

*Odbor HAÚP souhlasí s provedením
tuhle pozemku 1471 v k.ú. Katovky
v Opavě 26. 9. 2018
by. odd. P. Sláma
[Signature]*

DOŠLO DNE: 28.8.2018

ČÍSLO JEDNACÍ: 17254/2018

Žadatel: DOS – TRADING, s.r.o.

Sídlo: Vítečkova 14, Opava 5

Věc: Žádost o koupi části pozemku parc.č. 1471
– zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Kateřinky u Opavy

Předmět:

Žadatel žádá o koupi části pozemku parc.č. 1471 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Kateřinky u Opavy, která navazuje na nemovitosti v jeho vlastnictví. Jedná se o nezastavěnou část pozemku, která je v současné době zatížena zřizovací listinou ve prospěch Základní školy Edvarda Beneše (vzhledem k tomu, že je součástí parcely zastavěné budovou školy). Odboru školství a vedení školy souhlasí s vyjmutím části pozemku ze zřizovací listiny a následným prodejem žadateli. Při zaměření bylo zjištěno, že součástí zahrady žadatele je i část pozemku parc.č. 2488/3, k.ú. Kateřinky u Opavy.

Cena: dle znaleckého posudku, tj. 55.740,00 Kč (1.072,00 Kč/m²) + DPH

Situace:

Viz snímek katastrální mapy

Stanoviska:

OHA: doporučuje – viz příloha

MK: 14.1.2018 doporučuje prodej

Hlasování: 5-1-0

RMO: 17.10.2019, odročení projednání, č.u: 3573/94/RM18
20.2.2019, schvaluje záměr, č.u: 267/9/RM/19, 1b)

Zveřejnění: č. 539/19 (3.10.2019 – 21.10. 2019)

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS se zpracovanou připomínkou

ZMO:



MMOPP00HZHRK

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
variabilní symbol: 9007106246
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem
dále také jen „**prodávající**“

Kupující: DOS – TRADING spol. s r.o.
Zapsán: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 10443
Se sídlem: Vítečkova 11/14, Kateřinky, 747 05 Opava
IČ, DIČ: 48399337, CZ48399337
ID datové schránky: ejyzm2j
Zastoupen: Zdeňkem Davidem, jednatelem
dále také jen „**kupující**“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. st. 1471**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 831 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. st. 1471**“), a **pozemku parc. č. 2488/3**, ostatní plocha, o výměře 4 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2488/3**“), ležících v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3225-45/2019, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z pozemku parc. č. st. 1471 oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 3322**, o výměře 49 m², a z pozemku parc. č. 2488/3 byla oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 2488/5**, o výměře 3 m², kteréžto nově vymezené pozemky leží v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**předmětné pozemky**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětných pozemků kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

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

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena na základě Znaleckého posudku č. 454-21/19 zhotoveného znalkyní Ing. Janou Kašparovou (dále také jen „**znalecký posudek**“) a činí **55.740,- Kč** (slovy: padesát pět tisíc sedm set čtyřicet korun českých). Tato cena představuje základ daně a bude navýšena o **21 % DPH**, celková kupní cena pozemku tedy činí **67.445,40 Kč**.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu ve výši **4.000,- Kč** (dále také jen „**náklady na vypracování geometrického plánu**“) a náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši **2.800,- Kč** (dále také jen „**náklady na vypracování znaleckého posudku**“).

3. Kupní cena, náklady na vypracování geometrického plánu a náklady na vypracování znaleckého posudku jsou vyčísleny včetně 21 % DPH dle § 56 odst. 2 písm. a) bodu 1. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“). Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
4. Kupní cenu předmětných pozemků ve výši 67.445,40 Kč, náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 4.000,- Kč a náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.800,- Kč, tj. celkem 74.245,40 Kč, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Prodávající do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví daňový doklad a zašle jej kupujícímu.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům 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 předmětných pozemcích nevznáší žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího 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 prodej předmětných pozemků kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětných pozemků znovu s tím, že výjma 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 ji 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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
3. Tato smlouva nabyvá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho 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 jeho uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující tuto smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 3. 10. 2019 do 21. 10. 2019 pod poř. č. 539/19.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 19, odst. ., písm. .).

