

Souhlasím s podějejn význačnou částí pozemků.

7.1. 2020 by. arch. P. Stojan  
*[Signature]*

**DOŠLO DNE: 8.1.2020 ČÍSLO JEDNACÍ: 1171/20**

**Žadatelé: spoluvlastníci domu Lidická 20**

**Věc:** Prodej pozemku parc.č. 354, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí

**Předmět a důvod prodeje:**

Se spoluvlastníky domu Lidická 20 bylo v roce 2016 jednáno o prodeji podílů pozemku parc.č. 354, o výměře 500 m<sup>2</sup>, k.ú. Opava-Předměstí.

Jedni ze sedmi majitelů bytů v tomto domě ale podíl o velikosti svého podílu na domě odkoupit nechtěli, z tohoto důvodu nebyl ZMO schválen prodej podílů ve prospěch koupěchtivých žadatelů.

Noví majitelé bytu již o prodej podílu projevili zájem, což společně s ostatními spoluvlastníky domu na schůzi SVJ odhlasovali.

Sousední pozemky parc.č. 361/1, parc.č. 361/2, parc.č. 371/1, parc.č. 372/1 a parc.č. 374/6, vše k.ú. Opava – Předměstí, jsou předmětem výpůjčky Spolku přátel dvora Lidická, Na Rybníčku a Zacpalova, Opava.

**Situace:**

Viz snímek katastrální mapy

**Cena: 495.545,- Kč**

Cena dle schválených Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.4.2008 č.u. 226/11 ZM 08), dle Upravené přílohy 1 k zásadám převodu a nabytí nemovitostí schválené ZMO dne 9.9.2019 a tedy také dle znaleckého posudku

- 1.000,- Kč/m<sup>2</sup> – platba na splátky (kupující 4 a 6)
- 900,- Kč/m<sup>2</sup> - při celkové platbě před podpisem smlouvy (kupující 1, 2, 5 a 7)
- 1.330,- Kč/m<sup>2</sup> - cena dle znaleckého posudku (v domě se nachází jiný nebytový prostor) (kupující 3)

**Stanoviska:**

**OHA:** souhlasí s prodejem

**MK:** 31.10.2016 nedoporučuje prodej podílů o velikosti 1720/2000 pozemku parc.č. 354, k.ú. Opava - Předměstí, doporučuje prodej 100 % podílů předmětného pozemku

**MK 27.1.2020 doporučuje prodej pozemku**

**ZMO:** 12.12.2016 č.u. 392/20 ZM 16 10l) neschvaluje prodej podílů o velikosti 1720/2000 pozemku parc.č. 354 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí

**RMO:** 26.2.2020 č.u. 1485/37 RM 20 1) schvaluje záměr prodeje

**ZMO:**

**Zveřejnění:** č. 126/20 (od 28.2.2020 do 16.3.2020)

**Poznámky:**

**Ginis:** smlouva prošla systémem Ginis bez připomínek



\*MMOPP00HZF1K\*

## KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ 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  
**Zastoupen:** Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem  
**ID datové schránky:** 5eabx4t

#### Kupující 1:

Datum narození:  
Bytem:  
Variabilní symbol:  
E-mailová adresa:

#### Kupující 2:

Datum narození:  
Oba bytem:  
Variabilní symbol:  
E-mailová adresa:

#### Kupující 3:

Datum narození:  
Bytem:  
Variabilní symbol:  
Variabilní symbol peněžité  
náhrada:

#### Kupující 4:

Datum narození:  
Bytem:



Variabilní symbol:

**Kupující 5:**

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

**Kupující 6:**

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol:

Variabilní symbol peněžité náhrada:

**Kupující 7:**

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

Výše uvedení kupující budou dále souhrnně označováni jako „kupující“ nebo jednotlivě jen příslušným číslem daného kupujícího.

#### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. 354**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 500 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jako „**pozemek parc. č. 354**“).
2. Kupující jsou spoluvlastníci bytového **domu č. p. 289** stojícího na pozemku parc. č. 354, v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále jen „**bytový dům**“).
3. Účelem této smlouvy je, za podmínek uvedených v této smlouvě, prodej pozemku parc. č. 354, jako pozemku pod bytovým domem kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 354 odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na bytovém domě, a to při současném zajištění dluhu kupujícího 4 a dluhu kupujícího 6 zástavním právem.
4. Pozemek parc. č. 354 bude v této smlouvě označován také jako „**předmět převodu**“.

#### Článek III. Předmět kupní smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět převodu se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující předmět převodu od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do svého podílového spoluvlastnictví tak, že:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **278/2000** na předmětu převodu,
- b) **kupující 2** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **312/2000** na předmětu převodu, kupující 2 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **286/2000** na předmětu převodu,
- d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **312/2000** na předmětu převodu,
- e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **284/2000** na předmětu převodu
- f) **kupující 6** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **280/2000** na předmětu převodu, kupující 6 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
- g) **kupující 7** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **248/2000** na předmětu převodu.

#### Článek IV. Kupní cena předmětu převodu

1. Kupní cena předmětu převodu byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a dle znaleckého posudku č. 348-19/2017 ze dne 6. 5. 2017.
2. Kupní cena předmětu převodu činí **495.545,- Kč** (dále jen „**kupní cena**“).
3. Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu za předmět převodu nabývaný způsobem uvedeným v této smlouvě kupní cenu následovně:

- a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **62.550,- Kč**,
  - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **70.200,- Kč**,
  - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **95.095,- Kč**,
  - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **78.000,- Kč**,
  - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **63.900,- Kč**,
  - f) **kupující 6** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **70.000,- Kč**,
  - g) **kupující 7** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **55.800,- Kč**.
4. Prodávající prohlašuje, že kupující 1, 2, 3, 5 a 7 splnili všechny své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu svou část kupní ceny před podpisem této smlouvy, když příslušné části kupní ceny uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž pro každého kupujícího zvlášť.
5. Kupující 4 se v odst. 3 písm. d) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit prodávajícímu za jím nabyvaný spoluvlastnický podíl na předmětu převodu část kupní ceny ve výši 78.000,00 Kč (dále také jen „**kupní cena 4**“). Část kupní ceny 4 ve výši **23.400,00 Kč** (tj. 30% z kupní ceny 4) již kupující 4 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.  
Zbývající část kupní ceny 4 ve výši **54.600,00 Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 4**“) se kupující 4 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 9. 2025 v pravidelných ročních splátkách ve výši 10.920,- Kč splatných vždy do 30. 9. daného kalendářního roku počínaje rokem 2021.
6. Kupující 4 se zavazuje příslušné splátky zbytku kupní ceny 4, vyčíslené v odstavci 5 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
7. Prodávající a kupující 4 se dohodli, že nesplní-li kupující 4 některou splátku zbytku kupní ceny 4 řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu 4 právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny 4 do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího 4 uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.
8. Kupující 6 se v odst. 3 písm. f) tohoto článku smlouvy zavázali zaplatit prodávajícímu za jimi nabyvaný spoluvlastnický podíl na předmětu převodu část kupní ceny ve výši 70.000,00 Kč (dále také jen „**kupní cena 6**“). Část kupní ceny 6 ve výši **21.000,00 Kč** (tj. 30% z kupní ceny 6), již kupující 6 zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.  
Zbývající část kupní ceny 6 ve výši **49.000,00 Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 6**“) se kupující 6 zavazují zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 9. 2025 v pravidelných ročních splátkách ve výši 9.800,- Kč splatných vždy do 30. 9. daného kalendářního roku počínaje rokem 2021.
9. Kupující 6 se zavazují příslušné splátky zbytku kupní ceny 6, vyčíslené v odstavci 8 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
10. Prodávající a kupující 6 se dohodli, že nesplní-li kupující 6 některou splátku zbytku kupní ceny 6 řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu 6 právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny 6 do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího 6 uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

#### Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující 4 se dohodli, že kupující 4 touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 4 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 4 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 4 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 3 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 4 o velikosti 312/2000 na předmětu převodu, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
2. Prodávající a kupující 6 se dohodli, že kupující 6 touto smlouvou zřizují ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujících 6 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 6 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujících 6 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 3 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujících 6 o velikosti 280/2000 na předmětu převodu, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
3. Kupující 4 a kupující 6 se zavazují, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 4 a zbytek kupní ceny 6 nepřevedou vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na předmětu převodu nabytému dle této smlouvy na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 4 nebo kupující 6 tuto povinnost, zavazuje/zavazují se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) příslušné části kupní ceny, kterou má/mají dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětu převodu zaplatit prodávajícímu.
4. Prodávající, kupující 4 a kupující 6 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům kupujícího 4 a kupujících 6 ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), bude kupující 4 povinen nebo budou kupující 6 povinni zbytek kupní ceny 4 nebo zbytek kupní ceny 6, který by byl/byli dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn/oprávněni platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.

#### Článek VI. Náhrada za užívání pozemku bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující 3 zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání podílu o velikosti 286/2000 na předmětu převodu bez právního důvodu za období od 23. 2. 2020 do uzavření této smlouvy ve výši 80,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to do 10 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující 6 zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání podílu o velikosti 280/2000 na předmětu převodu bez právního důvodu za období od 4. 3. 2019 do uzavření této smlouvy ve výši 35,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to do 10 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

#### Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv k předmětu převodu ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

#### Článek VIII. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.
2. Kupní cena předmětu převodu a náhrada za užívání pozemku jsou dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), od daně z přidané hodnoty osvobozeny. Kupující v této souvislosti čestně prohlašují, že pozemek tvořící předmět převodu splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 ZDPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty nebo ke dni doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to tím dnem, který nastane dříve.

#### Článek IX. Ostatní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma nájemní smlouvy (PID: MMOPP00FMUH2) ze dne 20. 7. 2001, nájemní smlouvy (PID: MMOPP00FP5F4) ze dne 17. 1. 2017, nájemní smlouvy (PID: MMOPP00FP5JK) ze dne 8. 2. 2017, nájemní smlouvy (PID: MMOPP00FP5IP) ze dne 19. 1. 2017, nájemní smlouvy (PID: MMOPP00FP5HU) ze dne 8. 2. 2017 a nájemní smlouvy (PID: MMOPP00FP5GZ) ze dne 2. 2. 2017. Předmětem těchto smluv je nájem pozemku parc. č. 354 a byly uzavřeny mezi prodávajícím a kupujícími 1, 2, 4, 5 a 7. Smluvní strany této smlouvy, jež jsou současně smluvními stranami výše uvedených nájemních smluv, se tedy v této smlouvě dohodly, že nájmy založené výše uvedenými nájemními smlouvami končí ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku parc. č. 354 dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu převodu dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětu převodu a že jej v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu práv k předmětu převodu ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 2**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je prodej předmětu převodu kupujícími za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřou tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

#### Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 2 a kupující 6 jakožto manželé jsou povinni povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy splnit společně a nerozdílně.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v 13 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, každý z kupujících obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu

pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
7. 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 následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa 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 (kupující). Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr prodávajícího prodat předmět převodu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 28. 2. 2020 do 16. 3. 2020 pod poř. č. 126/20.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo .../ ZM 20, odst. ., písm. .).

