b>Hlavní</b>	Číslo popisné	<b>282</b>	Číslo orientační	<b>101</b>
Část obce	<b>Kylešovice</b>	Obec	<b>Opava</b>	PSC	<b>747 06</b>
Telefon	<b>553-716-674</b>	E-mail	<b>sekretariat@podnikatelskaskola.cz</b>	Dat. schránka	<b>ank3fnq</b>

Kontaktní adresa

Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice	<b>Hlavní</b>	Číslo popisné	<b>282</b>	Číslo orientační	<b>101</b>
Část obce	<b>Kylešovice</b>	Obec	<b>Opava</b>	PSC	<b>747 06</b>

### 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	1810/2	m <sup>2</sup>	64	kultura ostatní plocha, jiná plocha	Katastr Opava-Kylešovice
2:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr

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

Travnatá plocha příslušející k budově žadatele. Vedení inženýrských sítí a kanalizace. Plocha není pravidelně udržována.

### D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

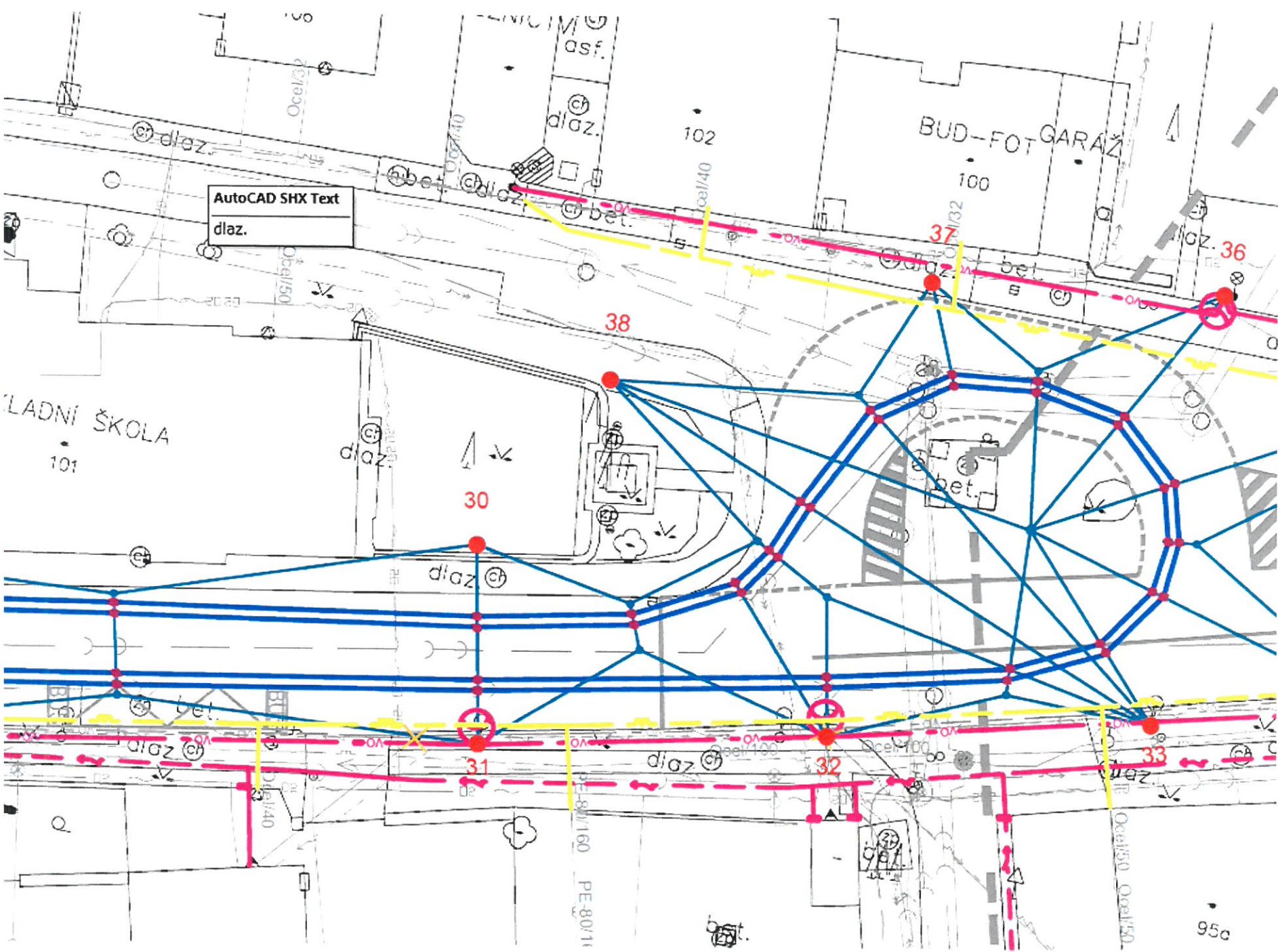
1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.









# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 354-25/2017

O ceně pozemků p.č. 1810/3 a 13/2 dle geometrického plánu 3414-5013/2017 k.ú. Kylešovice,



**Účel ocenění:** Stanovení ceny administrativní. Odhad ceny obvyklé (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

Datum místního šetření: 10.7.2017 Stav ke dni : 10.7.2017

Počet stran: 13 stran Počet příloh: 9 Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 11.7.2017

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 dle platného cenového předpisu, porovnávací hodnota pro odhad obvyklé ceny

## Základní informace

### Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci pozemku: Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 74626 Opava, vlastnictví: výhradní –  
pozemek p.č. 1810/3 k.ú. Kylešovice  
Soukromá střední podnikatelská škola s.r.o., RČ/IČO: 25359649, Hlavní 282/101,  
747 05 Opava, vlastnictví: výhradní – pozemek p.č. 13/2 k.ú. Kylešovice

### Přehled podkladů

- 1, Výpis z katastru nemovitostí LV č.1388 a 3267 ze dne 9.6.2017.
- 2, Kopie katastrální mapy - vyhotoveno dálkovým přístupem
- 3, Geometrický plán ze dne 17.2.2017
- 4, Geometrické plány se zakreslení věcných břemen
- 3, Prohlídka dne 10.7.2017

### Použitá literatura

- zákon č. 151/1997 sb o oceňování majetku v aktuálním znění ve znění vyhlášky, č.441/2013 sb., a vyhlášky 199/2014 sb.
- Zazvonil Zbyněk - Porovnávací hodnota nemovitostí, Praha, Ekpopress 2006. ISBN 80-86929-14-0
- Zazvonil Zbyněk - Odhad hodnoty pozemků, VŠE Praha- Institut oceňování majetku 2009
- Bradáč Albert a kolektiv, Oceňování a právní vztahy, Linde Praha 2004, ISBN 80-7201-441-2.
- Databáze znalce
- Databáze realitního serveru S reality.

### Místopis

Statutární město Opava je významným městem regionu s 57 772 obyvateli. Ve městě se nachází veškerá občanská vybavenost, průmysl, služby, obchodní centra, úřady, autobusové a vlakové spojení. Je sídlem několika středních škol a jedné vysoké školy.

Současný stav			Budoucí stav				
Okolí:	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" 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):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.					
Poloha v obci:	širší centrum - smíšená zástavba						
<b>Přístup k pozemku</b>	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace					

### Celkový popis:

Jedná se o ocenění pozemku p.č.1810/3 odděleného geometrickým plánem 3414-5013/2017 z pozemku p.č.1810 vedeném v katastru jako ostatní plocha, ostatní komunikace a pozemku p.č.13/2 odděleného geometrickým plánem 3414-5013/2017 z pozemku p.č.13 vedeném v katastru jako



zahrada. Dle platného územního plánu se pozemk1810/3 nachází v ploše komunikace a pozemek 13/2 v ploše občanské vybavenosti. Pozemky jsou přístupny ze zpevněné veřejné komunikace. Lze napojit na veškeré sítě. Věcné břemeno uvedené na LV 1388 částečně ovlivňuje oceňovanou část pozemku p.č. 1810/3

