

**Věc:** Prodej pozemku parc.č. 546/1, k.ú. Jaktař

SMO má zájem prodat pozemek parc.č. 546/1 - zahrada o výměře 586 m<sup>2</sup> v katastrálním území Jaktař za účelem výstavby rodinného domu, za dodržení podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů zejména za podmínky dodržení regulativ vyplývajících z platného Územního plánu města Opavy.

Dle platného územního plánu je pozemek zařazen v ploše SV – plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek je přístupný z komunikace Slepá. Není zatížen smluvním vztahem.

O záměru prodeje rozhodla rada města dne 11.8.2021, č.u: 3413/81/RM/21, zveřejněno pod č. 557/21 od 12.8. – 28.8.2021.

Odbor majetku města eviduje na základě zveřejněného záměru tři žádosti o koupi předmětného pozemku. Vzhledem k většímu počtu zájemců byl schválen způsob prodeje formou obálkové metody, kdy kritériem bude nejvyšší nabídka. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem na 2.400,00 Kč/m<sup>2</sup>. Žádost o koupi pozemku může podat pouze svéprávná fyzická osoba, vylučuje se prodej pozemku do vlastnictví právnických osob. Zájemci o koupi měli své nabídky podat v termínu do 11.11.2021 do 13.00 hodin. Nabídku po uveřejnění minimální kupní ceny podal pouze jeden žadatel.

████████████████████ Strossmayerova 9, Opava

**OHA:** hlavní architekt města souhlasí s prodejem pozemku za účelem výstavby rodinného domu

**Cena:**

- na základě obálkové metody 1.412.260,00 Kč, tj. 2.410,00 Kč/m<sup>2</sup>

Prodej předmětného pozemku bude podléhat 21% DPH, jelikož pozemek je určen územním plánem k zástavbě rodinnými domy. Z kupní ceny odvede statutární město Opava DPH.

**Situace:** viz snímek katastrální mapy

**MK:** 26.7.2021, nepřijala usnesení

Hlasování: 4-0-3

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



\*MMOPP00JHIB5\*

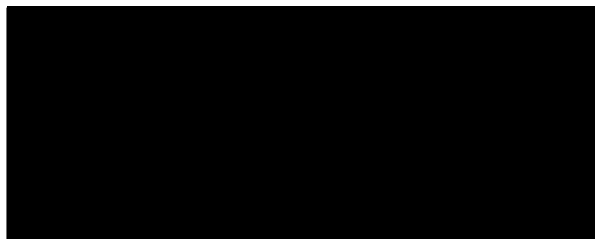
## KUPNÍ SMLOUVA

### 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  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

### Kupující:

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



### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 546/1, zahrada**, o výměře 586 m<sup>2</sup>, ležícího v katastrálním území **Jaktař** (dále jen „**předmětný pozemek**“).
2. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku kupujícímu - za účelem výstavby rodinného domu - za podmínek sjednaných v této smlouvě.

### Článek III. Předmět smlouvy

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

### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **1.412.260,- Kč**, tj. 2.410,- Kč/m<sup>2</sup> a byla stanovena dohodou.
2. Kupní cena je dle § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „**zákon o DPH**“), cenou včetně 21 % DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
3. Kupní cenu kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

### Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

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

### Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene spočívajícího v umístění podzemního vedení vysokého napětí (VN) a v omezení ochranným pásmem podzemního vedení v předmětném pozemku a dále spočívajícího v právu vstupu a vjezdu na předmětný pozemek v souvislosti s provozem, opravami a údržbou podzemní vedení vysokého napětí (VN) zřízeného a specifikovaného Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 25.06.2007 uzavřeno mezi prodávajícím jako povinným z věcného břemene a ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40 502 Děčín, 169 00 IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 jako oprávněným z věcného břemene, č. j. řízení před katastrálním úřadem V-4461/2007-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 12.07.2007.

2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že ho v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či 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, uzavřít tuto kupní 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 VII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy jí podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží dvě vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti 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 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. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 12.08.2021 do 28.08.2021 pod pořadovým číslem 557/21.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ....

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:

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



## PROTOKOL O OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK

### „Prodej pozemku parc.č. 546/1 – zahrada, katastrální území Jaktář

Otevírání obálek se uskutečnilo dne 15.11.2021 v 15.00 hodin v sídle zadavatele.

Přítomni členové komise pro otevírání obálek s nabídkami:

1. Ing. Michal Jedlička
2. Ing. Radka Honková
3. Taťána Tomšíková

#### POSTUP KOMISE PŘI OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI:

Komise otevírá obálky za účasti všech výše uvedených členů komise. Po kontrole nabízené ceny za předmětnou nemovitost všemi účastníky otevírání obálek jsou tyto nabídky uvedeny v tabulce:

<b>Nabídka č. 1</b>	
Identifikační údaje o uchazeči (Název právnické nebo fyzické osoby):	
Bytem:	
Nabídková kupní cena předmětných nemovitostí	
<b>Nabídka č. 2</b>	
Identifikační údaje o uchazeči (Název právnické nebo fyzické osoby):	
Bytem:	
Nabídková kupní cena předmětných nemovitostí	
<b>Nabídka č. 3</b>	
Identifikační údaje o uchazeči (Název právnické nebo fyzické osoby):	
Bytem:	
Nabídková kupní cena předmětných nemovitostí	

Členové komise a osoby přítomné při otevírání obálek svým podpisem stvrzují správnost a úplnost uvedených údajů:

Ing. Michal Jedlička



Ing. Radka Honková



Taťána Tomšíková



*Jednání komise pro otevírání obálek bylo ukončeno dne 15.11.2021 v .....<sup>15:05</sup> hodin*

