



Darovací smlouva č. S 0210/2021/MBal

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

městský obvod Radvanice a Bartovice

Těšínská 87/281, 716 00 Ostrava-Radvanice

Zastoupený

ve věcech smluvních: Bc. Martinou Stankušovou, místostarostkou

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

dále jen **obdarovaný**

a

pan

Jiří Coufalík

datum narození: [REDACTED]

trvale bytem: Za Ještěrkou 79/12, 717 00 Ostrava – Bartovice

dále jen **dárce**

společně dále jako „**smluvní strany**“

uzavírají mezi sebou dle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto darovací smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Obsah smlouvy

Čl. I.

1) Pan Jiří Coufalík prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků parc. č. 164/1, trvalý travní porost o výměře 612 m² a pozemku parc. č. 166/1, trvalý travní porost o výměře 356 m², vše v k. ú. Bartovice. Pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, obec Ostrava, katastrální území Bartovice, zapsáno na LV č. 133 (dále také jen „**Předmětné nemovitosti**“).

2) Pan Jiří Coufalík prohlašuje, že vlastnické právo k Předmětným nemovitostem nabyl na základě kupní smlouvy V11 4780/2000 ze dne 4. 9. 2000 (Z-200185/2000-807) a Dohody o úpravě majetkových poměrů ze dne 24. 2. 2016 (V-10153/2016-807).

3) Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky, právní či faktické povahy, které by bránily uzavření nebo splnění této Smlouvy.

Čl. II.

1) Dárce touto smlouvou bezplatně převádí vlastnické právo k Předmětným nemovitostem, tj. pozemkům parc. č.164/1, trvalý travní porost o výměře 612 m² a pozemku parc. č. 166/1, trvalý travní porost o výměře 356 m², oba v k. ú. Bartovice, blíže specifikovaným v článku I. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím obdarovanému a ten tento dar od dárce přijímá.



čl. III.

1) Dárce prohlašuje, že na Předmětných nemovitostech ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné závazky, dluhy, nájemní právo či pacht, služebnosti či reálná břemena, zástavní práva ve prospěch třetích osob, ani jiné právní či faktické povinnosti vůči třetím osobám, vyjma těch, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 133 pro k. ú. Bartovice ke dni 1. 6. 2021. Dárce prohlašuje, že nedluží ničeho na dani z nemovitých věcí. Prokáže-li se některé z těchto prohlášení dárce jako nepravdivé, uhradí smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení. Obdarovaný má rovněž právo v takovém případě od smlouvy odstoupit. Nárok obdarovaného na náhradu škody ani smluvní pokutu tímto není dotčeno.

2) Dárce se zavazuje, že do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy zajistí písemný souhlas zástavního věřitele společnosti MONETA Money Bank, a.s. (dále jen „**Banka**“) s darováním Předmětných nemovitostí. Písemný souhlas Banky dárce předloží obdarovanému nejpozději ve lhůtě sjednané v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

3) Dárce prohlašuje, že mu není známo, že by Předmětné nemovitosti měly vadu, která by neodpovídala běžné míře opotřebení a na které by měl obdarovaného upozornit. Dárce vyzve obdarovaného k převzetí Předmětných nemovitostí a o převzetí smluvní strany sepiší předávací protokol.

4) Obdarovaný podpisem této smlouvy potvrzuje, že stav Předmětných nemovitostí je mu znám.

5) Obdarovaný prohlašuje, že je řádně seznámen se současným stavem Předmětných nemovitostí a způsobu jejich dosavadního užívání. V podrobnostech o stavu Předmětných nemovitostí se strany odkazují na znalecký posudek č. 874-10/2021, vypracovaný Ing. Hanou Kaděrovou, Novodvorská 3063, 738 01 Frýdek-Místek (dále jen „**znalecký posudek**“). Hodnota Předmětných nemovitostí je dle znaleckého posudku celkem **91 960,-Kč** (devadesátjedentisícdevětsetšedesát korun českých) **bez DPH**. Znalecký posudek č. 874-10/2021 je Přílohou č. 1 této smlouvy.

čl. IV.

1) Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětným nemovitostem přechází na obdarovaného dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí; právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2) Dárce se zavazuje podat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Obdarovaný se zavazuje uhradit správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí předá obdarovaný dárce proti originálu písemného souhlasu Banky, specifikovaném v čl. III. odst. 2 této smlouvy.

