

Směnná smlouva s doplatkem

uzavřená mezi smluvními stranami níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „smlouva“)

- 1) **Město Louny**
se sídlem Mírové náměstí 35, 440 01 Louny
IČ: 00265209
DIČ: CZ00265209
zastoupené starostou města Mgr. Pavlem Jandou

jako „**první směřující strana**“,

a

- 2) **PATOK a.s.**
se sídlem U Porcelánky 2903, 440 01 Louny
IČ: 27356248
DIČ: CZ27356248
zastoupené členem správní rady Josefem Pacltem

jako „**druhá směřující strana**“,

dále pak společně „**smluvní strany**“,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **směnnou smlouvu s doplatkem**

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. První směřující strana prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedené nemovité věci (společně též označované jako „**nemovitost 1**“ nebo „**převáděná nemovitost 1**“):

– **pozemku p. č. 5087/3** – ostatní plocha, silnice, o výměře 16802 m²,

včetně všech součástí a příslušenství, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec a katastrální území Louny.

Vlastnické právo k nemovitosti nabyla první směřující strana na základě návrhu obce ze dne 19.09.1994 a 13.03.1995 o vzniku vlastnického práva podle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, pod sp. zn. Z-5200261/1995-507, POLVZ: 261/1995.

- 1.2. Druhá směřující strana prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedené nemovité věci (společně též označované jako „**nemovitost 2**“ nebo „**převáděná nemovitost 2**“):

– **pozemku p. č. 3738/1** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5247 m²,

včetně všech součástí a příslušenství, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny, na listu vlastnictví číslo 5849 pro obec a katastrální území Louny.

Vlastnické právo k nemovitosti nabyla druhá směřující strana na základě smlouvy o převodu nemovitosti do základního kapitálu společnosti NZ 66/2009 ze dne 01.04.2009 s právními účinky vkladu práva ke dni 01.04.2009 vedenou Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny, pod sp. zn. V-817/2009-507.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Geometrickým plánem číslo 4863-61/2018 pro rozdělení pozemku a pro průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků ze dne 27.08.2018, vyhotoveným Immr- geodetické práce, Lipno 170, 438 01 Žatec, úředně ověřeným oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Petrou Smíškovou pod č. 53/2018 dne 27.08.2018, stejnopis úředně ověřený Ing. Petrou Smíškovou pod č. 45/2018 dne 27.08.2018 a souhlasem s očíslováním parcel Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, číslo PGP-468/2018-507 dne 27.08.2018, který je nedílnou součástí této směnné smlouvy, došlo k dělení pozemku p. č. 5087/3 ostatní plocha, silnice o výměře 16802 m² v katastrálním území Louny tak, že vznikl pozemek p. č. 5087/3 ostatní plocha, silnice o nové výměře 15661 m², a dále nově oddělený pozemek označený p. č. 5087/44 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1139 m².

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení stavebního úřadu, Mírové náměstí 35, 440 01 Louny, sdělením č.j. MULNCJ 41450/2021 ze dne 02.06.2021 schvaluje navrhovaný záměr dělení pozemku p. č. 5087/3 v katastrálním území Louny v rozsahu výše citovaného geometrického plánu pro rozdělení pozemku a současně vyhotovení geometrického plánu potvrzuje.

- 2.2. Geometrickým plánem číslo 5132-177/2021 pro rozdělení pozemku ze dne 20.08.2021, Ing. Ladislavem Polanem – geodet. Kanc. Fügnerova 1524 440 01 Louny, úředně ověřeným oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Danou Polanovou pod č. 135/2021 dne 20.08.2021, stejnopis úředně ověřený Ing. Danou Polanovou pod č. 131/2021 dne 25.08.2021 a souhlasem s očíslováním parcel Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, číslo PGP-385/2021-507 dne 25.8.2021, který je nedílnou součástí této směnné smlouvy, došlo k dělení pozemku p. č. 3738/1 zastavěná plocha, společný dvůr o výměře 5247 m² v katastrálním území Louny tak, že vznikl pozemek p. č. 3738/1 ostatní plocha, jiná plocha o nové výměře 4269 m², a dále nově oddělený pozemek označený p. č. 3738/412 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 978 m².

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení stavebního úřadu, Mírové náměstí 35, 440 01 Louny, sdělením č.j. MULNCJ 76483/2021 ze dne 11. 10. 2021 schvaluje navrhovaný záměr dělení pozemku p. č. 3738/1 v katastrálním území Louny v rozsahu výše citovaného geometrického plánu pro rozdělení pozemku a současně vyhotovení geometrického plánu potvrzuje.

- 2.3. Smluvní strany touto smlouvou směřují nemovitosti s veškerými součástmi a příslušenstvím, a to následujícím způsobem:

a) první směřující strana převádí touto smlouvou ze svého vlastnictví do vlastnictví druhé směřující strany **pozemek p. č. 5087/44 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1139 m²** v katastrálním území a obci Louny a druhá směřující strana na základě této smlouvy toto vlastnictví přijímá

- b) druhá směřující strana převádí touto smlouvou ze svého vlastnictví do vlastnictví první směřující strany **pozemek p. č. 3738/412 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 978 m²** v katastrálním území a obci Louny a první směřující strana na základě této smlouvy toto vlastnictví přijímá.
- c) rozdíl ve výměrách směřovaných pozemků o **celkové výměře 161 m²** doplatí druhá směřující strana první směřující straně, a to částkou **919,60 Kč/m²** rozdílu ve výměrách včetně DPH a první směřující strana na základě této smlouvy toto vyrovnání přijímá.

Článek III.