**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 checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)     | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy                   |
| <input checked="" 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 checked="" 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

Komentář: Na pozemku 1810/3 vážne věcné břemeno uložení sítí společnosti O2

**Ostatní rizika: nejsou**

## **B. OBSAH**

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

#### **L.V. 1388 SMO**

1. Pozemek p.č.1810/3 k.ú. Kylešovice dle G.P.3414-5013/2017

#### **Věcná břemena vážnoucí na majetku**

1. Věcné břemeno uložení kabelů

#### **L.V. 3267 Soukromá střední škola podnikatelská s.r.o**

1. Pozemek p.č.13/2 k.ú. Kylešovice dle G.P.3414-5013/2017

### **Obsah tržního ocenění majetku**

#### **L.V. 1388 SMO**

##### **1. Porovnávací hodnota**

- 1.1. Pozemek p.č.1810/3 dle GP3414-5013/2017

##### **2. Věcná břemena**

- 2.1. Věcné břemeno uložení kabelů

#### **L.V. 3267 Soukromá střední škola podnikatelská s.r.o**

##### **1. Porovnávací hodnota**

- 1.1. Pozemek p.č. 13/2 k.ú. Kylešovice dle GP 3414-5013/2017

## C. OCENĚNÍ

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky p.č. 1810/3 a 13/2 dle geometrického plánu k.ú. Kylešovice
Adresa předmětu ocenění:	Hlavní 746 01 Opava
LV:	3618
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Kylešovice
Počet obyvatel:	57 676
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	<b>1 115,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

### 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 <sub>i</sub>
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 spoluhl. 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:

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

<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	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,02
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
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

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,616}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,653}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,653}$$

## **L.V. 1388 SMO**

### **1. Pozemek p.č.1810/3 k.ú. Kylešovice dle G.P.3414-5013/2017**

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha-ostatní komunikace. Dle ÚP se nachází v dopravy, tozn., že jeho jiné využití než pro komunikaci či stávající zelenou plochu není možné a nelze ho považovat za plnohodnotný stavební pozemek. Část tohoto pozemku tvoří travnatá plocha, část zpevněná plocha ze zámkové dlažby. Pozemek je veřejně přístupný. Na pozemku je možné vybudovat například parkovací místa. Napříč pozemkem vede vedení O2 a pravděpodobně je ovlivněn i ochranným pásmem dalšího vedení O2, které je v souběhu s tímto pozemkem.

### **Ocenění**

## Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce* v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,345}$$

### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace</b>			
§ 4 odst. 3	1 115,-	0,345 1,000	384,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1810/3	127,00	384,67	48 853,09
Ostatní stavební pozemek - celkem			127,00		<b>48 853,09</b>

**Pozemek p.č.1810/3 k.ú. Kylešovice dle G.P.3414-5013/2017 - zjištěná cena = 48 853,09 Kč**

### Věcná břemena váznoucí na majetku

#### 1. Věcné břemeno uložení kabelů

Napříč pozemkem vede krátce vedení společnosti Telefonika O2. Další vedení společnosti Telefonika O2 vede v sousedním pozemku v podélném směru a do oceňovaného pozemku pravděpodobně zasahuje částí ochranného pásma.

#### Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

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

Obvyklé nájemné:

Ostatní plocha:

Výměra: 127,00 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 400,- Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné:  $127,00 \text{ m}^2 * 400,- \text{ Kč/m}^2 * 4,00 \% = 2 032,- \text{ Kč/rok}$

Stupeň omezení vlastnického práva: 20 %

$2 032,- \text{ Kč/rok} * 20 \% = 406,40 \text{ Kč}$

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 406,40 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

$406,40 \text{ Kč} * 5 \text{ let} = 2 032,- \text{ Kč}$

---

**Ocenění věcného břemene činí** = **2 032,- Kč**

### **L.V. 3267 Soukromá střední škola podnikatelská s.r.o**

#### **1. Pozemek p.č.13/2 k.ú. Kylešovice dle G.P.3414-5013/2017**

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Dle ÚP se nachází v plochách občanské vybavenosti. Tvoří zatravněnou plochu vedle přilehlé budovy podnikatelské školy. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace.

#### **Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,616$

#### **Výpočet indexu cenového porovnání**

Index omezujících vlivů pozemku

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
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: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,616 = 0,653$**

**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	1 115,-	0,653		728,10

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	13/2	27,00	728,10	19 658,70
Stavební pozemek - celkem			27,00		<b>19 658,70</b>

**Pozemek p.č.13/2 k.ú. Kylešovice dle G.P.3414-5013/2017 - zjištěná = 19 658,70 Kč  
cena**

## Tržní ocenění majetku

### L.V. 1388 SMO

#### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Pozemek p.č.1810/3 dle GP3414-5013/2017

###### Oceňovaná nemovitá věc

Jedná se o ocenění pozemku 1810/3 odděleného geometrickým plánem 3414-5013/2017 z pozemku 1810 vedeném v katastru jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemek se dle ÚP se nachází v dopravy, tozn., že jeho jiné využití než pro komunikaci či stávající zelenou plochu není možné a nelze ho považovat za plnohodnotný stavební pozemek. Část tohoto pozemku tvoří travnatá plocha, část zpevněná plocha ze zámkové dlažby. Pozemek je veřejně přístupný. Na pozemku je možné vybudovat například parkovací místa. Napříč pozemkem vede vedení O2 a pravděpodobně je ovlivněn i ochranným pásmem dalšího vedení O2, které je v souběhu s tímto pozemkem.

<b>Užitná plocha:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	127,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

#### Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Pozemky pod komunikací se obvykle volně na trhu neobchodují. Z tohoto důvodu je obvyklá cena odhadnuta v oblasti ceny stanovené dle cenového předpisu.

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	0 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	0 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	0 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	<b>400 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	127,00m <sup>3</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>50 800 Kč</b>

#### 2. Věcná břemena

##### 2.1. Věcné břemeno uložení kabelů

Napříč pozemkem vede krátce vedení společnosti Telefonika O2. Další vedení společnosti Telefonika O2 vede v sousedním pozemku v podélném směru a do oceňovaného pozemku pravděpodobně zasahuje částí ochranného pásma.

#### Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

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

Obvyklé nájemné:

Ostatní plocha:

Výměra: 127,00 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 400,- Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: 127,00 m<sup>2</sup> \* 400,- Kč/m<sup>2</sup> \* 4,00 % = 2 032,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 20 %

2 032,- Kč/rok \* 20 % = 406,40 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 406,40 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

406,40 Kč \* 5 let = 2 032,- Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 2 032,- Kč

## L.V. 3267 Soukromá střední škola podnikatelská s.r.o

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Pozemek p.č. 13/2 k.ú. Kylešovice dle GP 3414-5013/2017

##### Oceňovaná nemovitá věc

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Dle ÚP se nachází v plochách občanské vybavenosti. Tvoří zatravněnou plochu vedle přilehlé budovy podnikatelské školy. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace.