3) Dárce je povinen ihned, nejpozději do 5 dnů ode dne podání, informovat obdarovaného o termínu podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. V případě, že tak dárce neučiní ve lhůtě dle předchozí věty, je obdarovaný oprávněn uplatnit smluvní pokutu za porušení povinnosti dárce ve výši 1.000,- Kč.

4) Dárce je povinen obdarovanému předložit originál listiny vydané Bankou pro výmaz zástavního práva smluvního a zákazu zcizení a zatížení dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zatížení HY16189710 ze dne 9.9.2016 a zapsané v katastru nemovitostí pod č.j. V-15231/2016-807 ve vztahu k darovaným Předmětným nemovitostem a všem souvisejícím zápisům a zajistí výmaz z katastru nemovitostí (dále jen „**Výmaz zástavního práva**“). Tuto povinnost dárce splní nejpozději do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva k Předmětným nemovitostem ve prospěch obdarovaného. K výmazu zástavního práva poskytne dárce veškerou potřebnou součinnost. Náklady spojené s Výmazem zástavního práva nese dárce. Pro případ, že výmaz zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení a všech souvisejících



zápisů zapsaných v katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zatížení HY16189710 ze dne 9.9.2016 z katastru nemovitostí dárce nezajistí řádně a včas, je obdarovaný oprávněn od této smlouvy odstoupit. Současně je oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za porušení jakékoliv povinnosti dárce spojené s Výmazem zástavního práva. Nárok obdarovaného na náhradu škody tímto není dotčen.

Čl. V.

1) Smluvní strany jsou oprávněny za účelem řádného plnění této smlouvy zpracovávat osobní údaje své, svých zástupců a kontaktních osob druhé smluvní strany, přičemž se bude jednat nejméně o tyto identifikační osobní údaje: *titul, jméno, příjmení, firma, funkce, IČ, rodné číslo, datum narození, podpis, telefonní číslo, email, číslo účtu, adresa bydliště/sídlo*. Smluvní strany se zavazují při plnění této smlouvy postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dále jen „obecné nařízení“ a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „ZZOÚ“) a zavazují se přijmout, s ohledem na stav techniky, náklady na provedení, povahu, rozsah, kontext a účely zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, vhodná technická a organizační opatření, aby zajistily úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, zejména pak osobní údaje zabezpečit vůči náhodnému či nezákonnému zničení, ztrátě, změně, zpřístupnění neoprávněným osobám, zneužití či jinému způsobu zpracování v rozporu s obecným nařízením a ZZOÚ (nastavit přístupová hesla do PC, uzamykat prostory, zajistit, aby se osoby pověřené zpracováním osobních údajů zavázaly k mlčenlivosti aj.). Smluvní strany se zavazují k veškeré součinnosti, o kterou budou požádány druhou smluvní stranou v souvislosti se zpracováním osobních údajů nebo která jim přímo vyplývá z obecného nařízení a ZZOÚ.

2) Více informací o zpracování osobních údajů obdarovaným je dostupných zde:
[\[https://radvanice.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr1/Informace_o_zpracovani_osobnich_udaju_2019.pdf\]](https://radvanice.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr1/Informace_o_zpracovani_osobnich_udaju_2019.pdf)

Čl. VI.

1) Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

2) Právní vztahy smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, tedy zejména ustanoveními platného a účinného občanského zákoníku.

3) Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních s platností originálu. Dárce obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a obdarovanému náleží dvě vyhotovení.

4) Tato smlouva zavazuje právní nástupce smluvních stran.

5) Tato smlouva podléhá podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění, povinnosti uveřejnění v registru smluv zřízeném na základě citovaného zákona. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv postupem podle citovaného zákona zajistí obdarovaný. Tato smlouva nabývá platnosti ke dni podpisu obou smluvních stran a účinnosti ke dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

5) Doložka platnosti právních úkonů: O uzavření této darovací smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Radvanice a Bartovice usnesením č. 162/12/21 ze dne 17. června 2021.