*Údaje do protokolu zapsal: Taťána Tomšíková, odbor majetku města*

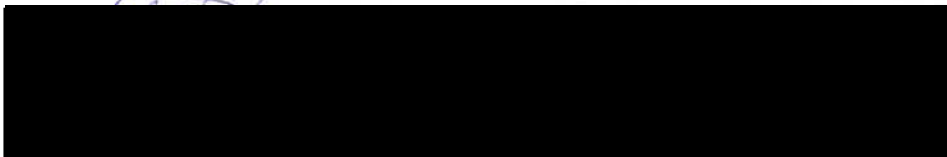


Dobrý den,

na základě Vašeho dopisu ze dne 3. 11. 2021, č.j. MMOP 132399/2021 Vám sděluji, že za pozemek parc. č. 546/1 – zahrada o výměře 586 m<sup>2</sup> v katastrálním území Jaktář nabízím tuto cenu:

- cena za m<sup>2</sup> (včetně DPH): 2 410 Kč
- cena za celý pozemek celkem (včetně DPH): 1 412 260 Kč

V Opavě dne 8. 11. 2021



## SEZNAM DORUČENÝCH A PŘIJATÝCH NABÍDEK

k jednacímu řízení bez uveřejnění

OMM, Taťána Tomšíková

Pod názvem: „nabídka na koupi pozemku parc.č. 546/1 - zahrada o výměře 586 m<sup>2</sup> v katastrálním území Jaktář“

Termín doručení: do 11.11.2021 do 13:00 hodin

Pořadové číslo	Název uchazeče	Datum doručení	Přesná hodina doručení	Jméno a příjmení příjemce nabídky	Podpis příjemce
01.	NEUVEDENO	08.11.2021	11:15		Jedradky
02.					
03.					
04.					
05.					
06.					
07.					
08.					
09.					

Uzavřeno dne: 11.11.2021 v 13:01 hodin.

S celkovým počtem 1 nabídek převzato do komise pro hodnocení dne

Předal (podpis):

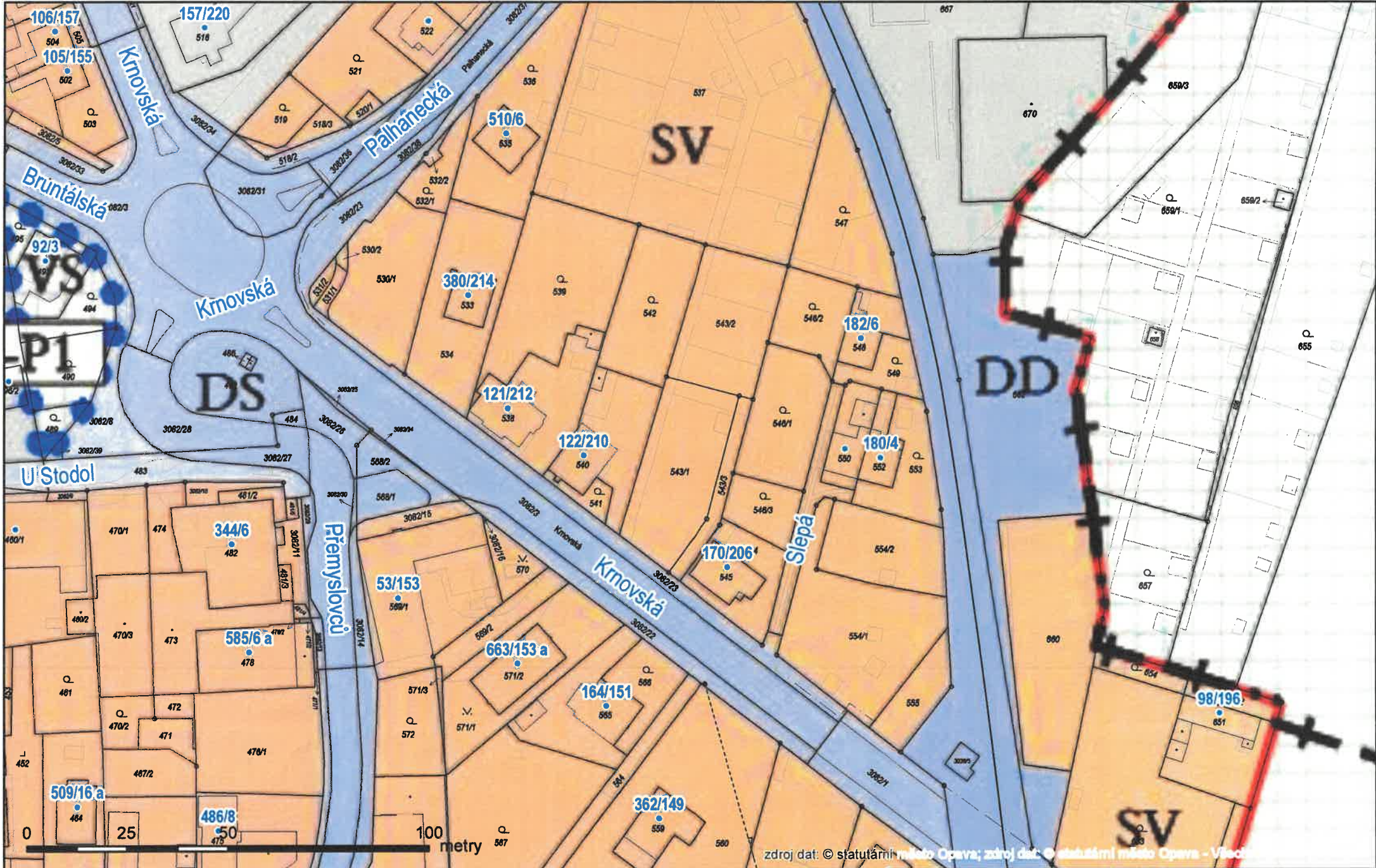
Jedradky

Převzal (podpis):









zdroj dat: © statutární město Opava; zdroj dat: © statutární město Opava - Věc













Souhlasím s prodejem  
pozemku za účelem výstavby  
RD.  
25.6.2027 ky. aut. P. Štejn  
*Pub*