<b>Užitná plocha:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	27,00 m <sup>2</sup>

### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>1, Pozemek</b>			
<b>Lokalita:</b>	Kateřinky			
<b>Popis:</b>	Jedná se o pozemek pod bytovým domem. Pozemek se nachází v blízkosti centra (pěší chůzí 15 min.) Napojeno na veškeré sítě			
<b>Pozemek:</b>	1 649,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>	Zdroj: Realizovaný prodej			
K1 Lokalita - Horší				0,90
K2 Velikost - Přiměřená				1,00
K3 Tvar pozemku - Vyhovující				0,95
K4 Inženýrské sítě - Srovnatelný				1,00
K5 Zdroj nabídky - Realizovaný prodej 11/2013				1,08
<b>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:</b> Lokalita - Horší; Velikost - Přiměřená; Tvar pozemku - Vyhovující; Inženýrské sítě - Srovnatelný; Zdroj nabídky - Realizovaný prodej 11/2013;				
<b>Cena</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>K<sub>c</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
1 978 800	1 649	1 200	0,92	<b>1 108</b>

<b>Název:</b>	<b>2, Pozemek</b>			
<b>Lokalita:</b>	Opava Předměstí			
<b>Popis:</b>	Stavební pozemek sloužící jako předzahrádka a zahrada k obytnému domu na ulici Jaselská o výměře 133 m <sup>2</sup> . Lze napojit na všechny inženýrské sítě.			
<b>Pozemek:</b>	133,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				Zdroj: Realizovaný prodej
K1 Lokalita - Horší		0,90		
K2 Velikost - Přiměřená		1,00		
K3 Tvar pozemku - Horší		0,90		
K4 Inženýrské sítě - Srovnatelné		0,98		
K5 Zdroj nabídky - Realizovaný prodej 2015		1,00		
<b>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:</b>	Lokalita - Horší Velikost - Přiměřená; Tvar pozemku - Horší; Inženýrské sítě - Srovnatelné; Zdroj nabídky - Realizovaný prodej 2015;			
<b>Cena</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]		[Kč/m <sup>2</sup> ]
159 600	133	1 200	0,79	<b>953</b>

<b>Název:</b>	<b>3, Pozemek</b>			
<b>Lokalita:</b>	Kateřinky			
<b>Popis:</b>	Stavební pozemek na okraji města v Opavě Kateřinkách o celkové výměře 1326 m <sup>2</sup> a rozměrech 23 x 58m. Pozemek je rovinatý, se všemi inženýrskými sítěmi (elektro, voda, plyn, kanalizace) a přístupovou cestou ve vlastnictví prodávajícího. Veškerá občanská vybavenost a nájezd na obchvat Opavy v blízkosti.			
<b>Pozemek:</b>	1 326,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	1 326,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				Zdroj: Realitní inzerce
K1 Lokalita - Horší		0,95		
K2 Velikost - Přiměřená		1,00		
K3 Tvar pozemku - Horší		0,90		
K4 Inženýrské sítě - Srovnatelné		1,00		
K5 Zdroj nabídky - Realitní inzerce		0,85		
<b>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:</b>	Lokalita - Horší; Velikost - Přiměřená; Tvar pozemku - Horší; Inženýrské sítě - Srovnatelné; Zdroj nabídky - Realitní inzerce;			
<b>Cena</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]		[Kč/m <sup>2</sup> ]
1 900 000	1 326	1 433	0,73	<b>1 041</b>

<b>Název:</b>	<b>4, Pozemek</b>			
<b>Lokalita:</b>	Opava Olomoucká			
<b>Popis:</b>	Stavební pozemek o výměře m <sup>2</sup> pro výstavbu bytových domů. Sítě na hranici pozemku. V současné době zemědělské využití. Prodej 11/2016			
<b>Pozemek:</b>	25 393,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	25 393,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				Zdroj: Prodej
K1 Lokalita - Horší		0,97		



K2 Velikost - Přiměřená		1,00		
K3 Tvar pozemku - Horší		0,95		
K4 Inženýrské sítě - Srovnatelné		1,00		
K5 Zdroj nabídky - Prodej		1,00		
<b>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:</b> Lokalita - Horší; Velikost - Nehodnotí se; Tvar pozemku - Horší; Inženýrské sítě - Srovnatelné; Zdroj nabídky - Prodej;				
<b>Cena</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>K<sub>c</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
30 471 600	25 393	1 200	0,92	<b>1 106</b>

#### Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Průměrná jednotková porovnávací cena pozemků je 1052,- Kč/m<sup>2</sup>. Minimální porovnávací cena je 953,- Kč/m<sup>2</sup>, maximální porovnávací cena je 1108,-Kč/m<sup>2</sup> Porovnání bylo prováděno s realizovanými prodeji pozemků i pozemky z realitní inzerce nabízenými v podobných lokalitách. Odhadnutá porovnávací cena je uvedeném rozmezí okolo průměrné ceny ve výši 1.050,- Kč/m<sup>2</sup> a odpovídá dle názoru znalce poloze a umístění oceňovaného pozemku.

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	953 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 052 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	1 108 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	<b>1 050 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	27,00m <sup>3</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>28 350 Kč</b>

## D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

#### L.V. 1388 SMO

1. Pozemek p.č.1810/3 k.ú. Kylešovice dle G.P.3414-5013/2017 48 853,10 Kč

#### Ocenění - celkem:

**48 853,10 Kč**

#### Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno uložení kabelů -2 032,- Kč

#### Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:

**-2 032,- Kč**

#### Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:

**46 821,10 Kč**

#### L.V. 1388 SMO - celkem:

**46 821,10 Kč**

#### L.V. 3267 Soukromá střední škola podnikatelská s.r.o

1. Pozemek p.č.13/2 k.ú. Kylešovice dle G.P.3414-5013/2017 19 658,70 Kč

**L.V. 3267 Soukromá střední škola podnikatelská s.r.o - 19 658,70 Kč celkem:**

## **Rekapitulace tržního ocenění majetku**

---

### **L.V. 1388 SMO**

#### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Pozemek p.č.1810/3 dle GP3414-5013/2017 50 800,- Kč

#### **2. Věcná břemena**

2.1. Věcné břemeno uložení kabelů 2 032,- Kč

**L.V. 1388 SMO - Obvyklá cena**

**48 768 Kč**

slovy: Čtyřicetosmtisícšedsmsetšedesátosm Kč

### **L.V. 3267 Soukromá střední škola podnikatelská s.r.o**

#### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Pozemek p.č. 13/2 k.ú. Kylešovice dle GP 3414-5013/2017 28 350,- Kč

**L.V. 3267 Soukromá střední škola podnikatelská s.r.o - Obvyklá cena**

**28 350 Kč**

slovy: Dvacetosmtisícčtristapadesát Kč

### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

---

Pro porovnání oceňovaného pozemku bylo možno dohledat dostatečný počet realizovaných nebo nabízených prodejů pozemků s podobným nebo stejným využitím. Obvyklá cena pozemku 13/2 byla odhadnuta v oblasti hodnoty porovnávací. Obvyklá cena pozemku 1810/3 byla odhadnuta v oblasti ceny administrativní.

### **Závěr**

---

**Administrativní cena pozemku 1810/3 zjištěná ke dni odhadu:**

**46.821,-Kč**

slovy: Čtyřicetšesttisícšedsmsetdvacetjedna,- Kč

**Obvyklá cena (tržní hodnota) pozemku 1810/3 ke dni odhadu:**

**48.768,- Kč**

slovy: Čtyřicetosmtisícšedsmsetšedesátosm,- Kč

**Administrativní cena pozemku 13/2 zjištěná ke dni odhadu:**

**19.659 ,-Kč**

slovy: Devatenácttisícšestsetpadesátdevět,- Kč

## Obvyklá cena (tržní hodnota) pozemku 13/2 ke dni odhadu:

**28.350,- Kč**

slovy: Dvacetosmtisíctřístapadesát,- Kč

V Opavě 11.7.2017

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

<b>Znalecká doložka:</b>	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. 354-25/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 354-25/2017.

## E. SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3267 a 1388	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Geometrický plán č. 3414-5013/2017 pozemky 1810/3 a 13/2	2
Situace z geometrických plánů se zakreslením věcných břemen	2