Příloha č. 1: Znalecký posudek č. 874-10/2021

Za obdarovaného

Datum: 21-06-2021

Místo: Ostrava - Radvanice

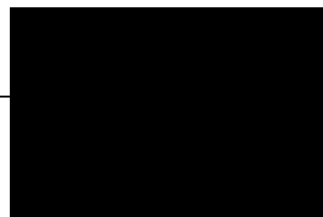


Bc. Martina Stankušová
místostarostka

Za dárce

Datum: 10-12-2021

Místo: Ostrava - Radvanice



Jiří Coufalík

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 874-10/2021

Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu - pozemky na parcelách v k.ú. Bartovice, obec Ostrava

o obvyklé ceně nemovité věci - pozemky na parcelách č. 164/1 a 166/1, to vše evidováno na LV č. 133 v k.ú. Bartovice, obec Ostrava

Znalec: Ing. Hana Kaděrová
Novodvorská 3063
738 01 Frýdek-Místek
telefon: 777 226 540
e-mail: hana.kaderova@seznam.cz
IČ: DIČ:

Zadavatel: Statutární město Ostrava, RČ/IČO: 00845451
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava - moravská Ostrava

Číslo jednací:

Počet stran: 23

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 1.6.2021

Vyhotoveno: Ve Frýdku-Místku 3.6.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovité věci - pozemky na parcelách č. 164/1 a 166/1, to vše evidováno na LV č. 133 v k.ú. Bartovice, obec Ostrava ke dni místního šetření, tedy ke dni 1.6.2021.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je zpracován z důvodu zjištění obvyklé ceny nemovité věci. Nemovitá věc bude předmětem daru.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 01.06.2021 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadanému ocenění byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Informace o nemovité věci - Nahlížení do katastru - LV č. 133 v k.ú. Bartovice
- realitní inzerce Sreality.cz
- platný cenový předpis

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Cena obvyklá se podle zákona o oceňování majetku v nejnovějším znění určuje porovnáním kupních (sjednaných) cen srovnatelných věcí.

Pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika :

1. Nejprve je provedeno ocenění podle oceňovacího předpisu
2. Ocenění porovnávacím způsobem - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitých věcí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitou věc.
3. Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná.

. bylo provedeno místní šetření

- potřebné informace byly získané z Nahlížení do katastru nemovitostí ČÚZK a realitní inzerce Sreality.cz

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Za Ještěrkou - Bartovice
702 00 Ostrava
LV: 133
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Ostrava-město
Obec: Ostrava
Katastrální území: Bartovice
Počet obyvatel: 287 968
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 167,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

Pan Jiří Coufalík, Za Ještěrkou 79/12, 717 00 Ostrava Bartovice, podíl 1 / 1

Omezení vlastnického práva:

- věcné břemeno chůze a jízdy a umístění vodovodní a elektrické přípojky - oprávněná parcela 161/2, 161/3, 164/4
- věcné břemeno chůze a jízdy - oprávnění pro parc.č. 163/2, 163/6
- věcné břemeno chůze a jízdy - oprávnění pro parc.č. 166/5
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení přípojky nízkého napětí
- věcné břemeno plynovodní přípojky - oprávnění pro 161/2, 161/3, 164/4
- věcné břemeno chůze a jízdy - oprávněná parcela 166/9
- věcné břemeno chůze a jízdy - oprávněná parcela 163/1 a 164/3
- věcné břemeno chůze a jízdy - oprávněná parcela 166/3
- věcné břemeno chůze a jízdy - oprávněná parcela 152/1, 152/2 a 152/3
- věcné břemeno cesty a stezky - oprávněná parcela č. 166/4
- věcné břemeno umístění plynovodu a plynovodní přípojky - oprávněná parcela 152/2 a 152/3

- věcné břemeno zřízení a provozování plynárenského zařízení včetně jeho příslušenství s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s jeho zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním.
- věcné břemeno provozování a užívání kanalizačního potrubí DN 250 a DN 300 včetně provádění údržby, oprav, rekonstrukce, případně jeho odstranění a s tím související vstupování a vjíždění
- **zástavní právo smluvní včetně souvisejících zápisů**

Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla předložena žádná dokumentace.

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Radvanice I.

Celkový popis nemovitosti

Městský obvod Radvanice a Bartovice je jedním z 23 městských obvodů statutárního města Ostravy a rozkládá se v jeho jihovýchodní části. Rozlohou 16,65 km², je 3. největším a počtem obyvatel přibližně 6.400 je 7. nejlidnatějším obvodem města.

Poloha oceňovaných pozemků je v hustě zastavěné části, v okolí jsou stavby rodinných domů.

Oceňované pozemky jsou evidované v katastru nemovitostí jako druh pozemku trvalý travní porost. Pozemek na parcele č. 164/1 tvoří zpevněnou přístupovou komunikaci pro okolní rodinné domy a pozemek na parcele č. 166/1 je z části přístupovou komunikací, z části je zatravněn, tvoří nezpevněný příjezd k okolním nemovitým věcem.