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

č. 745-15/2021

*o ceně pozemku v katastrálním území Jaktář, obec Opava, okres Opava*

- *pozemek parc.č. 546/1 zahrada*

**Zadavatel posudku** : Statutární město Opava,  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava  
IČ: 00300535  
objednávka č: O/MMI/0763/2021

**Znalecký posudek v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí podle stavu ke dni vypracování znaleckého posudku dne 30.8.2021 vypracovala:**

**Ing. Eva Podstufková,**  
Kancelář: **Osoblaha, Nádražní 70, 793 99**  
Mobil: +420 723 518 628  
e-mail: eva.podstufkova@centrum.cz  
Průkaz znalce:  
Krajský soud Ostrava, č. Spr 1359/99  
Člen „Komory soudních znalců ČR“

Tento posudek obsahuje 17 stran, včetně příloh a je vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je uloženo v archívu znalce a ostatní se předávají zadavateli.  
Vyhotovení číslo 1 z celkového počtu 3.

V Osoblaze 30.8.2021



## 1. Zadání

### 1.1. Odborná otázka:

Znalecký úkol je dán objednávkou Statutárního města Opava, se sídlem Horní náměstí 69, Opava pod č: O/MMI/0763/2021, na jejímž základě je úkolem podepsaného znalce podat **znalecký posudek o ceně obvyklé a administrativní pro pozemek parc.č. 546/1 v k.ú. Jaktař.**

### 1.2. Účel znaleckého posudku:

Znalecký posudek se vypracovává za účelem zjištění ceny pro prodej nemovité věci.

### 1.3. Další skutečnosti sdělené zadavatelem znaleckého posudku

Nebyly sděleny.

## 2. Výčet podkladů

- Údaje sdělené zadavatelem.
- Výpis z katastru nemovitostí k datu 18.8.2021 pro k.ú. Jaktař k pozemku parc.č. 546/1
- Snímek katastrální mapy.
- Podklady z informačního serveru – geoportál MSK o územních plánech obcí.
- Podklady z informačního serveru – geoportál MSK o vyhlášeném záplavovém území.
- Údaje o dosažených cenách při převodu pozemků z Katastrálního úřadu pro MSK, Katastrální pracoviště Opava.
- Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 25.6.2007, oprávnění pro ČEZ Distribuce, a.s., V-4461/2007-806.
- Informace o pozemku sdělené odborem výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování.

## 3. Nález

### 3.1. Aplikované způsoby ocenění

Znalecký posudek o stanovení obvyklé ceny výše uvedené nemovité věci je proveden podle zákona č. 151/1997 Sb., v aktuálním znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhl. č. 53/2016 Sb., vyhl. č. 443/2016 Sb., vyhl. č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb. a vyhlášky č.488/2020 Sb. s účinností od 1.1.2021.

Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby. Způsob určení obvyklé ceny je definován v Části druhé oceňovací vyhlášky. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci se určí i cena zjištěná (administrativní). Cenou zjištěnou se rozumí cena určená dle Části třetí a Části čtvrté oceňovací vyhlášky. V podmínkách České republiky má přístup k informacím o všech realizovaných prodejích nemovitostí (tedy sjednaných cenách) pouze stát prostřednictvím katastrálních úřadů, který však tyto údaje pro potřeby znalců systematicky netřídí a rovněž jim je takto neposkytuje.

Bylo proto provedeno vlastní zjištění skutečně zrealizovaných prodejů obdobných pozemků, a to přímo na Katastrálním úřadě pro MSK, Katastrálním pracovišti Opava, kdy po nálezku provedeného řízení byla zjištěna cena nemovitostí. Výběr obdobných nemovitostí pro porovnání jsem provedla zejména podle těchto kritérií: využití dle schváleného územního plánu, poloha, velikost, možnost napojení na inženýrské sítě apod. Jedná se o kritéria, která mají u nemovitostí významný podíl na výši ceny. Za základní jednotku pro vzájemné rozměrové porovnání nemovitostí považuji plošný rozměr, tedy metr čtvereční [m<sup>2</sup>], neboť plošné rozměry jsou pro účastníky realitního trhu obvykle určující, a to nejen u pozemků. Zároveň jsem provedla ocenění dle §1c oceňovací vyhlášky, tzn. postupem definovaným v Části třetí s následným odůvodněním rozdílu v ocenění.

### 3.2. Výpis z katastru nemovitostí

(viz příloha)

### 3.3. Územně plánovací dokumentace

(mapový podklad v příloze)

Pozemek p. č. 546/1 v k. ú. Jaktář je v platném Územním plánu města Opavy **ve stabilizované ploše smíšené obytné venkovské (SV)**. Dle schválených regulativů je:

Využití hlavní:

- rodinné domy, venkovské usedlosti.

Využití přípustné:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>, v pásmu piety nové stavby s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>);
- stavby pro stravování, ubytování, administrativu;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stavby a zařízení pro rekreační a školní tělovýchovu;
- bytové domy s výškovou hladinou přizpůsobenou okolní zástavbě;
- doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení (pergoly, altány, bazény apod.);
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a rostlinnou výrobu
- negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které lze s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit; chov více kusů hospodářských zvířat je možný pouze s ohledem na stávající a

navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení;

- hromadné garáže podzemní i nadzemní pro stávající bytové domy, vestavěné do bytových domů

- s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech; - jednotlivé a řadové garáže ke stavbám pro bydlení;

- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích; - oplocení; - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;

- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a stavby související s dopravou;

- v koridorech pro veřejnou infrastrukturu je přípustná pouze realizace staveb a zařízení, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavby, pro které byly koridory vymezeny;

- v koridorech územních rezerv je přípustná pouze realizace staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavby, pro které byly územní rezervy vymezeny.