Doplatek a jeho úhrada

- 3.1. Dle § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pozemek p. č. 5087/44 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1139 m² není osvobozen od daně. Jedná se o pozemek určený v souladu s Územním plánem Louny k výstavbě.
- 3.2. První směřující strana vystaví daňový doklad podle § 36 odst. 1 zákona o DPH na cenu obvyklou z hodnoty pozemku p. č. 3738/412 nabytého od druhé směřující strany včetně DPH v sazbě 21% a **cenu doplatku 148.055,60 Kč včetně DPH** v sazbě 21%. Druhá směřující strana vystaví daňový doklad podle § 36 odst. 6 písm. c) zákona o DPH na cenu obvyklou dle znaleckého posudku z hodnoty pozemku p. č. 3738/412 poskytnutého první směřující straně. Smluvní strany prohlašují, že s tímto způsobem zaplacení vzájemně sjednaného doplatku rozdílu ve výměrách pozemků souhlasí a že je tímto doplatek bezplatně vypořádan.
- 3.3. Znalecký posudek č. 2021-08 ze dne 08.04.2021 na pozemek p. č. 5087/3 ostatní plocha, silnice zajistila první směřující strana a zjištěná cena, dle vyjádření znalce, je totožná pro pozemek druhé směřující strany. Znalecký posudek č. 2021-08 ze dne 08.04.2021 je nedílnou přílohou této směnné smlouvy s doplatkem.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že na směřovaných nemovitostech neváznou žádné dluhy ani závazky, věcná břemena, zástavní práva a ani jiná omezení vlastnického práva, které by bránily uzavření této smlouvy a následnému převodu vlastnických práv.
- 4.2. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny nakládat s nemovitostmi, jež jsou předmětem smlouvy, a taktéž prohlašují, že jejich smluvní volnost není nijak omezena.
- 4.3. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že předmětem převodu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, kdy tyto nepředstavují vadu předmětu převodu a nezakládají právo smluvních stran na uplatnění jakéhokoliv nároku vůči sobě.
- 4.4. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav převáděných nemovitostí, že se přesvědčily o povaze převáděných nemovitostí a vadách na místě samém a že si nevymínily žádné zvláštní vlastnosti převáděných nemovitostí a neví o žádných právních vadách převáděných nemovitostí, na které by měly upozornit.
- 4.5. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy předmět smlouvy řádně předaly a převzaly.

Článek V.

Nabytí vlastnického práva

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí po podpisu této smlouvy smluvními stranami bezodkladně první směřující strana. Smluvní

strany se dohodly, že jedinou osobou oprávněnou podat návrh na vklad do katastru nemovitostí podle této smlouvy je výlučně první směřující strana.

- 5.2. Druhá směřující strana tímto zároveň **zmocňuje** první směřující stranu k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, k jeho zpětvzetí, k provedení změny související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a k přebírání související korespondence. První směřující strana je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněna ke všem úkonům v rámci vkladového řízení.
- 5.3. Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.
- 5.4. Pro případ, že Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, nepovolí vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch některé ze smluvních stran, zmocňuje druhá směřující strana první směřující stranu k převzetí příslušného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Louny a k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, což stvrzují svými podpisy na této smlouvě. Dále druhá směřující strana souhlasí s vrácením přílohy návrhu na vklad, tj. předmětné smlouvy, k rukám první směřující strany.
- 5.5. Podle této smlouvy lze v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny, na příslušném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Louny, zapsat výlučné vlastnictví dle Článku II. Předmět smlouvy, odst. 2.3. a) pro druhou směřující stranu a odst. 2.3. b) pro první směřující stranu.
- 5.6. Smluvní strany nabydou vlastnictví k nemovitostem uvedeným v Článku I. Úvodní ustanovení, odst. 1.1. a odst. 1.2. této smlouvy, na základě povolení vkladu vlastnického práva a jeho provedení v souladu s pravomocným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Louny o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy návrh na zahájení řízení byl příslušnému katastrálnímu úřadu doručen. Přitom bude katastrálním úřadem dodržena 20 denní lhůta, po kterou nesmí vklad povolit.
- 5.7. O provedení vkladu zašle Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, smluvním stranám vyznění o provedeném vkladu.
- 5.8. Smluvní strany jsou po podepsání této smlouvy tímto úkonem vázány, až do doby rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny, k převáděným nemovitostem ve prospěch smluvních stran.
- 5.9. Pro případ, že Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít v co nejkratší možné lhůtě od obdržení rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí novou smlouvu se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek, případně na pokyn Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Louny, tuto smlouvu či návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí náležitě doplnit.

Článek VI.

Daně a poplatky

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že se na úhradě správního poplatku spojeného se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, budou podílet každá $\frac{1}{2}$ a druhá směřující strana předala první směřující straně kolkovou známku v hodnotě 1.000 Kč. První směřující strana podpisem této kupní smlouvy stvrzuje převzetí této kolkové známky v hodnotě 1.000 Kč a zavazuje se tuto kolkovou známku použít na úhradu citovaného správního poplatku.

- 6.2. První směřující strana svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že druhá směřující strana uhradila před podpisem této smlouvy první směřující straně 1/2 nákladů (z celkové částky 6.500 Kč) za zhotovení znaleckého posudku (cena v místě a čase obvyklá) č. 2021-08 ze dne 08.04.2021 zhotovitele Ing. Petra Křivky, znalce z oboru ekonomiky, odvětví ceny a odhady nemovitostí Louny, tj. **3.250 Kč** (slovy: Třítisícedvěšestpadesát korun českých) na bankovní účet první směřující strany vedený u [REDAKCE] obchodní místo Louny, číslo [REDAKCE] pod variabilním symbolem 2324731109.
- 6.3. Vlastnictví k převáděným nemovitostem nabydou smluvní strany zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny, s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí doručen místně příslušnému katastrálnímu úřadu. Nabytím vlastnického práva přechází na smluvní strany i veškeré užitky, nebezpečí škody na převáděných nemovitostech a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s převáděnými nemovitostmi.

Článek VII.