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Zdeněk David
jednatel



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis.značka
převatelna -11-		
Došlo:	28. 08. 2018	Číslo
Č.j.:	101887/2018	Okružh.
Přílohy:	1 / Počet listů: 2	

Sp.zn. 17245 / 2018 / M11

A. Žadatel:

- Fyzická osoba Fyzická osoba podnikající Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno	—	Příjmení	IOS-trading s.p.a. s.r.o. OPAVA křiččková 14		
Titul před	—	Titul za	—	Datum narození	—

Adresa trvalého pobytu

Ulice	VITEČKOVA	Číslo popisné	—	Číslo orientační	14
Část obce	KATEŘINKY	Obec	OPAVA	PSČ	747 05
Telefon	777 665 013	E-mail	david@zedeno.sk	Dat. schránka	—

Kontaktní adresa

Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice	—	Číslo popisné	—	Číslo orientační	—
Část obce	—	Obec	—	PSČ	—

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	1471	m ²	53	kultura	zastav. plocha - nádvoří	Katastr	KATEŘINKY u OPAVY
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.):

Proluka mezi budovama. Nevyužitá plocha.


D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

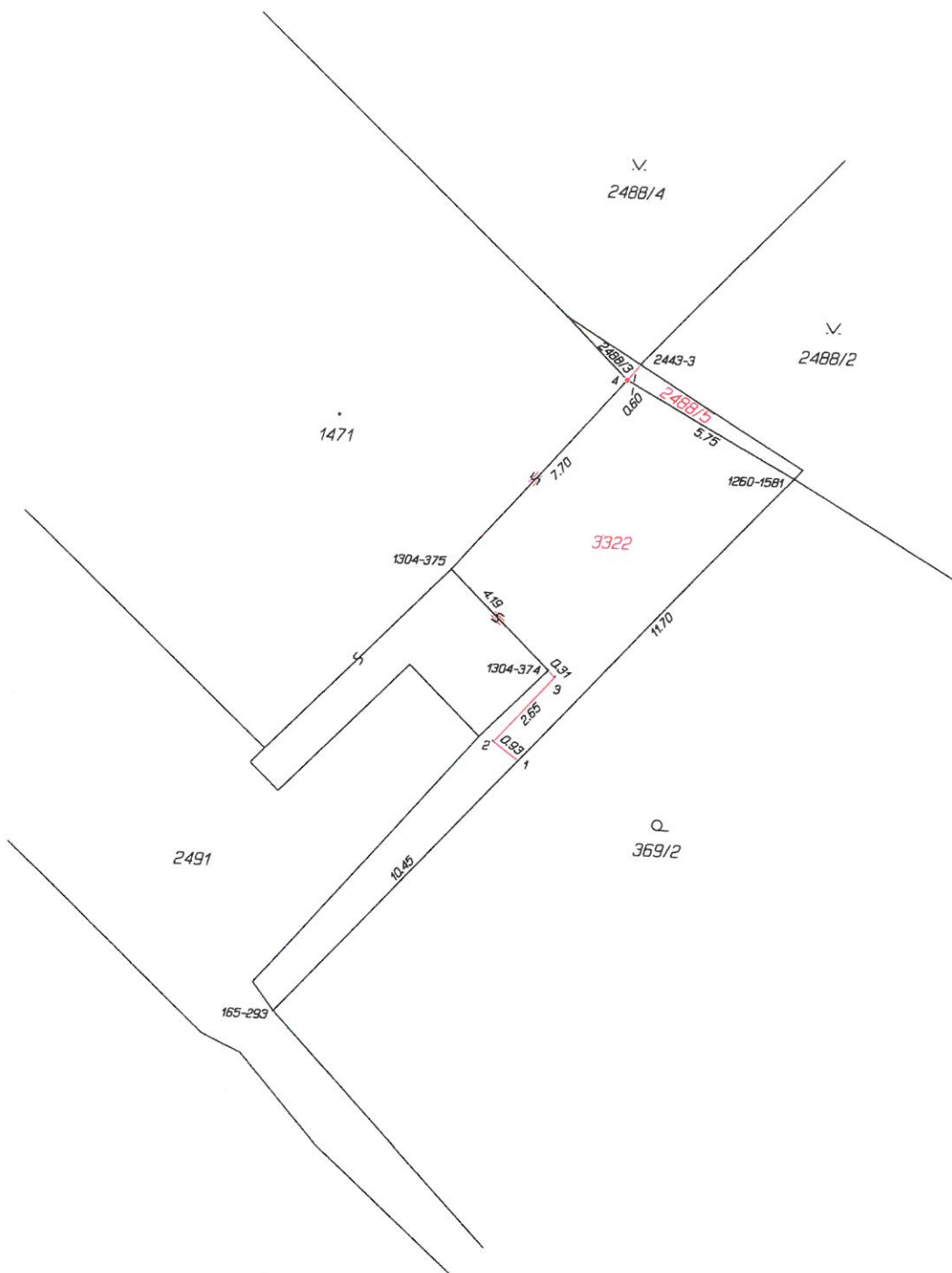
1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.