### **3.4. Věcné břemeno**

#### **3.4.1. Smlouva s ČEZ Distribuce, a.s.**

Na pozemku parc.č. 546 dle geometrického plánu č. 1367-187A/2006v k.ú. Jaktář je podzemní vedení vysokého napětí (VN), a to dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.6.2007. Povinným je dle smlouvy Statutární město Opava, oprávněným ČEZ Distribuce, a.s. Ze snímku katastrální mapy vyplývá rozsah omezení na parc.č. 546/1 ve výši 87 m<sup>2</sup> (údaj zjištěn měřením).

### **3.5. Počet obyvatel obce**

Dle Malého lexikonu obcí ČR 2020 s použitím od 1.1.2021 má obec Opava 56 450 obyvatel.

### **3.6. Záplavové území**

Oceňovaný pozemek se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území žádného vodního toku.

### **3.7. Informace o pozemku**

Ze sdělení MMO odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování ze dne 30.8.2021 vyplývá, že v pozemku parc.č. 546/1 v k.ú. Jaktář je vedení EN, pozemek je v ochranném pásmu železniční dráhy a v ochranném pásmu vodního zdroje 2b – vnější. Vedle pozemku je plynovod, vodovod, není kanalizace.

## 4. Posudek

### 4.1. Popis postupu

Znalecký posudek o stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí je proveden podle § 1a) vyhlášky č. 441/2013 v platném znění od 1.1.2021, a to porovnávacím způsobem. Spolu s určením obvyklé ceny nemovitých věcí se dle § 1c) citované vyhlášky určí i cena zjištěná (administrativní) a případné rozdíly je nutno odůvodnit.

### 4.2. Analýza dat

Pozemek:

- parc.č. 546/1 zahrada

se nachází v katastrálním území Jaktař nedaleko rušné komunikace ulice Krnovská na ulici Slepá. V okolí pozemků jsou rodinné domy. Vedle pozemku je veřejný vodovodní řad a plynovodní řad. Chybí kanalizace. Pozemek je v ÚP ve stabilizované ploše smíšené obytné venkovské (SV). Dle schválených regulativů je hlavní využití rodinné domy, venkovské usedlosti.

Rozměrové parametry:

	Výměra (m <sup>2</sup> )
Pozemek parc.č. 546/1 zahrada	586

Parametry právní povahy:

Dle výpisu z katastru nemovitostí vázne na pozemku věcné břemeno pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s. Dále se pozemek nachází v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně a v ochranném pásmu železniční dráhy.

### 4.3. Obsah posudku

4.3.1. Stanovení ceny zjištěné – dle vyhl.č. 441/2013 Sb. v pl. zn.

4.3.2. Určení obvyklé ceny – dle vyhl.č. 441/2013 Sb. v pl. zn.

4.3.3. Analýza dat - výsledek ocenění

#### 4.3.1. Stanovení ceny zjištěné – dle vyhl.č. 441/2013 Sb. v pl. zn.

##### 4.3.1.1. Pozemek:

Pozemek v katastrálním území Jaktař:

- parc.č. 546/1 zahrada,

se nachází ve stabilizované ploše smíšené obytné venkovské (SV). Dle schválených regulativů je:

Využití hlavní:

- rodinné domy, venkovské usedlosti.

Ocenění se s ohledem na záměry územního plánu provede jako ocenění stavebního pozemku.

<b>Výpočet indexu trhu podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb. v pl. zn., tabulka č. 1</b>					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím trhu s nemovitostmi	Poptávka je vyšší než nabídka	III.	0,01 až 0,06	0,06
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek	V.	0,00	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
5	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	0,00
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00	1,00
<b>Součet znaků č. 1 až 5 = 0,06</b>			<b>Index <math>I_T</math> =</b>		<b>1,06</b>

<b>Index omezujících vlivů pozemku (příl. č. 3 tab.2)</b>					
<b>Hodnota</b>					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití pozemku	II.	0,00	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně, ostatní orientace	IV.	0,00	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně a železniční dráhy	II.	-0,01 až -0,03	-0,03
5	Omezení užívání pozemku	Stavba pod povrchem pozemku	III.	-0,01 až -0,05	-0,03
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	0,00
<b>Součet znaků č. 1 až 6 = -0,06</b>			<b>Index <math>I_O</math> =</b>		<b>0,940</b>

Výpočet indexu polohy podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb. v pl. zn., tabulka č. 3				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby (Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku)	Rezidenční stavby v obcích nad 2000	I.	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I.	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajová část 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 nemovitě věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II.	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po nezpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	V.	0,00
7	Osobní hromadná doprava	Zastávka do 200 m, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III.	0,00
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II.	0,00
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00
10	Nezaměstnanost	Průměrná nezaměstnanost	II.	0,00
11	Vlivy ost. neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Součet znaků č. 2 až 11				-0,12
<b>Index polohy <math>I_P</math></b>				<b>0,880</b>

Ocenění pozemku zahrady – dle ÚP pozemku stavebního - dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. v pl. zn.			
Kraj			Moravskoslezský
Okres			Opava
Typ obce			okresní město
Počet obyvatel obce dle Malého lexikonu obcí			56 450
Katastrální území			Jaktař
Druh pozemku dle KN			zahrada



Druh pozemku dle územního plánu - předpoklad			pozemek stavební
Předpokládaná stavba na parcele			rezidenční stavba
Název vyjmenované obce			Opava
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Opava – oblast 2,3,4
Základní cena z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky	ZC	Kč/m <sup>2</sup>	986,00
<b>Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)</b>			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)	$I_T$	--	1,060
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)	$I_O$	--	0,940
Index polohy (příloha č. 3 tab 3)	$I_P$	--	0,880
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$	$I$	--	0,877
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$	ZCU	Kč/m <sup>2</sup>	864,72
Výměra parc.č. 546/1		m <sup>2</sup>	586
<b>Cena pozemku parc.č. 546/1</b>		<b>Kč</b>	<b>506.725,92</b>
<b>Cena pozemku parc.č. 546/1 po zaokrouhlení</b>		<b>Kč</b>	<b>506.730,-</b>

#### 4.3.1.2. Věcné břemeno:

Věcné břemeno se ocení podle § 39a oceňovací vyhlášky, a to z důvodu, že podzemní vedení VN na pozemku není umístěno v silničním nebo pomocném silničním pozemku.