Zveřejnění smlouvy

- 7.1. Smluvní strany výslovně souhlasí, aby tato smlouva byla zveřejněna na oficiálních internetových stránkách města Louny a Městského úřadu Louny (www.mulouny.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
- 7.2. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění předmětu této smlouvy představuje po dobu nezbytně nutnou právní titul pro zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 679/2016 ze dne 27. dubna 2016 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
- 7.3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené v § 3 odst. 1 tohoto zákona, bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění smlouvy.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí zasláním správci registru smluv město Louny.
- 7.5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu smluvního ujednání této smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě není označován za obchodní tajemství.

Článek VIII.

Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

- 8.1. Záměr obce směřnit převáděné pozemky uvedené v Článku I. Úvodní ustanovení, odst. 1.1. byl řádně zveřejněn na úřední desce města Louny od 11.06.2021 do 28.06.2021 a směna nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Loun na zasedání konaném dne 13.09.2021 usnesením číslo 42/2021.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smluvní strany prohlašují, že ostatní práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené nebo upravené jen částečně, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a dalšími souvisejícími právními předpisy.
- 9.2. Tato smlouva byla sepsána v 5 stejnopisech, všechny s platností originálů, z toho jeden stejnopis bude spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předložen Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Louny,

k provedení zápisu. Po podpisu smluvních stran si každá ze smluvních stran ponechá dva stejnopisy.

9.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran, pokud zvláštní zákon nestanoví okamžik účinnosti jinak.

9.4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu sepsaly na základě své pravé a svobodné vůle, bez vyvolání tísně nebo nátlaku, jejímu obsahu plně porozuměly a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Lounech dne 20.12.2021

V Lounech dne 15.12.2021


Město Louny
Mgr. Pavel Janda, starosta
první směřující strana




PATOK a.s.
Josef Paclt, člen správní rady
druhá směřující strana

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

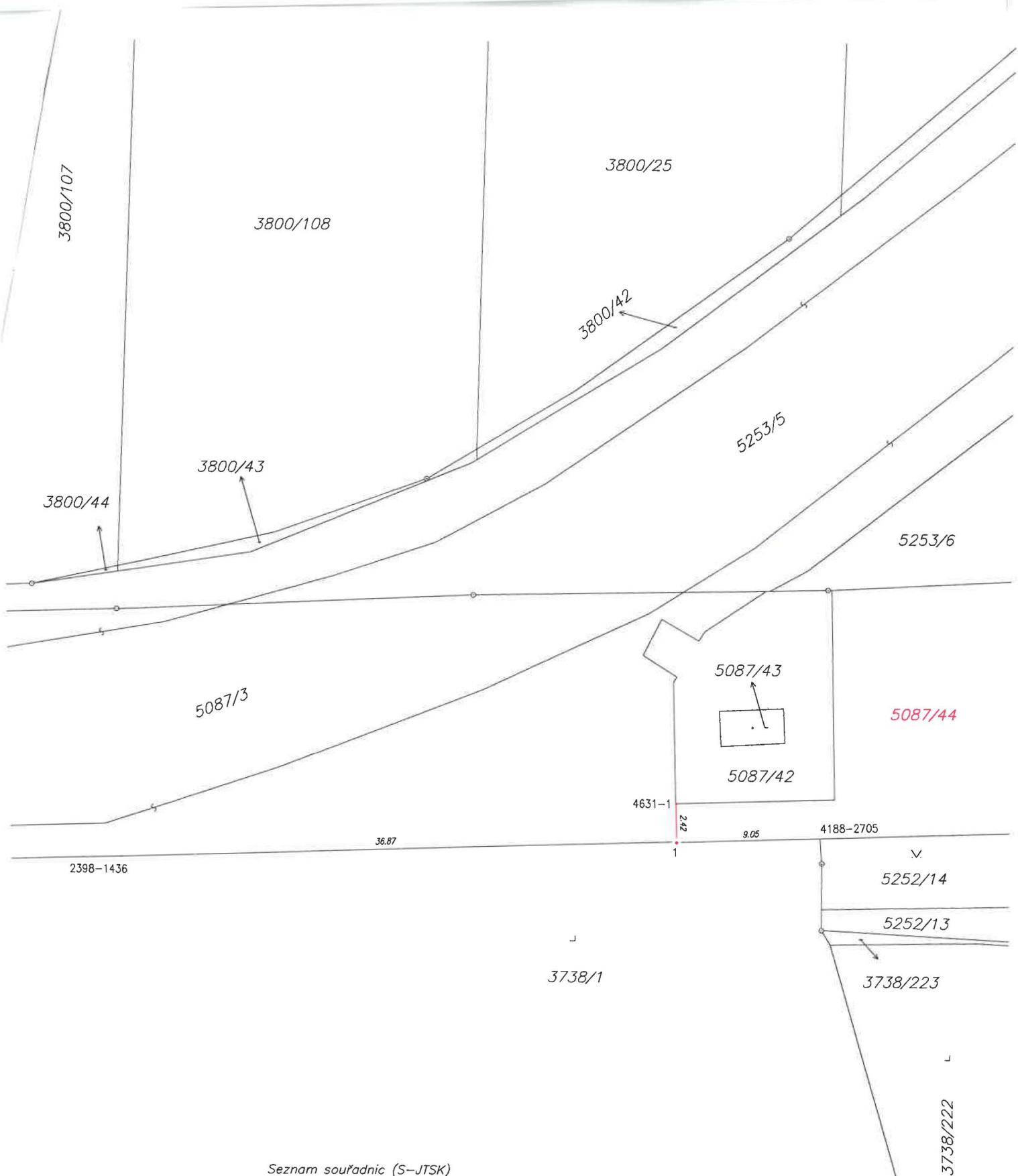
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m ²		
3738/1	60	33	zast. pl. společný dvůr	3738/1	60	33	zast. pl. společný dvůr		0				5849			
5087/3 *)	1	68	02 ostat. pl. silnice	5087/3	1	56	61 ostat. pl. silnice		2	5087/3			10001	1	56	61
				5087/44		11	39 ostat. pl. jiná plocha		2	5087/3			10001		11	39
	2	28	35		2	28	33									