YIMOTPOHIZ HRK

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
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha	m ²		
st. 1471	8	31	zast. pl.	st. 1471	7	82	zast. pl.	č.p. 983	2				
							obč. vyb.						
				3322		49	ostat. pl.		0	st. 1471		1878	49
2488 / 3		04	ostat. pl.	2488 / 3		01	jiná pl.		2				
			zeleň	2488 / 3		01	ostat. pl.		2				
				2488 / 5		03	zeleň		0	2488 / 3		1878	03
	8	35			8	35							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
rozdělení pozemku a vlastníkem přesněných hranic pozemků	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: 03.09.2019 Číslo: 163/2019	Dne: 17-09-2019 Číslo: 158/2019
	Náležitosti a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3225 - 45 / 2019	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-1744/2019-806 2019.09.05 12:32:57 CEST	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Kateřinky u Opavy		
Mapový list: OP 8 - 3 / 41		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>dle seznamu souřadnic</i>		



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

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
165-293	495806.78	1087434.42	3	sloupek
1260-1581	495792.09	1087417.87	6	dočasně stabilizován
1304-374	495799.11	1087423.90	3	rampa
1304-375	495802.16	1087421.01	3	.
2443-3	495796.82	1087414.67	3	roh budovy
1	495799.86	1087426.63	3	sloupek
2	495800.63	1087426.08	3	roh rampy
3	495798.91	1087424.08	3	.
4	495797.20	1087415.14	3	znak na zdi



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 454-21/19

o ceně administrativní a obvyklé (tržní) p.č. 3322 a p.č. 2488/5 v k.ú. Kateřinky u Opavy, obec Opava, kraj Moravskoslezský

Objednavatel znaleckého posudku: Statutární město Opava, IČO: 00300535
Horní náměstí 69
746 26 Opava

Účel znaleckého posudku: prodej nemovitosti

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 5.10.2019 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Kašparová
Vaníčková 821/17
747 06 Opava 6

Počet stran 16 včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Opavě 5.10.2019

A. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky v k.ú. Kateřinky u Opavy
Adresa předmětu ocenění: Vítečkova
747 05 01 Opava
LV: 1878
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Kateřinky u Opavy
Počet obyvatel: 57 019
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 076,00 Kč/m²**

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 2.10.2019.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Informace z katastru nemovitost LV č. 1878
Územní plán města Opava
Objednávka č. O/MMI/0845/2019 ze dne 25.10.2019
Informace z inzerce nemovitostí
Geometrický plán č. 3225-45/2019, vyhotovený Petrem Jarošem.
Výsledky prohlídky nemovitosti provedené dne 2.11.2019

4. Vlastnické a evidenční údaje

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava, podíl 1 / 1

5. Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nachází v k.ú. Kateřinky u Opavy vedle budovy školní družiny. V okolí je zástavba rodinnými a bytovými domy. Pozemek p.č. 3322 vznikne oddělením od pozemku p.č. st. 1471-zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek p.č. 2488/5 vznikne oddělením od pozemku p.č. 2488/3 - ostatní plocha. Oba pozemky jsou v současnosti součástí oplocené zahrady u rodinného domu na ul. Vítečkova 11/14.