<b>Údaje o věcných břemenech</b>		
<b>Druh a obsah věcného břemene</b>		
na parc.č. 546/1:		
- podzemní vedení VN – rozsah omezení 87 m <sup>2</sup>		
<b>Přesné určení nemovité věci, na níž služebnost vázne</b>		
Vyplývá z geometrického plánu č. 1367-187 A/2006 z 19.7.2006, který je součástí smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.6.2007.		
<b>Oprávněné osoby</b>		
ČEZ Distribuce a.s.		
<b>Povinná osoba</b>		
Vlastník pozemku – Statutární město Opava		
<b>Pramen údajů ke služebnosti:</b>		
- <b>Smlouva s ČEZ Distribuce, a.s.</b>		
Na pozemku parc.č. 546 dle geometrického plánu č. 1367-187A/2006v k.ú. Jaktař je podzemní vedení vysokého napětí (VN), a to dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.6.2007. Povinným je dle smlouvy Statutární město Opava, oprávněným ČEZ Distribuce, a.s. Z geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 1367-187A/2006, vyplývá rozsah omezení na parc.č. 546. Ze snímku katastrální mapy vyplývá rozsah omezení na parc.č.546/1 ve výši 87 m <sup>2</sup> (údaj zjištěn měřením).		
<b>Výpočet ročního užítku</b>		
Výše ročního užítku (5% ze základní ceny upravené)	Kč/m <sup>2</sup>	43,24

Výměra věcného břemene pro pozemek parc.č. 546/1	m <sup>2</sup>	87
Roční užitek celkem pro pozemek parc.č. 546/1	Kč	3.761,88
Míra kapitalizace podle příl. č. 22	%	10
<b>Cena věcného břemene u pozemku parc.č. 546/1</b>	<b>Kč</b>	<b>37.618,80</b>

#### 4.3.1.3. Rekapitulace ceny zjištěné

Pozemek parc.č.	druh pozemku	výměra (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč)	Věcné břemeno (Kč)	Cena celkem (Kč)
546/1	zahrada	586	506.725,92	37.618,80	469.107,12

Pozemek parc.č.	druh pozemku	výměra (m <sup>2</sup> )	Cena celkem (Kč)	Cena Kč/m <sup>2</sup>	Cena Kč/m <sup>2</sup> po zaokrouhlení
546/1	zahrada	586	469.107,12	800,52	800,-

#### 4.3.2. Určení obvyklé ceny – dle vyhl.č. 441/2013 Sb. v pl. zn.

##### Porovnávací způsob ocenění:

Porovnávací obdobné nemovitosti:

- Lokalita: obec Opava, k.ú. Kylešovice, parc.č.2727/21 – orná půda  
Výměra: 870 m<sup>2</sup>  
Sjednaná cena: 2.610.000,- Kč  
Upravená cena: 3.000,00 Kč/m<sup>2</sup>  
Informace z ÚP: v ploše bydlení individuální městské a příměstské (BI), hlavní využití rodinné domy  
Popis: umístění na okraji zastavěného území obce  
Umístění: není v záplavovém území vodního toku  
Inženýrské sítě: vodovod, plynovod, kanalizace splašková a dešťová, elektřina  
Věcná břemena váznoucí na pozemku: věcné břemeno zřizování a provozování vedení  
Cena sjednána ve smlouvě, v řízení V-5464/2021-806 z 7.5.2021  
Zdroj informace o ceně: z údajů Katastrálního úřadu o dosažených cenách nemovitostí
- Lokalita: obec Opava, k.ú. Kylešovice, parc.č.2727/29, 2727/28, 2727/30 – orná půda  
Výměra: 1.038 m<sup>2</sup>  
Sjednaná cena: 2.595.000,- Kč  
Upravená cena: 2.500,00 Kč/m<sup>2</sup>  
Informace z ÚP: v ploše bydlení individuální městské a příměstské (BI), hlavní využ. RD  
Popis: umístění na okraji zastavěného území obce  
Umístění: není v záplavovém území vodního toku  
Inženýrské sítě: vodovod, plynovod, kanalizace splašková a dešťová, elektřina  
Věcná břemena váznoucí na pozemku: věcné břemeno zřizování a provozování vedení  
Cena sjednána ve smlouvě, v řízení V-11058/2020-806 z 5.1.2021  
Zdroj informace o ceně: z údajů Katastrálního úřadu o dosažených cenách nemovitostí

- 3) Lokalita: obec Opava, k.ú. Kateřinky u Opavy, parc.č.97/2 – ostatní plocha, jiná plocha  
 Výměra: 371 m<sup>2</sup>  
 Sjednaná cena: 1.225.000,- Kč  
 Upravená cena: 3.301,90 Kč/m<sup>2</sup>  
 Informace z ÚP: v ploše bydlení individuální městské a příměstské (BI), hlavní využ. RD  
 Popis: v zastavěném území obce, ulic Pekařská, proluka mezi rodinnými domy  
 Umístění: není v záplavovém území vodního toku  
 Inženýrské sítě: možnost napojení na všechny sítě obce  
 Věcná břemena váznoucí na pozemku: nejsou evidována  
 Cena sjednána ve smlouvě, v řízení V-2489/2021-806 z 26.3.2021  
 Zdroj informace o ceně: z údajů Katastrálního úřadu o dosažených cenách nemovitostí
- 4) Lokalita: obec Opava, k.ú. Kateřinky u Opavy, parc.č.1535/34 –orná půda  
 Výměra: 680 m<sup>2</sup>  
 Sjednaná cena: 1.637.700,- Kč  
 Upravená cena: 2.408,40 Kč/m<sup>2</sup>  
 Informace z ÚP: v ploše bydlení individuální městské a příměstské (BI), hlavní využ. RD  
 Popis: okraj zastavěného území obce  
 Umístění: není v záplavovém území vodního toku  
 Inženýrské sítě: vodovod, splašková kanalizace, elektřina  
 Věcná břemena váznoucí na pozemku: nejsou evidována  
 Cena sjednána ve smlouvě, v řízení V-5026/2021-806 z 25.5.2021  
 Zdroj informace o ceně: z údajů Katastrálního úřadu o dosažených cenách nemovitostí