Pozemky jsou oceněné dle skutečnosti.

3.4. Obsah

1. Pozemky
2. Pozemky

Věcná břemena a závady vážnouce na majetku

1. Věcné břemeno chůze a jízdy a umístění vodovodní a elektrické přípojky
2. Věcné břemeno chůze a jízdy
3. Věcné břemeno chůze a jízdy
4. Věcné břemeno chůze a jízdy
5. Věcné břemeno zřízení a provozování vedení přípojky nízkého napětí
6. Věcné břemeno chůze a jízdy
7. Věcné břemeno plynovodní přípojky
8. Věcné břemeno chůze a jízdy
9. Věcné břemeno chůze a jízdy
10. Věcné břemeno chůze a jízdy
11. Věcné břemeno cesty a stezky
12. Věcné břemeno umístění plynovodu a plynovodní přípojky
13. Věcné břemeno zřízení a provozování plynárenského zařízení
14. Věcné břemeno provozování a užívání kanalizačního potrubí

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

4.2. Ocenění cenou zjištěnou

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. Pozemky**

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	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možností komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,240}$$

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	1 167,-	0,240	1,000	280,08

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	164/1	612	280,08	171 408,96
Ostatní stavební pozemek - celkem			612		171 408,96

Pozemky - zjištěná cena celkem = 171 408,96 Kč

2. Pozemky

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 III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231$

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	1 167,-	0,231	1,000	269,58

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	166/1	356	269,58	95 970,48
Ostatní stavební pozemek - celkem			356		95 970,48

Pozemky - zjištěná cena celkem = 95 970,48 Kč

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno chůze a jízdy a umístění vodovodní a elektrické přípojky

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

2. Věcné břemeno chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

3. Věcné břemeno chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

4. Věcné břemeno chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

5. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení přípojky nízkého napětí

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

6. Věcné břemeno chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

7. Věcné břemeno plynovodní přípojky

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

8. Věcné břemeno chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

9. Věcné břemeno chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

10. Věcné břemeno chůze a jízdy

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

11. Věcné břemeno cesty a stezky

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši: 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

12. Věcné břemeno umístění plynovodu a plynovodní přípojky

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši: 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

13. Věcné břemeno zřízení a provozování plynárenského zařízení

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši: 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

14. Věcné břemeno provozování a užívání kanalizačního potrubí

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši: 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = 10 000,- Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 171 409,- Kč

2. Pozemky 95 970,50 Kč

Ocenění - celkem: 267 379,50 Kč

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

1. Věcné břemeno chůze a jízdy a umístění vodovodní a elektrické -10 000,- Kč

přípojky	
2. Věcné břemeno chůze a jízdy	-10 000,- Kč
3. Věcné břemeno chůze a jízdy	-10 000,- Kč
4. Věcné břemeno chůze a jízdy	-10 000,- Kč
5. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení přípojky nízkého napětí	-10 000,- Kč
6. Věcné břemeno chůze a jízdy	-10 000,- Kč
7. Věcné břemeno plynovodní přípojky	-10 000,- Kč
8. Věcné břemeno chůze a jízdy	-10 000,- Kč
9. Věcné břemeno chůze a jízdy	-10 000,- Kč
10. Věcné břemeno chůze a jízdy	-10 000,- Kč
11. Věcné břemeno cesty a stezky	-10 000,- Kč
12. Věcné břemeno umístění plynovodu a plynovodní přípojky	-10 000,- Kč
13. Věcné břemeno zřízení a provozování plynárenského zařízení	-10 000,- Kč
14. Věcné břemeno provozování a užívání kanalizačního potrubí	-10 000,- Kč
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku - celkem:	- 140 000,- Kč
Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem:	127 379,50 Kč

Výsledná cena - celkem: **127 379,50 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **127 380,- Kč**

slovy: Jednostodvacetsedmtisíctřistaosmdesát Kč

Tržní ocenění

Jelikož je zdrojem výše uvedených cen realitní inzerce, jsou inzerované ceny redukovány ponížením o předpokládanou výši provize realitních kanceláří (5%).

lokality	m2	druh pozemku	inzerovaná cena Kč/m2	redukováná cena Kč/m2
Šenov	5800	pole	32	30
Radvanice	4968	zeleň	60	57
Ostrava	7291	ostatní plocha	100	95
Vratimov	762	ostatní plocha - kom.	15	14
Průměr				49

Rekapitulace a závěrečný odhad tržní ceny

parc.č.	m2	cena dle CP Kč/m2	cena dle CP celkem Kč	tržní cena Kč/m2	Tržní cena celkem Kč
164/1	612	280,08	171409	95	58140
166/1	356	269,58	95970	95	33820
celkem			267379		91960

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena pozemků je stanovena porovnáním. Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, nahlížením na server www.sreality.cz. Hodnotícími kritérii jsou především tvar pozemku a výměra pozemku a jeho možné využití.