*) rozdíl ve výměře na základě čísla 14.6 a) přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a pro průběh vlastnky zpřesněné hranice pozemků.	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Petra Smíšková</i> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2412/08</i> Dne: <i>27.8.2018</i> číslo: <i>53/2018</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Petra Smíšková</i> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2412/08</i> Dne: <i>27-08-2018</i> číslo: <i>45/2018</i>
Náležitosti a přesnosti odpovídá prvním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Immr-geodetické práce</i> [redacted] 438 01 Žatec www.immr.cz, tlf.: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: <i>4863-61/2018</i> Okres: <i>Louny</i> Obec: <i>Louny</i> Kat. území: <i>Louny</i> Mapový list: <i>Louny 3-3/31, 3-3/13</i>	KÚ pro Ústecký kraj KP Louny Ing. Ivana Řeháková PGP-468/2018-507 2018.08.27 10:50:33 CEST	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepávaným způsobem:	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
2398-1436	784490.30	1006998.83	7	kolík
4188-2705	784444.42	1006997.39	7	kolík
4631-1	784453.53	1006995.25	3	plot-podezdívka
1	784453.47	1006997.67	3	hřeb

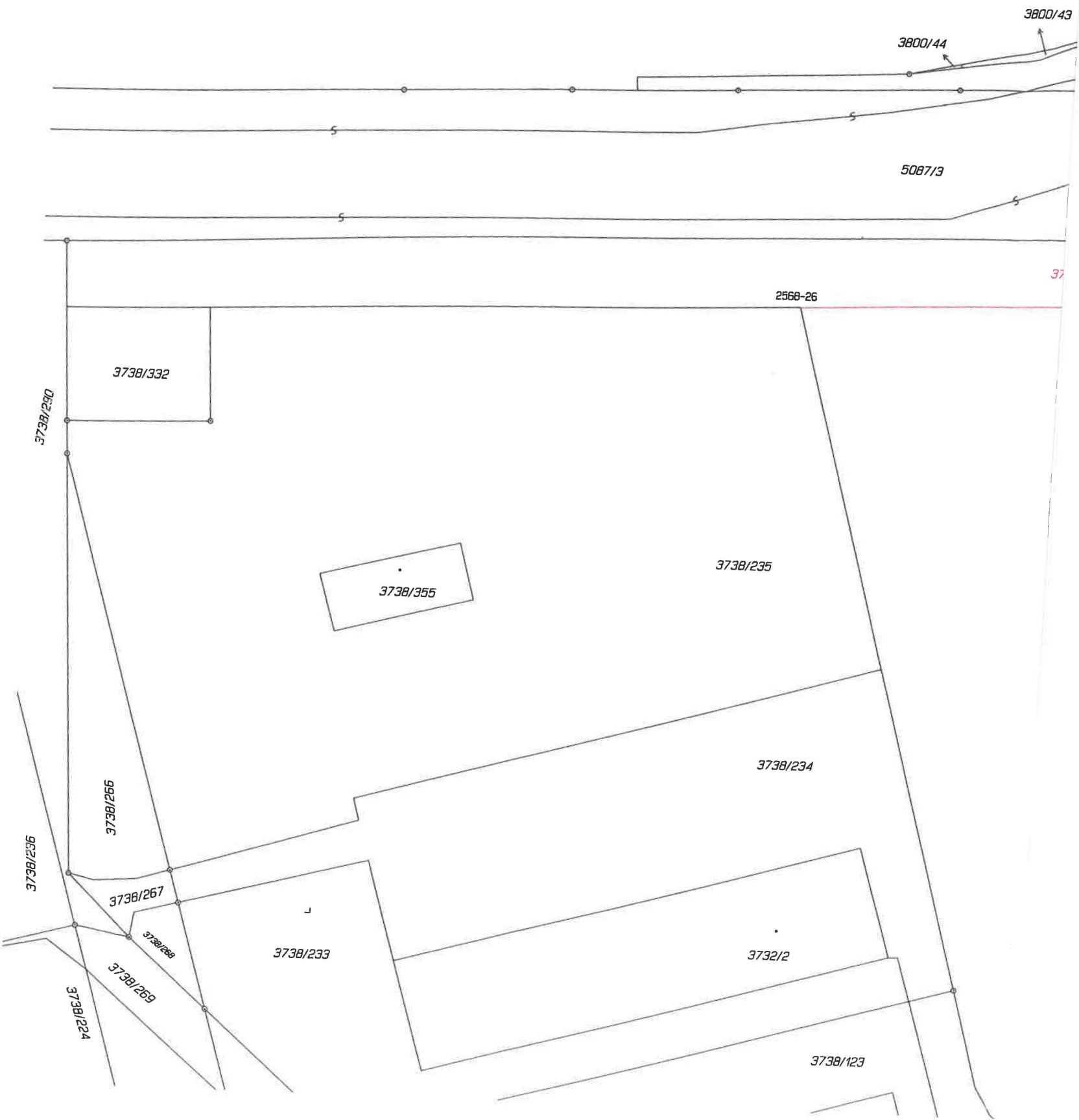