Na pozemku je stavba zahradního domku a trvalé porosty, které nejsou předmětem ocenění.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Cena administrativní

Pozemky p.č. 3322 a 2488/5

2. Cena obvyklá (tržní)

Pozemky p.č. 3322 a 2488/5

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Cena administrativní

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Pozemky p.č. 3322 a 2488/5

Ocenění

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
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 stavba stejného vlastníka, 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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy pozemku

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

Název znaku	č.	P _i
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 pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
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: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,800}$$

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	-0,03
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: Vlivy snižující cenu - omezený přístup k pozemku, velikost pozemku	I	-0,10

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad \mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,870}$$

$$\text{Celkový index } \mathbf{I} = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,870 * 0,800 = \mathbf{0,696}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	1 076,-	0,696		748,90	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	3322	49	748,90	36 696,10
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2488/5	3	748,90	2 246,70
Stavební pozemky - celkem			52		38 942,80
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	38 942,80 Kč

2. Cena obvyklá (tržní)

Metodika

Ocenění bylo provedeno metodou porovnáním (komparací) s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v čase a místě. Pro porovnání byly vybrány obdobné nemovitosti, a to pozemky ve městě Opava. Vybrané nemovitosti byly hodnoceny koeficienty:

- K1 - zohledňuje polohu nemovitosti v obci a oblíbenost lokality
- K2 - hodnotí přístup k pozemku a dostupnost inženýrských sítí
- K3 - zohledňuje ostatní vlivy

Oceňované nemovitosti byly hodnoceny výše uvedenými koeficienty s hodnotou 1,00.


Dále byl v cenách zohledněn vliv zdroje ceny, zohledňující zejména odpočet poplatků a provizí.

Z takto upravených cen srovnávaných nemovitostí byla vypočtena průměrná cena, která byla určena jako jednotková cena za 1 m² pozemku.

Pozemky p.č. 3322 a 2488/5


Přehled porovnávaných nemovitostí

A)		
Nemovitost:	pozemek	Opava, Holasická
Plocha pozemku:	1 090	m²
Cena za nemovitost:	2 420,00	Kč/m²
Popis nemovitosti:	pro RD nebo BD výstavbu, příjezd z veřejné komunikace, IS v hranici, vč. provize, DPH a servisu	
Hodnocení: (koeficienty)		
	<i>redukce pramene ceny</i>	<i>0,90</i>
K1	lokality	1,00
K2	přístup a IS	1,00
K3	hodnocení znalce	2,00
Výsledný koeficient KC:		2,00
Jenotková cena :	2 420,00	Kč/m ²
Upravená jedn. cena:	1 089,00	Kč/m²



zdroj: www.sreality.cz

B)		
Nemovitost:	pozemek	Opava, Pekařská
Plocha pozemku:	1 789	m²
Cena za nemovitost:	2 392,00	Kč/m²
Popis nemovitosti:	pro RD výstavbu, příjezd z veřejné komunikace, IS v hranici, vč. provize a servisu	
Hodnocení: (koeficienty)		
	<i>redukce pramene ceny</i>	<i>0,90</i>
K1	lokality	1,00
K2	přístup a IS	1,00
K3	hodnocení znalce	2,00
Výsledný koeficient KC:		2,00
Jenotková cena :	2 392,00	Kč/m ²
Upravená jedn. cena:	1 076,40	Kč/m²



zdroj: www.sreality.cz

C)

Nemovitost: **pozemek** **Opava, Josefská**
 Plocha pozemku: **1 393 m²**
 Cena za nemovitost: **1 364,00 Kč/m²**
 Popis nemovitosti: pro RD, omezená zastavitelnost pozemku, IS v okolí, cena vč.práv.servisu a provize

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,90
 K1 lokalita 1,00
 K2 přístup a IS 0,95
 K3 hodnocení znalce 1,50