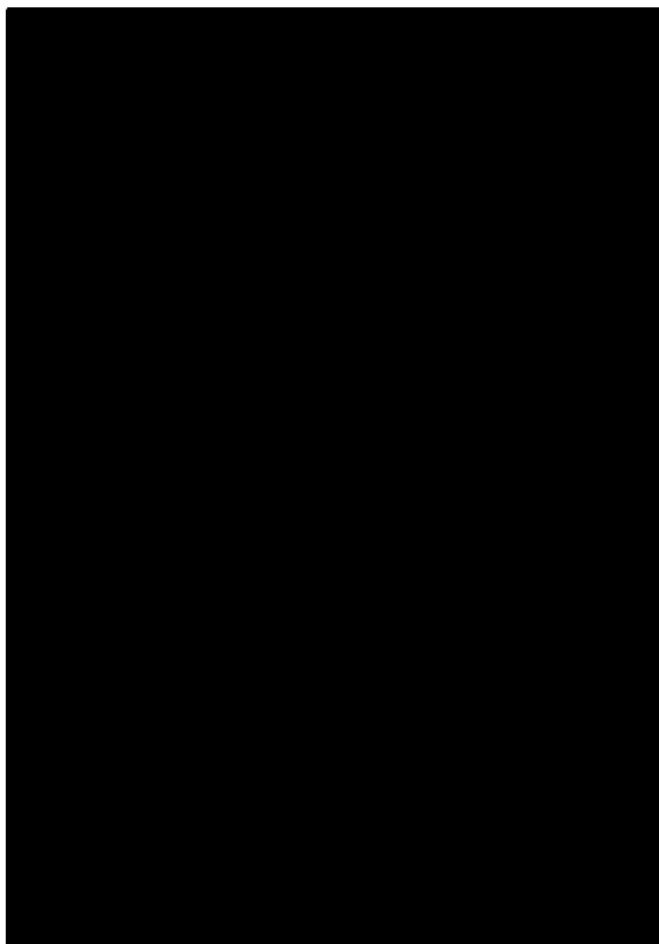
V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Navrátil  
primátor







# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 348-19/2017

O ceně administrativní a obvyklé pozemku p.č.354 k.ú. Opava - Předměstí, a stanovení obvyklé ceny nájmu pozemku p.č. 354 k.ú. Opava-Předměstí



**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

**OBVYKLÁ CENA**

**665 000 Kč**

Datum místního šetření: 6.5.2017 Stav ke dni : 6.5.2017

Počet stran: 11 stran Počet příloh: 4 Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 11.5.2017

Ing. Lumír Šebrle

# A. NÁLEZ

## Znalecký úkol

- 1, Zjištění ceny nemovitosti dle platného cenového předpisu pro účely převodu.
- 2, Odhad ceny obvyklé.
- 3, Stanovení ceny obvyklého nájmu 1m<sup>2</sup> pozemku

## Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění dle platného cenového předpisu, porovnávací hodnota pro odhad obvyklé ceny.

## Základní informace

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Opava-Předměstí  
Adresa nemovitě Lidická 299, 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.3618 ze dne 5.5.2017 vyhotoveno dálkovým přístupem.
- 2, Kopie katastrální mapy - vyhotoveno dálkovým přístupem
- 3, Prohlídka dne 6.5.2017

## 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.
- Konzultace na Úřadu pro zastupování ve věcech majetkových

## Místopis

Statutární město Opava je významným městem regionu s 57 676 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 - bytové domy zděné						
<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.354 vedeném v katastru jako zastavěná plocha a nádvoří. Dle platného územního plánu se nachází v ploše bytových domů v ochranné památkové zóně. Jedná se o pozemek pod stávajícím domem a zahradu ve vnitrobloku. Pozemek je přístupný ze zpevněné

veřejné komunikaci. Pozemek je napojen na veškeré sítě. Na pozemku nenachází stavba v majetku jiného vlastníka

#### **Silné stránky**

Pozemek v blízkosti centra, s možností napojení na sítě. Relativně klidná oblast.

#### **Slabé stránky**

Přístup na zahradu pouze přes bytový dům nebo zahradu sousedů.