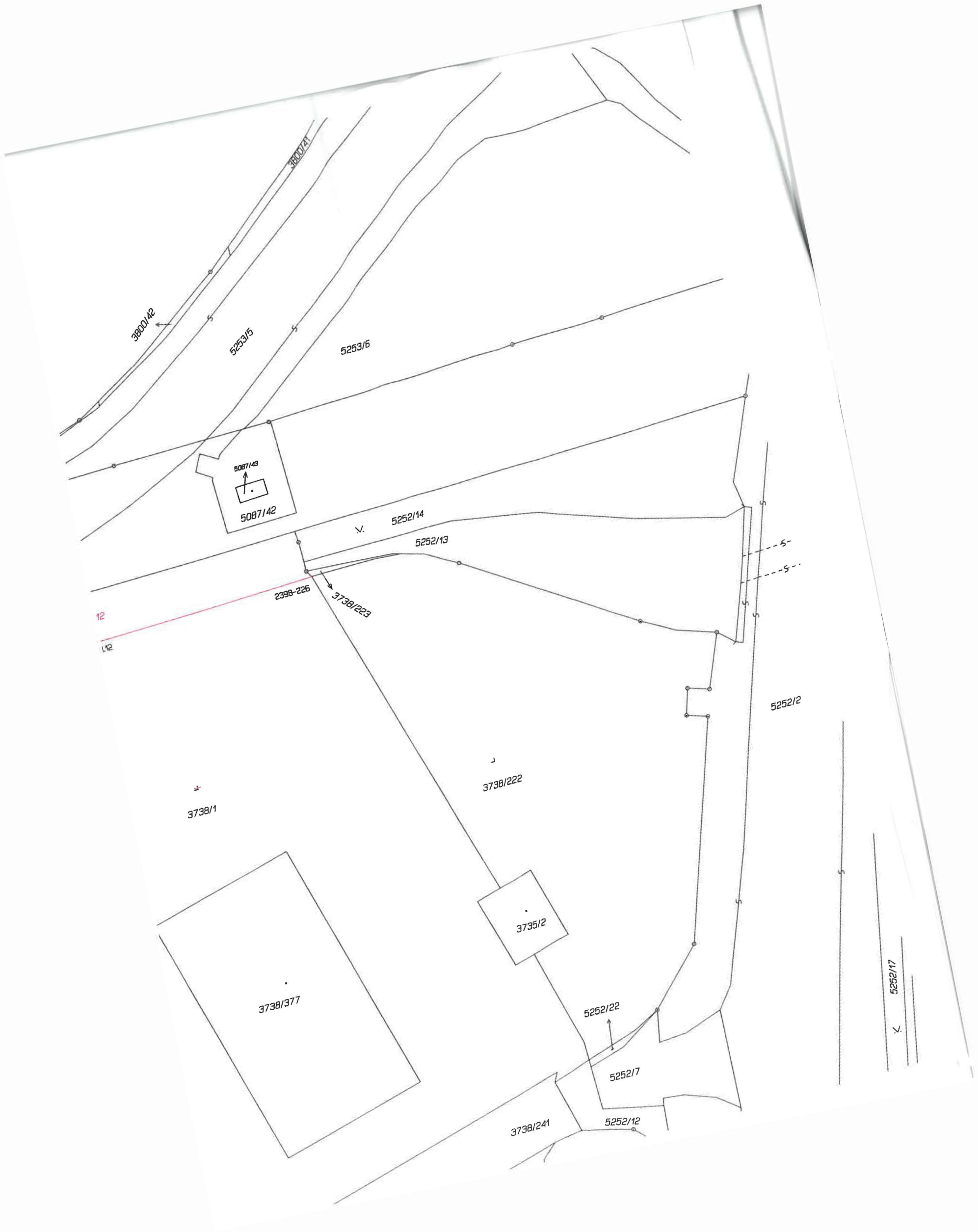
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
										ha	m ²			
3738/1	52	47	zast. pl. společný dvůr	3738/1	42	69	ostat. pl. jiná plocha		2	3738/1		5849	42	69
				3738/412	9	78	ostat. pl. jiná plocha		0	3738/1		5849	9	78
	52	47			52	47								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Polanová Dana	Jméno, příjmení:	Ing. Dana Polanová
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	591/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	591/1995
	Dne: 20. srpna 2021	Číslo: 135/2021	Dne: 25. srpna 2021	Číslo: 131/2021
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Ladislav Polan - geodet. kanc. ██████████ 440 01 LOUNY	KÚ pro Ústecký kraj KP Louny ing. Ivana Řeháková PGP-385/2021-507 2021.08.25 09:03:37 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 5132-177/2021				
Okres: Louny				
Obec: Louny				
Kat. území: Louny				
Mapový list: DKM Louny 3-3/31	 			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				

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

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
2398-226	784443.72	1007004.07	3	sloupek betonového plotu
2568-26	784504.82	1007006.52	3	barva na betonovém plotě