Srovnávací analýza a úprava cen korekcí v návaznosti na odlišnost obdobných nemovitostí:

Srovnávací obdobné pozemky	Výměra (m <sup>2</sup> )	Cena k porovnání (Kč/m <sup>2</sup> )	Korekce koeficienty					Určená obvyklá cena (Kč/m <sup>2</sup> )
			zdroj informace o ceně	poloha	velikost	vybavenost	ostatní – ucelenost, jiné	
1	870	3.000,00	1,00	0,95	0,97	0,93	0,96	2.468,15
2	1038	2.500,00	1,00	0,95	0,95	0,93	0,96	2.014,38
3	371	3.301,90	1,00	1,00	1,05	0,93	0,93	2.998,60
4	680	2.408,40	1,00	0,95	0,99	1,00	0,93	2.106,54
n: počet srovnávacích nemovitostí								4
Statistické údaje:								
Minimální hodnota:								2.014,38
Maximální hodnota:								2.998,60
Určená obvyklá cena:								2.396,92
<b>Určená obvyklá cena (po zaokrouhlení)</b>								<b>2.400,-</b>
Výměra	586							1.406.400,- Kč
<b>Obvyklá cena</b>							<b>1.406.400,- Kč</b>	

Odůvodnění odchylek způsobených korekcí:

Ocenění bylo provedeno přímým srovnáním se 4 obdobnými nemovitostmi v obci Opava, které mají stejné plánované využití dle územně plánovací dokumentace.

Ke koeficientům odlišnosti „velikost“ a „vybavenost“ je nutno uvést, že platí zásada, je-li vzorek klasifikován jako lepší oproti nemovitostem oceňovaným, pak aby reflektoval jejich hodnotu, je třeba jeho cenu snížit, takže úprava ceny představuje srážku, a je-li naopak horší, úprava bude mít formu přírážky.

Ke koeficientu odlišnosti „ostatní“ uvádím, že zde jsou cenově zachyceny specifické nebo zvláštní okolnosti promítnuté do výsledné obvyklé ceny, jako je umístění v ochranném pásmu vodního zdroje a ochranném pásmu železniční dráhy, váznoucí věcná břemena na pozemku apod.

Ke koeficientu odlišnosti „zdroj informace o ceně“ uvádím, že jako zdroj informací o sjednaných cenách jsem využila databázi Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, díky níž jsem dohledala skutečně realizované prodeje obdobných nemovitostí. Na základě této skutečnosti není zde provedena korekce.

### 4.3.3. Výsledky analýzy dat, výsledky ocenění

#### Cena zjištěná – ocenění dle oceňovací vyhlášky (cena administrativní)

Pozemek parc.č.	druh pozemku	výměra (m <sup>2</sup> )	Cena Kč/m <sup>2</sup>	Cena celkem (Kč)
546/1	zahrada	586	800,-	468.800,-

#### Cena obvyklá – porovnávací způsob ocenění

Pozemek parc.č.	druh pozemku	výměra (m <sup>2</sup> )	Cena Kč/m <sup>2</sup>	Cena celkem (Kč)
546/1	zahrada	586	2.400,-	1.406.400,-

## 5. Odůvodnění

### Odůvodnění rozdílů ve výsledcích jednotlivých metod ocenění:

Podstatou porovnávací metodiky je aproximace (přizpůsobení, připodobnění) srovnávacích entit pomocí korekčních koeficientů k entitě oceňované. Tento postup byl důsledně aplikován. Cena zjištěná podle Části třetí (u pozemků) je odbornou veřejností nazývaná cenou tzv. „administrativní“, někdy též „úřední“. Vychází z metodiky poprvé uvedené v r. 1994, a to vyhláškou č. 178/1994 Sb. Primárně sloužila pro fiskální účely, postupně byla 25× aktualizována a modernizována, naposledy k 1.1.2021. V oceňovací vyhlášce lze v menší míře zohlednit konkrétní specifické nebo zvláštní okolnosti. Z toho důvodu takovou metodu ocenění např. úvěrující banky nepovažují za vypovídající, nepřipouštějí její aplikaci a trvají na tom, aby byly posudky pro účely poskytnutí úvěru založeny hlavně na tržních přístupech k ocenění. Ani ustálená judikatura se k takovému postupu nepřiklání. Aby byla cena obvyklá a cena zjištěná shodná, musela by být oceňovací vyhláška konstruována tak, aby zohlednila všechny cenotvorné faktory a umožnila jejich správnou tržní interpretaci. Především se jedná o stanovení základních cen za m<sup>2</sup> stavebního pozemku, který pro danou obec není aktualizován tak často, aby cena odpovídala tržnímu principu. Proto se v oceňovací praxi především používá cena stanovená porovnávací metodou, která je považována jako cena obvyklá. V případě ocenění řešeného tímto znaleckým posudkem se cena zjištěná odchyluje od ceny stanovené dle porovnávacího způsobu ocenění. Výsledek porovnávacího způsobu ocenění lépe zachycuje situaci na místním realitním trhu a určují ji na základě dostupných informací, na základě zjištěných parametrů a na základě výsledků použitých metod jako obvyklou cenu předmětu ocenění, a to ve výši:

**1.406.400,- Kč**

## 6. Závěr

Dle odhadu znalkyně obvyklá cena pozemku parc.č. 546/1 v k.ú. Jaktář činí :  
**1.406 400,- Kč**

Celková obvyklá cena slovy:

***jednmiliončtyřistašesttisícčtyřístakorunčeských***

V Osoblaze dne 30.8.2021

Ing. Eva Podstufková

## 7. Přílohy

- Výpis z katastru nemovitostí – parc.č. 546/1
- Snímek katastrální mapy
- Územně plánovací dokumentace k oceňovanému pozemku
- Kopie smlouvy o věcném břemeni
- Snímek katastrální mapy se zákresem věcného břemene

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2021 11:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1/2021 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711730 Jaktař

List vlastnictví: 740

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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 [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	546/1	586	zahrada		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

oprávnění podle smlouvy

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 546/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.06.2007. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 12.07.2007.Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí.  
V-4461/2007-806  
Z-14917/2010-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) § 5 odst. 1 písm. b/ a e/ ze  
dne 18.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.01.2007.

V-209/2007-806

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

RČ/IČO: 00300535

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
---------	------	--------------------------

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

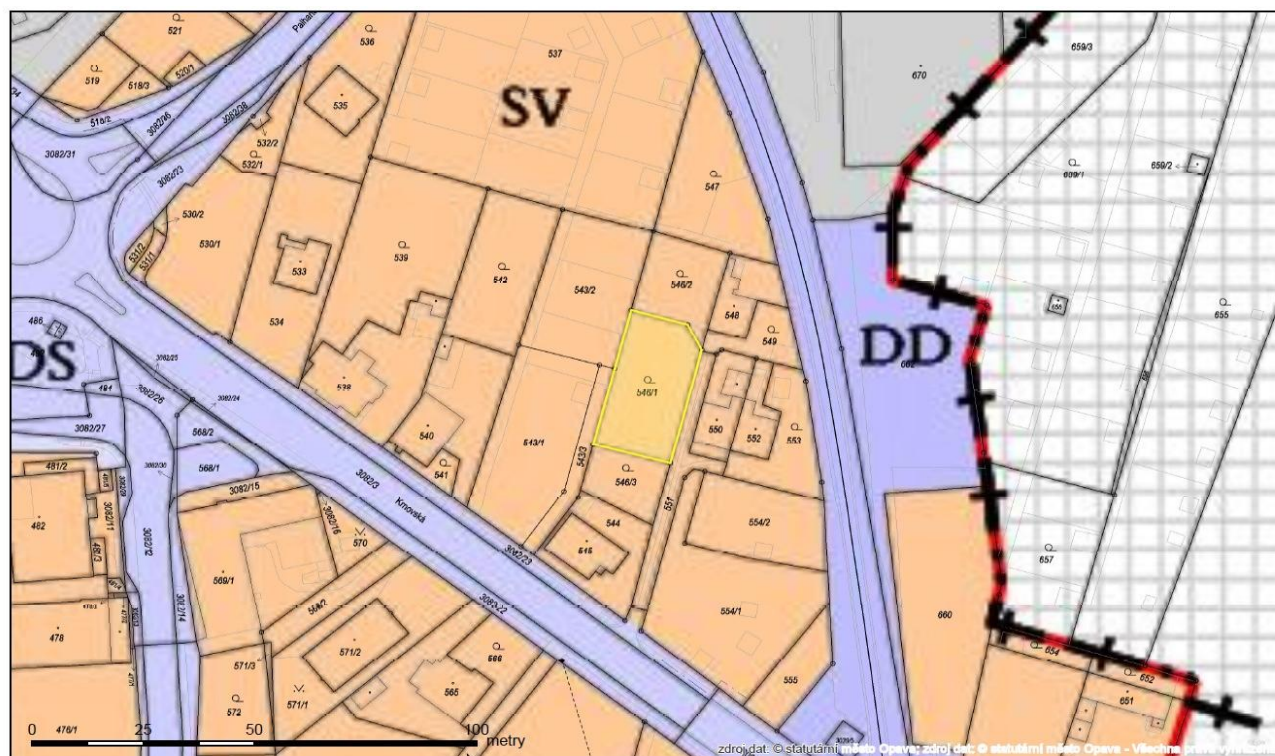
strana 1



### Snímek katastrální mapy



### Informace z územně plánovací dokumentace





# Kopie

## Smlouva o zřízení věcného břemene

Oprávněný z věcného břemene:

### **ČEZ Distribuce, a.s.**

se sídlem Teplická 874/8, Děčín 4, PSČ: 405 02

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1704

IČ: 27232425 DIČ: CZ27232425

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-4544580267/0100

zastoupen Martinou Laškovou, technikem správy nemovitého majetku, na základě pověření ze dne 10. 10. 2006

(dále jen „oprávněný“)

a

Povinný z věcného břemene:

### **Statutární město Opava**

se sídlem Horní náměstí 69, Opava, PSČ: 746 26

IČ: 00300535

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Opava, č. účtu 19-1842619349/0800,  
VS 9075000235

zastoupen Ing. Zbyňkem Stanjurou, primátorem

(dále jen „povinný“)

uzavírají podle ust. § 151n a násl. občanského zákoníku následující **smlouvu o zřízení věcného břemene:**

1. Povinný je vlastníkem pozemku parc. č. **546 – zahrada**. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. **740**, obec Opava, katastrální území **Jaktař** (dále také jen „předmětný pozemek“).
2. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného k části předmětného pozemku vymezené Geometrickým plánem č. 1367-187A/2006, který je nedílnou součástí této smlouvy, věcné břemeno, které spočívá v **umístění podzemního vedení vysokého napětí (VN) v předmětném pozemku parc. č. 546 a omezení tohoto pozemku ochranným pásmem podzemního vedení**, dále v právu vstupu a vjezdu na předmětný pozemek v souvislosti s provozem, opravami a údržbou uvedeného energetického zařízení a v omezení provádět v ochranném pásmu podzemního vedení bez souhlasu jeho vlastníka (ČEZ Distribuce, a.s.) zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6t v místech, kde není chráněno.
3. Oprávnění odpovídající výše uvedenému věcnému břemenu se zřizuje na dobu neurčitou, a to za jednorázovou finanční náhradu ve výši **205,- Kč (slovy: dvě stě pět korun českých)**. Oprávněný se zavazuje tuto úplatu zaplatit povinnému bezhotovostním převodem na výše uvedený bankovní účet povinného do třiceti dnů od povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.