Výsledný koeficient KC: **1,43**Jenotková cena : 1 364,00 Kč/m²

zdroj: www.sreality.cz

Upravená jedn. cena: **861,47 Kč/m²****D)**

Nemovitost: **pozemek** **Opava, Slavičí**
 Plocha pozemku: **1 037 m²**
 Cena za nemovitost: **2 750,00 Kč/m²**
 Popis nemovitosti: pro RD, příjezd z veřejné komunikace, IS dostupné mimo plyn, cena včetně provize a práv servisu,

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,90
 K1 lokalita 1,00
 K2 přístup a IS 0,95
 K3 hodnocení znalce 2,00

Výsledný koeficient KC: **1,90**Jenotková cena : 2 550,00 Kč/m²

zdroj: www.sreality.cz

Upravená jedn. cena: **1 207,89 Kč/m²****E)**

Nemovitost: **pozemek** **Opava, Budišovská**
 Plocha pozemku: **1874 m²**
 Cena za nemovitost: **2 500,00 Kč/m²**
 Popis nemovitosti: pro stavbu RD, IS na hranici, přístup pu veřejné komunikaci, cena včetně provize

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,90
 K1 lokalita 1,00
 K2 přístup a IS 1,00
 K3 hodnocení znalce 2,00

Výsledný koeficient KC: **2,00**Jenotková cena : 2 500,00 Kč/m²

zdroj: www.sreality.cz

Upravená jedn. cena: **1 125,00 Kč/m²**

Porovnání cen nemovitostí

Označení	Lokalita	výměra	upravená jednotková cena
A	Opava, Holasická	1 090	1 089,00 Kč
B	Opava, Pekařská	1 789	1 076,40 Kč
C	Opava, Josefská	1 393	861,47 Kč
D	Opava, Žižkova	1 037	1 207,89 Kč
E	Opava, Budišovská	1 874	1 125,00 Kč
Součet			5 359,77 Kč
Průměrná cena			1 071,95 Kč

Výpočet ceny nemovitosti

Výměra pozemku p.č. 3322 dle GP	49 m ²
Výměra pozemku p.č. 2488/5 dle GP	3 m ²
Průměrná jednotková cena	1 071,95 Kč/m ²
$(49 + 3) \text{ m}^2 * 1 071,95 \text{ Kč/m}^2$	55 741,40 Kč

Pozemky p.č. 3322 a 2488/5 – stanovená obvyklá (tržní) cena = 55 741,40 Kč

C. REKAPITULACE

1. Cena administrativní

Pozemky p.č. 3322 a 2488/5 38 942,80 Kč

Výsledná administrativní cena pozemku po zaokrouhlení dle § 50 38 940,00 Kč

Slovy: třicetosmtisícdevětsetčtyřicet korun českých

2. Cena obvyklá (tržní)

Pozemky p.č. 3322 a 2488/5 55 741,40 Kč

Výsledná obvyklá (tržní) cena pozemků po zaokrouhlení dle § 50 55 740,00 Kč

Slovy: padesátpěttisícdevětsetčtyřicet korun českých

V Opavě 5.10.2019

Ing. Jana Kašparová
Vaničkova 821/17
747 06 Opava 6

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. 454-21/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 201920.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1878	2
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Geometrický plán	2
Fotodokumentace	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2019 13:35:02

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava
 Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy List vlastnictví: 1878
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------------	---------	---------	------------	--------------	----------------	----------------

St. 1471 831 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: Kateřinky, č.p. 983, obč.vyb
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1471

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
 Povinnost k
 Parcela: St. 1471

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.
 POLVZ:417/1991 Z-400417/1991-806
 Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 RČ/IČO: 00300535
 Opava

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
 Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 21.10.2019 13:49:15

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2019 13:35:02

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava
 Kat.území: 711756 Kateřinky u Opavy List vlastnictví: 1878
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2488/3		4 ostatní plocha	zeleň	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.