3800/42

5253/5

5253/6

5087/43

5087/42

5252/14

5252/13

2398-226

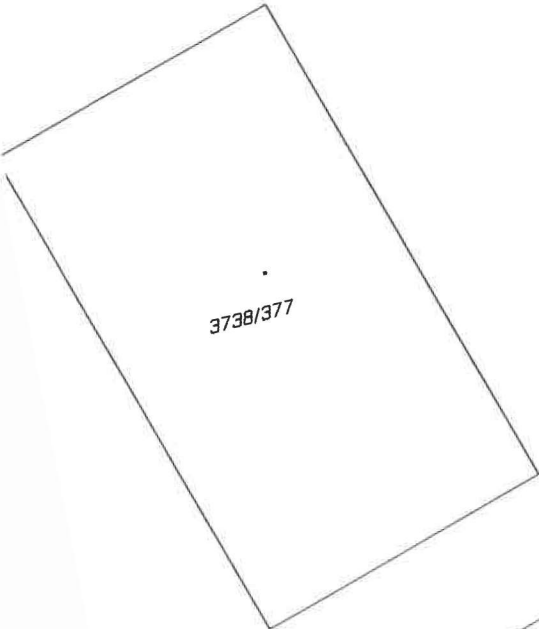
3738/223

12

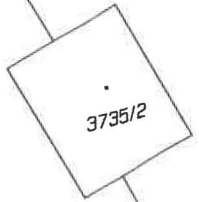
142

3738/1

3738/222



3738/377



3735/2

5252/2

5252/22

5252/7

3738/241

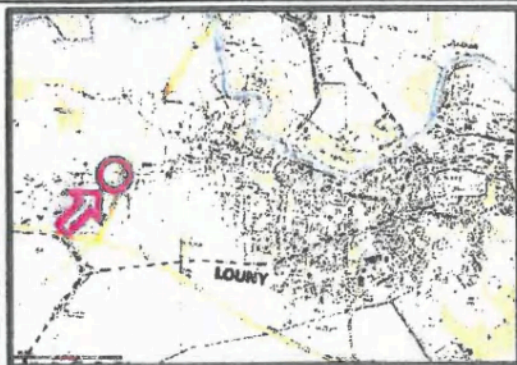
5252/12

5252/17

S

ZNALECKÝ POSUDEK číslo 2021-08

NEMOVITÁ VĚC:	Pozemek pč. 5087/3 o výměře 1 m² - v k.ú. Louny
Katastrální údaje :	Kraj Ústecký, okres Louny, obec Louny, k.ú. Louny
Adresa:	Postoloprtská, 440 01 Louny
VLASTNÍK:	Město Louny, IČO: 00265209
Adresa:	Mírové náměstí 35, 440 01 Louny
OBJEDNATEL:	Město Louny, IČO: 00265209
Adresa:	Mírové náměstí 35, 440 01 Louny
ZHOTOVITEL:	Ing. Petr Křivka
Adresa:	██████████ 440 01 Louny
IČ: 68453418	telefon: ██████████ e-mail: ██████████
ÚČEL OCENĚNÍ:	odhad ceny (tržní hodnoty resp. obvyklé ceny) jako podklad pro případný převod vlastnických práv k nemovité věci - pozemku



ZJIŠTĚNÁ CENA
jednotková cena pozemku - viz závěrečný komentář

760 Kč/1m²

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Stav ke dni: 8.4.2021

Datum místního šetření: 8.4.2021

Za přítomnosti: zástupce objednatele ocenění nebyl přítomen

Počet stran: 12 stran Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 1, vyhotovení číslo: 1

V Lounech, dne 9.4. 2021

Ing. Petr Křivka



NÁLEZ

Místopis

Město Louny je městem s rozšířenou působností a patří k nejvýznamnějším městům regionu - dříve bylo okrasním městem. Žije zde cca 18.300 obyvatel, v místě je kompletní technická infrastruktura, síť úřadů a státních institucí, školy včetně středních, peněžní ústavy, pojišťovny, občanská vybavenost - kino, divadlo, kulturní a koncertní sály, sportovní zařízení, zdravotnická zařízení - poliklinika, supermarkety a další vybavenost.

Dopravní spojení - město leží na trase Praha-Most, Praha-Chomutov-Chemnitz, je dobudován silniční obchvat města, je zde vlakové a autobusové nádraží. Území města je stabilizované, rozvoj probíhá dle schválené ÚPD.

V místě jsou pracovní příležitosti aktuálně dobré, nezaměstnanost z hlediska kraje je nízká, častým jevem je rovněž dojíždění za prací do hl. města Prahy.

Poloha nemovitosti

Oceňovaný pozemek se nalázá na východním okraji území města Louny, kde tvoří část silnice III/2463 v úseku mezi kruhovou křižovatkou se silnicí I/28 Most – Louny až po napojení na silnici I/7 Praha – Chomutov, v tomto úseku označené ulice Postoloprská - viz příložená situace.

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda			
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný			
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna			
Připojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn			
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon				
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> Železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus			
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III. tř.				
Poloha v obci:	okrajová část - smíšená zástavba					
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace				

Přístup přes pozemky:

5087/3 - silnice Město Louny, Mírové náměstí 35, 44001 Louny

Celkový popis

Předmětem ocenění je pozemek pč. 5087/3, v k.ú. Louny, evidovaný v katastru nemovitostí v druhu ostatní plocha, se způsobem využití silnice.

Předmětný pozemek tvoří vozovku silnice III/2463 ve výše uvedeném úseku s převážně zpevněným živичným povrchem, část pozemku v blízkosti východního okraje (u kruhové křižovatky) je nezpevněná - tzv. „zelená“ část mezi křižovatkou a objektem RS plynovodu ve vlastnictví GasNet s.r.o. Tato část pozemku má být předmětem prodeje. Výměra části pozemku bude určena geometrickým plánem a není dosud přesně známa, ocenění je proto provedeno v jednotkové ceně - v předběžné výměře 1 m².

Úprava povrchu pozemku není předmětem ocenění, v oceňované části se tento povrch ani nevyskytuje.

● Zařazení pozemku dle ÚPD města Louny

Jedná se o lokalitu s možností využití k zastavění či využití v intencích platné územně plánovací dokumentace (hlavní účel - plochy dopravní infrastruktury). Pozemek se nachází v zastavěném území, v zastavitelné ploše, jeho možné využití je v souladu s evidovaným stavem.

Nájemní vztah - nebyl objednatelem doložen.

● Vlastnosti oceňovaného pozemku

Pozemek je částečně speciálního charakteru - pozemky veřejných komunikací se zcela běžně neobchodují, nejsou předmětem běžného obchodování na standardním trhu s pozemky.

Oceňovaná část je však představována pruhem zeleného pásu mimo vlastní komunikaci, je bez zpevněného povrchu, porostlá travinami a částečně náletovými dřevinami - tuto část lze pravděpodobně v intencích ÚPD dále hospodářsky či ekonomicky využít (odstavňá či reklamní plocha apod.). Pozemek je převážně rovinné konfigurace, je součástí plochy navazující JZ směrem na kruhovou křižovátku - viz přílohy elaborátu.