#### **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: nejsou**

**Ostatní rizika: nejsou**

## **B. OBSAH**

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

1. Pozemek p.č.354, k.ú. Opava Předměstí
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Porosty

### **Obsah tržního ocenění majetku**

#### **1. Porovnávací hodnota**

- 1.1. Pozemek p.č. 354 k.ú. Opava-Předměstí

## **C. OCENĚNÍ**

### **Ocenění prováděné podle cenového předpisu**

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č.354 k.ú. Opava - Předměstí
Adresa předmětu ocenění:	Lidická 299 746 01 Opava
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Předměstí
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

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,04
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,010}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,010}$$

Index polohy

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

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	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	I	0,00

dostupná občanská vybavenost obce		
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	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,130}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,141}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,141}$$

## 1. Pozemek p.č.354, k.ú. Opava Předměstí

### 1.1. pozemky

Pozemek p.č.354 k.ú. Opava-Předměstí je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemek v souvislé zástavbě obytných domů. Část pozemku je zastavěna bytovým domem, část pozemku tvoří zahradu ve vnitrobloku domů. Přístup na zahradu je pouze přes dům. Přes sousední pozemek je přístup technicky možný, ale není právně řešen. Jedna bytová jednotka užívána k podnikání. Pozemek je ze strany ulice přístupný po zpevněné veřejné komunikaci. Pozemek je napojen na veškeré sítě. Sítě se nachází v okolní komunikaci. Zahrada zatravněná, neudržovaná se zbytky chodníku na konci životnosti.

### **Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{1,010}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,130}$

### **Výpočet indexu cenového porovnání**

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,010 * 1,000 * 1,130 = 1,141$$

**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,-	1,141		1 272,21

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	354	500,00	1 272,21	636 105,-
Stavební pozemek - celkem			500,00		<b>636 105,-</b>

## 1.2. Porosty

Na zahradě se nachází sporadické výsadba okrasných keřů.

**Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47**

Celková cena pozemku:	Kč	636 105,00
Celková výměra pozemku	m <sup>2</sup>	500,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m <sup>2</sup>	30,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	38 166,30
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	<u>3 244,14</u>
<b>Porosty - zjištěná cena</b>	=	<b>3 244,14 Kč</b>
<b>Cena porostů celkem</b>	=	<b>3 244,14 Kč</b>
Pozemky - celkem	+	<u><b>636 105,- Kč</b></u>
<b>Pozemek p.č.354, k.ú. Opava Předměstí - zjištěná cena</b>	=	<b>639 349,14 Kč</b>

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Pozemek p.č. 354 k.ú. Opava-Předměstí

##### **Oceňovaná nemovitá věc**

Pozemek 901/1 je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha. Tvoří proluku mezi okolní souvislou zástavbou. Pozemek je částečně zasunut za stávající řadu garáží. Na pozemku se nenachází žádná povrchová úprava. Pozemek je přístupný po zpevněné veřejné komunikaci. Lze napojit na veškeré sítě. Sítě se nachází v okolní komunikaci. Pozemek má

sloužit pro výstavbu bytového domu. Na pozemku se nachází jeden vzrostlý kaštan. V současné době jej používají uživatelé ze sousedních domů k parkování a příjezdu k zahradám ve vnitrobloku.

<b>Užitná plocha:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	500,00 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 - Lepší		1,02		
K2 Velikost - Přiměřená		1,00		
K3 Tvar pozemku - Vyhovující		1,00		
K4 Inženýrské sítě - Srovnatelný		1,00		
K5 Zdroj nabídky - Realizovaný prodej 11/2013		1,08		
<b>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:</b> Lokalita - Lepší; 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	1,10	<b>1 322</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 - Lepší		1,04		
K2 Velikost - Přiměřená		1,00		
K3 Tvar pozemku - Srovnatelný		1,00		
K4 Inženýrské sítě - Srovnatelné		1,00		
K5 Zdroj nabídky - Realizovaný prodek 2015		1,00		
<b>Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:</b> Lokalita - Lepší; Velikost - Přiměřená; Tvar pozemku - Srovnatelný; Inženýrské sítě - Srovnatelné; Zdroj nabídky - Realizovaný prodek 2015;				
<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> ]
159 600	133	1 200	1,04	<b>1 248</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.