POLVZ:417/1991

Z-400417/1991-806

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

RČ/IČO: 00300535

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.**

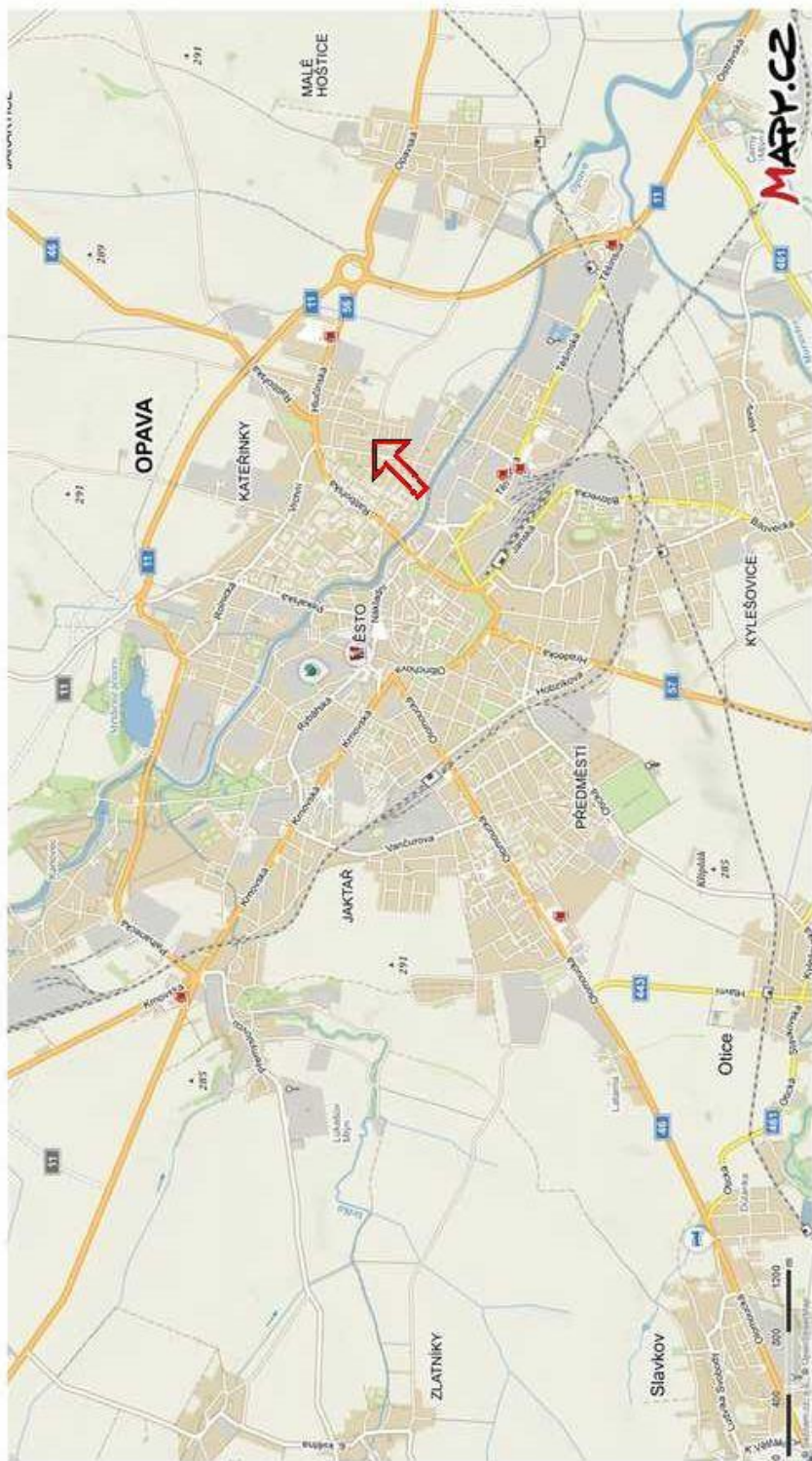
Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
 Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 21.10.2019 13:50:22

Podpis, razítko:

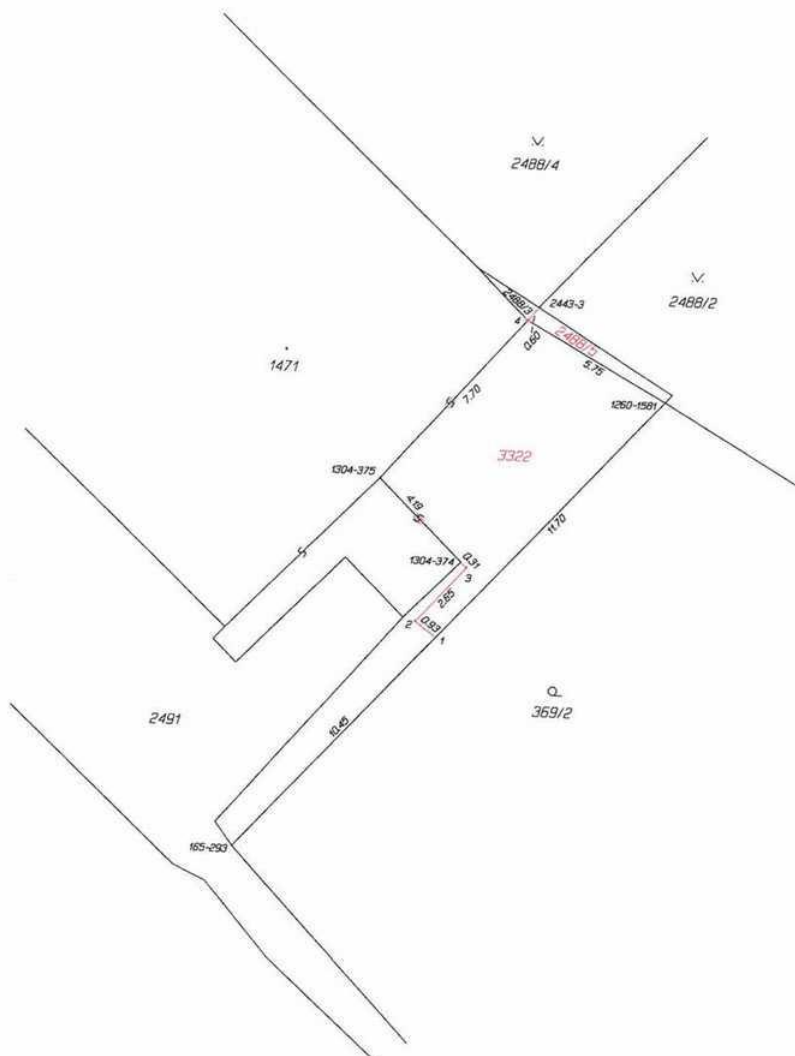
Řízení PÚ:





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 výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů											
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu						
st. 1471 2488 / 3	8	31	zast. pl.	st. 1471	7	82	zast. pl.	č.p. 983	2												
				3322										49	ostat. pl.	st. 1471	1878	49			
				2488 / 3										04	zeleně				2488 / 3	01	ostat. pl.
																			2488 / 5	03	zeleně
8	35		8	35																	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
rozdělení pozemku a vlastníkem zpřesněných hranic pozemků		Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Taptuch	Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Taptuch
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
		Dne: 03.09.2019 Číslo: 163/2019	Dne: 17-09-2019 Číslo: 158/2019
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Petr Jaroš Vyhotovitel: zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice		Katastrální úřad souhlasí s očišťováním parcel. KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-1744/2019-806 2019.09.05 12:32:57 CEST	
Číslo plánu: 3225 – 45 / 2019 Okres: Opava Obec: Opava Kat. území: Kateřinky u Opavy Mapový list: OP 8 – 3 / 41			
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		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
165-293	495806.78	1087434.42	3	sloupek
1260-1581	495792.09	1087417.87	6	dočasně stabilizován
1304-374	495799.11	1087423.90	3	rampa
1304-375	495802.16	1087421.01	3	.
2443-3	495796.82	1087414.67	3	roh budovy
1	495799.86	1087426.53	3	sloupek
2	495800.63	1087426.08	3	roh rampy
3	495796.91	1087424.08	3	.
4	495797.20	1087415.14	3	znak na zdi