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitosti
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Pro oceňovaný pozemek bez rizika.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
Komentář: Bez rizika.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Bez rizika.

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek pč. 5087/3 v rozsahu 1m² - k.ú. Louny

ZNALECKÝ POSUDEK

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek pč. 5087/3 v rozsahu 1 m² - ve městě a k.ú. Louny
 Adresa předmětu ocenění: Postoloprtská
 440 01 Louny
 LV: 10001
 Kraj: Ústecký
 Okres: Louny
 Obec: Louny
 Katastrální území: Louny
 Počet obyvatel: 18 313

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 953,00 Kč/m²

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek pč. 5087/3 v rozsahu 1m² - k.ú. Louny

- Město Louny nemá stanovenou platnou cenovou mapu pozemků.

Cena zjištěná - jedná se o tzv. ocenění jiným způsobem (viz komentář k metodice ocenění).

Toto ocenění se provádí s přihlednutím k využití pozemku pro veřejnou komunikaci dle evidence v KN i dle platné ÚPD a to postupem podle § 10 *Oceňování stavebního pozemku, odst. 1, věty druhé dle ZOM.*

K ocenění se použije platná vyhláška k provedení tohoto zákona (oceňovací vyhláška). Ocenění dle tohoto platného cenového předpisu je podle § 4, odst. 3.

Pozn:

za vlivy snižující cenu lze považovat omezenou využitelnost v daném segmentu dopravní infrastruktury, v rušné poloze města.

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah IV. Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území I. V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy III. Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené III. Vlivy snižující cenu - omezené využití, dle ÚPD, rušná poloha	-0,15
P5. Komerční využití II. Možnost komerčního využití a dálnice	1,00

$$I = P_5 \cdot \left(1 + \sum_{j=1}^4 P_j\right) = 0,800$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství § 4 odst. 3	953,-	0,800 1,000	762,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	5087/3	1	762,40	762,40
Ostatní stavební pozemek - celkem					762,40

Pozemek pč. 5087/3 - k.ú. Louny - zjištěná cena celkem = 762,40 Kč

ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek pč. 5087/3 - 1m² - k.ú. Louny 762,40 Kč

Výsledná cena pozemku /1m²: 762,40 Kč

Výsledná cena 1m² - po zaokrouhlení dle § 50: 760,- Kč

slovy: Sedmsetšedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

760 Kč/1m²

slovy: Sedmsetšedesát Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při návrhu jednotkové ceny uvedeného pozemku byly vzaty v úvahu všechny výše popsané vlivy a skutečnosti zjištěné na základě prohlídky nemovitosti, vyhodnocení předaných podkladů a zjištěných dostupných informací a průzkumu a analýzy trhu v daném segmentu trhu s pozemky.

- Tržní metody oceňování nebylo možné aplikovat.

V rámci průzkumu trhu nebyly zjištěny převody (případně nabídky) srovnatelných pozemků na trhu ve vazbě na nedostatek srovnatelných dat (oceňovaný majetek, tedy pozemek veřejné komunikace, není předmětem obvyklého obchodního styku, takové pozemky nejsou na trhu nemovitých věcí běžně prodávány ani nabízeny).

- Z výše uvedených důvodů bylo přistoupeno k ocenění tzv. cenou zjištěnou v intencích ZOM - viz komentář k metodice ocenění.

- Finálně není „obvyklá cena ani tržní hodnota“ předmětných pozemku navržena a je uvedena jednotková cena zjištěná v intencích platného cenového předpisu.

Zjištěná cena

760 Kč/1 m²

slovy: Sedmsetšedesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.1

ZÁVĚR

Předmětem ocenění jsou pozemky odlišných vlastníků ve vazbě na vzájemné porovnání jejich ceny či hodnoty - jedná se o pozemky pč. 3391/1 a pč. 3390/2, evidované v Katastru nemovitostí na LV č. 9786 a na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Louny.

Provádí se cenový návrh jejich jednotkové ceny (hodnoty) k současnému stavu.

1. Práva nebo závady spojená s nemovitostí

Rizika nemovitostí nebyla zjišťována - posuzována.

2. Závěrečné zdůvodnění

Při celkovém hodnocení působí na výsledné odhadnuté závěry oceňovací přístup dle platného cenového předpisu - při ocenění majetku je navržena tzv. cena zjištěná.

☛ **Finálně je navržena zjištěná cena ve výši 760,- Kč/m².**

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na navrženou cenu.

Prohlašuji, že při zpracování ocenění jsem osobou nezávislou.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Informace o pozemku	1
Poloha nemovitosti - katastrální mapa, mapa lokality	2
Fotodokumentace	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n. Labem dne 18.9.1996 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, s oprávněním podávat dle znaleckého průkazu č. 220 znalecké posudky v uvedeném oboru.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2021-08 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 21-08.

V Lounech 9.4.2021

Ing. Petr Křivka

440 01 Louny

telefon:

e-mail:

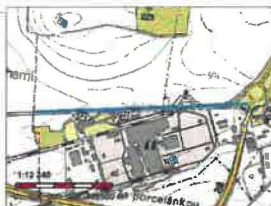


PŘÍLOHY

Informace z ISKN

Informace o pozemku

Parcelní číslo	5087/3 ^o
Obec	Louny [565971] ^o
Katastrální území:	Louny [687391]
Číslo LV	16001
Výměra [m ²]:	16802
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Louny, Mírové náměstí 35, 44001 Louny	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ	
Věcné břemeno cesty	
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení	