**Pozemek:** 1 326,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 1 326,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

Zdroj: Realitní inzerce

K1 Lokalita - Lepší 1,10

K2 Velikost - Přiměřená 1,00

K3 Tvar pozemku - Srovnatelný 1,00

K4 Inženýrské sítě - Srovnatelné 1,00

K5 Zdroj nabídky - Realitní inzerce 0,85

**Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:** Lokalita - Lepší; Velikost - Přiměřená; Tvar pozemku -

Srovnatelný; Inženýrské sítě - Srovnatelné; Zdroj nabídky - Realitní inzerce;

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
1 900 000	1 326	1 433	0,94	<b>1 340</b>

**Název:** 4, Pozemek

**Lokalita:** Opava Olomoucká

**Popis:** Stavební pozemek o výměře m<sup>2</sup> pro výstavbu bytových domů. Sítě na hranici pozemku. V současné době zemědělské využití. Prodej 11/2016

**Pozemek:** 25 393,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 25 393,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

Zdroj: Prodej

K1 Lokalita - Lepší 1,10

K2 Velikost - Přiměřená 1,00

K3 Tvar pozemku - Horší 0,98

K4 Inženýrské sítě - Lepší 1,05

K5 Zdroj nabídky - Prodej 1,00

**Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:** Lokalita - Lepší; Velikost - Nehodnotí se; Tvar pozemku - Horší;

Inženýrské sítě - Lepší; Zdroj nabídky - Realitní inzerce;

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
30 471 600	25 393	1 200	1,13	<b>1 358</b>

**Název:** 5, Pozemek

**Lokalita:** Opava Předměstí, širší centrum

**Popis:** Pozemek v sousedství marketu v blízkosti centra města.

**Pozemek:** 1 079,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

Zdroj: Prodej 2015

K1 Lokalita - Srovnatelná 1,00

K2 Velikost - Přiměřená 1,00

K3 Tvar pozemku - Vyhovující 1,00

K4 Inženýrské sítě - Srovnatelné 1,00

K5 Zdroj nabídky - Prodej 1,00

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]



byla odhadnuta v oblasti hodnoty porovnávací.