4. Povinný prohlašuje, že předmětný pozemek je bez právních vad a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využívání práv, která vyplývají ze zřízovaného věcného břemene.
5. Povinný bere na vědomí, že zřízením věcného břemene podle této smlouvy je užívání předmětného pozemku omezeno ochranným pásmem podzemního vedení ve smyslu ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Ochranné pásmo podzemního vedení činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.
6. Povinný umožní oprávněnému za účelem údržby a oprav podzemního vedení vstup na předmětný pozemek v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon.
7. Oprávněný se zavazuje, že bude při činnostech uvedených v předchozím odstavci této smlouvy postupovat obezřetně tak, aby nezpůsobil na majetku povinného žádné škody. Případné škody způsobené těmito činnostmi oprávněný uhradí v souladu s platnou právní úpravou.
8. Změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků po vzájemné dohodě smluvních stran.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
10. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, každý s platností originálu. Oprávněný obdrží dvě vyhotovení, povinný obdrží jedno vyhotovení a čtyři vyhotovení budou přiložena k návrhu na zápis do katastru nemovitostí.
11. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy usnesením č. 402/13 RM 07.1.c) dne 29. 5. 2007.

V Opavě dne .....

Za oprávněného:

.....  
Martina Lašková  
technik správy nemovitého majetku

V Opavě dne 25-06-2007

Za povinného:

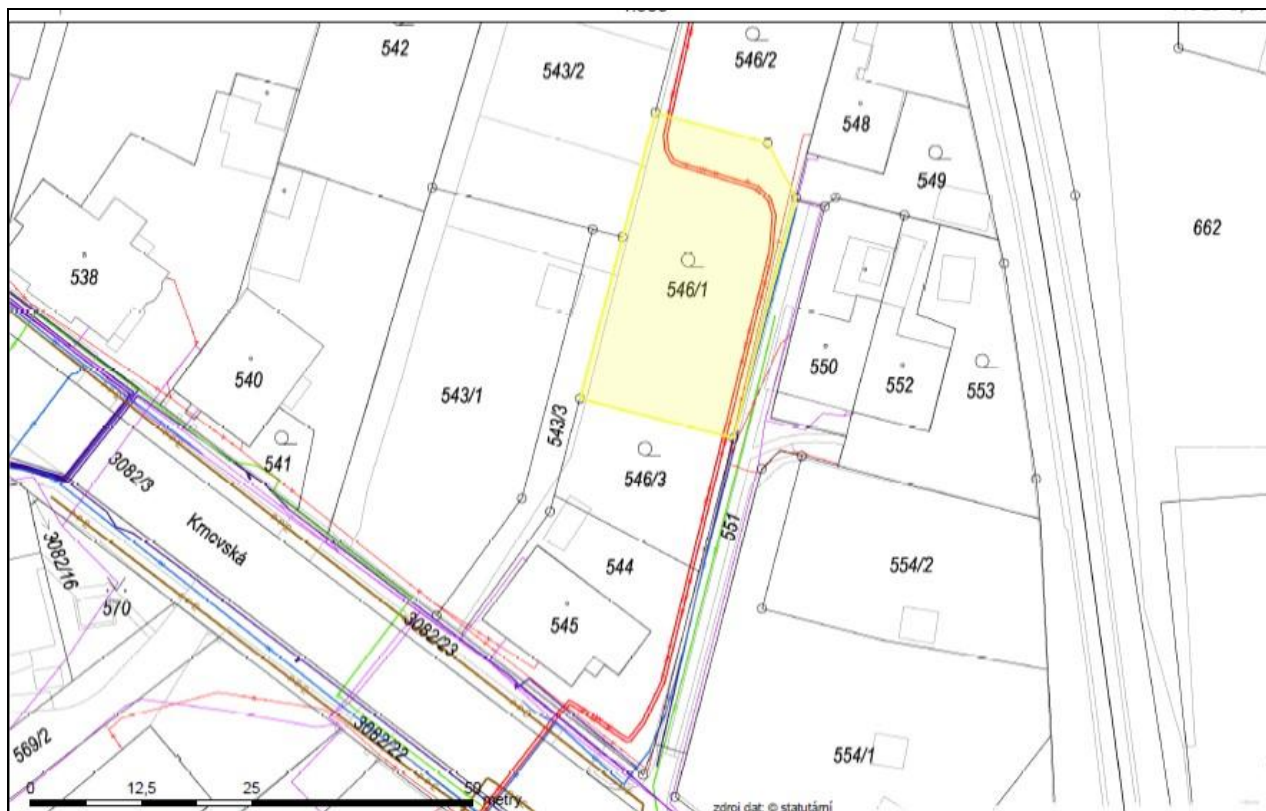
.....  
Ing. Zbyněk Stanjura  
primátor



ČEZ Distribuce, a. s.  
Teplická 874/8  
405 02 Děčín 4  
IČ: 27232425

214.

## Snímek katastrální mapy se zákresem věcného břemene



## 8. Znalecká doložka

### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999 č.j. SPR 1359/99 pro základní obor: ekonomika, stavebnictví, pro odvětví: ceny a odhady nemovitostí, stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 745-15/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace. Odměna byla sjednána smluvně.

V Osoblaze dne 30.8.2021 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Eva Podstufková