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

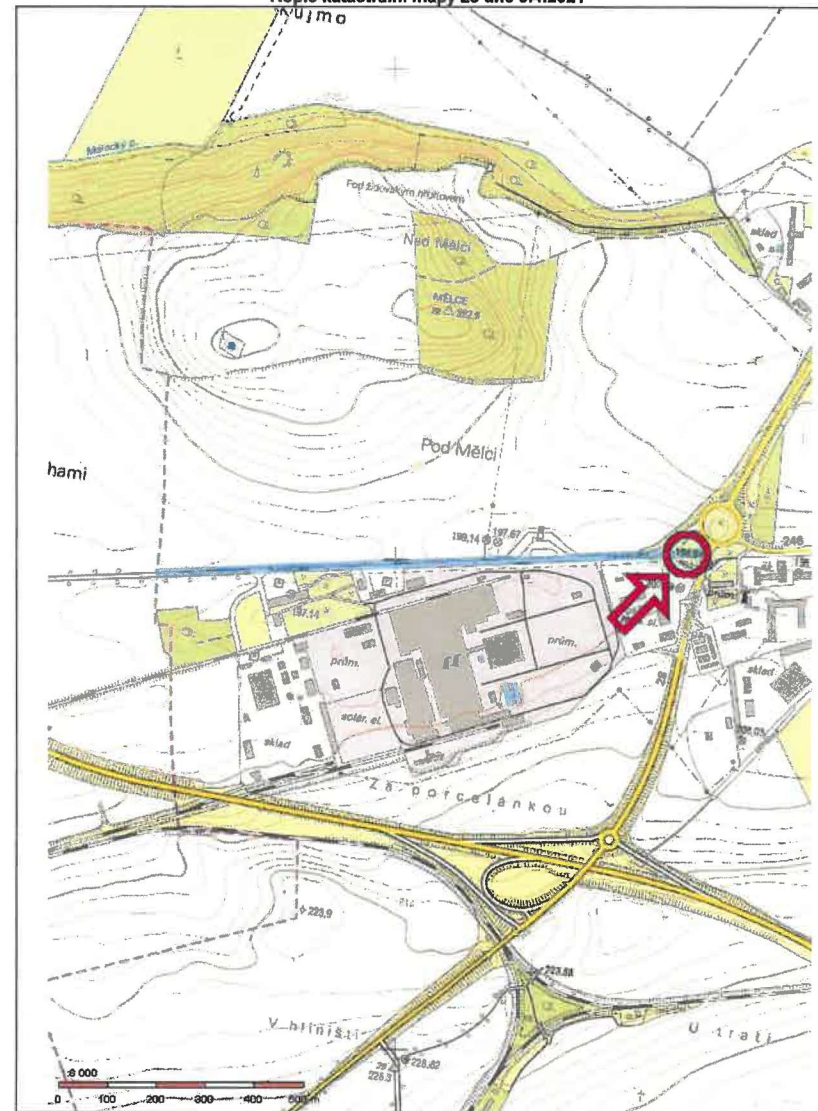
^o Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: V-1148/2021

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny^o

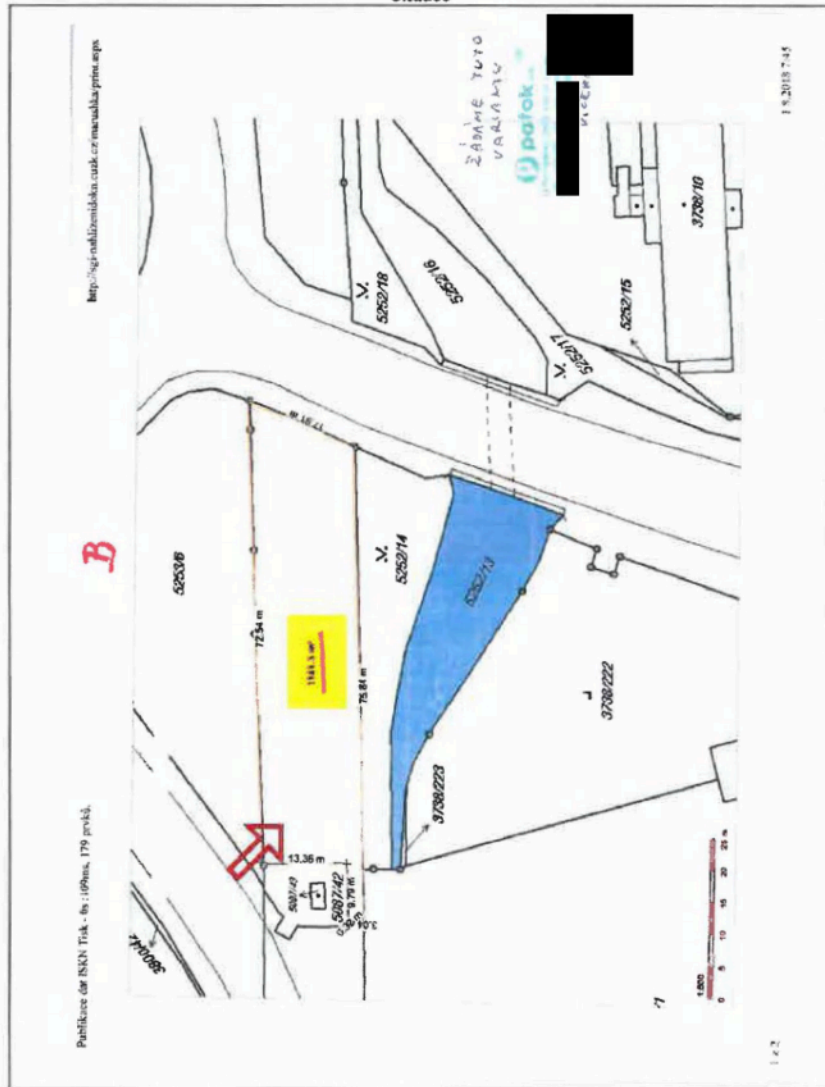
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.04.2021 09:00.

Kopie katastrální mapy ze dne 9.4.2021



Pozemek p.č. 5087/3 v k.ú. č. 687391

Situace



Fotodokumentace



MĚSTO
LOUNY
47