## **Obvyklá cena**

**665 000 Kč**

slovy: Šestsetšedesátpěttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.6

### **Závěr**

#### **Administrativní cena pozemku p.č.354 zjištěná ke dni odhadu:**

**639.350,-Kč**

slovy: Šestsetřicetdevěttisícčtristapadesátt,- Kč

#### **Obvyklá cena (tržní hodnota) pozemku p.č. 354 ke dni odhadu:**

**665.000,- Kč**

slovy: Šestsetšedesátpěttisíc,- Kč

#### **Stanovení obvyklého nájmu pozemku:**

Ceny nájmu pozemků pod domem a ve funkčním celku s domem v uvažovaném případě nejsou na realitním trhu obvyklé. V Opavě se takové pozemky vyskytují a prakticky fungují v režimu pronájmu dle zásad Statutárního města Opavy pro pronájem pozemku. Tyto zásady jsou schváleny orgány Statutárního města a ve většině případů je dle nich postupováno a jsou v nich uvedeny ceny pronájmu pozemků jak pro bydlení, tak pro podnikání. Tyto ceny jsou stanoveny rozhodnutím orgánů města. Podobné zásady mají zpracovány i jiná města, například Karviná a způsob určení cen je obdobný. Konkrétně v Opavě v lokalitě, ve které se nachází oceňovaný pozemek má pro bydlení schválenou cenu pronájmu 35,-Kč/m<sup>2</sup>/rok a pro podnikání 150,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. V našem případě se zabýváme cenou pronájmu za pozemek pro podnikání. Naproti tomu existuje i jiná metodika, která je používána například i Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a akceptována nájemci, kde výše pronájmu vychází z určitého procentního podílu na ceně pozemku, přičemž pro stanovení nájmu je uvažována vyšší z hodnot ocenění dle cenového předpisu a ceny obvyklé v daném místě a čase. Tento procentní podíl je stanoven na 5% pro pozemky s nepodnikatelským využitím a 6% a někdy i více pro pozemky s podnikatelským využitím. Ke stanovení výše se přistupuje individuálně v každém jednotlivém případě. Pro stanovení výše obvyklého nájmného z pozemku parcelní číslo 354 pro podnikání byla zvolena hodnota ve výši 6% z obvyklé ceny pozemku.

**Obvyklá cena pozemku p.č. 354 byla odhadnuta na 1330,- Kč/m<sup>2</sup>**

**6% z této hodnoty je 79,8,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.**

**Obvyklá cena pronájmu pozemku p.č. 354 byla stanovena po zaokrouhlení na 80,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**

V Opavě 11.5.2017

Ing. Lumír Šebrle  
U Švédské kaple 45  
747 05 Opava



<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. 348-19/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 348-19/2017.

## E. SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

---

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3618	1
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1
Výřez mapy - ÚP Opavy	1

# Zápis z členské schůze SVJ Lidická 20



MMOPP00K342P

ZÁPIS Č. 2019/2

DATUM: 21. 11 2019

ČAS: 17:00

MÍSTO: DVŮR

VEDENÍ SCHŮZE

ZAPISOVATEL

PŘÍTOMNI  
ČLENOVÉ SVJ

OMLUVENI



## PROGRAM

1. Řešení vlhkosti v domě
2. Fasáda
3. Koupě pozemku

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spec. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: - 8. 01. 2020		Zprac.
Č.j.: 2777/2020		Sk.znůh.
Přílohy: 1 / Poč. list. 1		

1171/2020

Prohlášení usnášeníschopnosti: přítomna je nadpoloviční většina členů, schůze je usnášeníschopná.  
Byl schválen program schůze.

Ad.1

### Řešení vlhkosti v domě

- Zástupce firmy Sanace zdiva s.r.o. pan Havlický představil možnosti odvlhčení domu. Hlasováním členů SVJ zvolena varianta včetně svislé izolace domu.
- Pani [redacted] zajistí zaslání konkrétní nabídky a vystavení smlouvy na odsouhlasenou variantu izolace domu. Poté výbor SVJ podepíše závaznou objednávku na práce.
- Případná záloha na práce bude uhrazena z fondu oprav. Pokud nebude ve fondu dostatek peněz, bude členy SVJ zaplácena do fondu jednorázová platba.
- Od ledna 2020 bude zvýšená platba do fondu oprav o cca 2000. Přesnou částku zašle podle konkrétních podílů firma Kolfis (zajistí [redacted]).
- [redacted] zajistí zaslání konkrétní nabídky na úvěr pro SVJ (předpokládaná cena prací cca 800 000,- Kč). Po zaslání nabídek bude svolána schůze SVJ, kde budou upřesněny podmínky úvěru (splatnost, měsíční splátky)

Ad.2

### Fasáda

- Na základě doporučení firmy Sanace zdiva s.r.o. bylo rozhodnuto, že fasádu domu ze strany dvora se bude řešit až cca 2 roky po provedení izolace zdiva.

Ad.3

### Odkup pozemku

- Odsouhlasen odkup pozemku, p. [redacted] zajistí na odboru majetku magistrátu Opava

**Další členská schůze: prosinec 2019 – po zaslání nabídek na úvěr**