V ceně není zohledněna zástava nemovité věci.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Vyhodnocení:

Hlavní ovlivňující faktory cen pozemků:

- I. velikost pozemku
- II. jeho využití
- III. lokalita
- IV. ostatní – případné omezení špatným přístupem, nebo stavba jiného vlastníka, nebo věcná břemena

Ostatní pozemky v lokalitě do 5 km mají tržní jednotkovou cenu v rozmezí od 30 Kč do 100 Kč za m². Oceňované pozemky mají velmi malé využití pro svou polohu bez plnohodnotného přístupu, pro svou velikost a tvar a druh pozemku.

Tržní ceny ostatních pozemků jsou velmi rozličné. Srovnatelné pozemky s oceňovanými svou velikostí a využitím nejsou běžně obchodovatelné. S přihlédnutím na skutečný stav pozemků, stanovují tržní hodnotu v horní hranici uvedených redukováných tržních cen, tedy

95 Kč/m².

5. 2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovité věci - pozemky na parcelách č. 164/1 a 166/1, to vše evidováno na LV č. 133 v k.ú. Bartovice, obec Ostrava ke dni místního šetření, tedy ke dni 1.6.2021.

6.2. Odpověď

Úkolem znalce bylo vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovité věci - pozemky na parcelách č. 164/1 a 166/1, to vše evidováno na LV č. 133 v k.ú. Bartovice, obec Ostrava ke dni místního šetření, tedy ke dni 1.6.2021.

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

91 960,- Kč

slovy: Devadesátjednatisícdevětsetšedesát Kč

Uvedené ceny jsou bez DPH.

6. 3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 133	6
Objednávka	1
Fotodokumentace ze dne	1

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 17. 3. 2009 č.j. Spr 882/2009 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 874-10/2021 evidence posudků.

Ve Frýdku-Místku 3.6.2021

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Hana Kaděrová
Novodvorská 3063
738 01 Frýdek-Místek

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.5.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 874-10/2021

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 133	6
Objednávka	1
Fotodokumentace ze dne	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2021 00:00:00

Okres: CZ0806 Ostrava-město
Kat.území: 715085 Bartovice

Obec: 554821 Ostrava
List vlastnictví: 133

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno cesty

dle čl. 1.1 odst. 1.1.2 smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 166/4

Povinnost k

Parcela: 164/1, Parcela: 166/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2016 13:00:47. Zápis proveden dne 29.01.2016.
V-242/2016-807

Pořadí k 07.01.2016 13:00

o Věcné břemeno (podle listiny)

stezky dle čl. 1.1 odst. 1.1.1 smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 166/4

Povinnost k

Parcela: 164/1, Parcela: 166/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2016 13:00:47. Zápis proveden dne 29.01.2016.
V-242/2016-807

Pořadí k 07.01.2016 13:00

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhu ve výši 700 000,-Kč

a budoucích a jiných dluhů uvedených v článku I, odst. 1, písm. b) Zástavní smlouvy, která vzniknou do 23.8.2035, a to do výše 700 000,-Kč

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, ČR/IČO: 25672720

Povinnost k

Parcela: 164/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení HY16189710 ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2016 10:16:50. Zápis proveden dne 04.10.2016; uloženo na prac. Ostrava

V-15231/2016-807

Pořadí k 12.09.2016 10:16

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení HY16189710 ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2016 10:16:50. Zápis proveden dne 04.10.2016; uloženo na prac. Ostrava

V-15231/2016-807

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení HY16189710 ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2016 10:16:50. Zápis proveden dne 04.10.2016; uloženo na prac. Ostrava

V-15231/2016-807

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2021 00:00:00

Okres: CZ0806 Ostrava-město
Kat.území: 715085 Bartovice

Obec: 554821 Ostrava

List vlastnictví: 133

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zákaz zatížení

v rozsahu zákazu zřídít věcné břemeno ve prospěch třetí osoby spočívající v právu doživotního užívání s platností až do zániku zástavního práva

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Parcela: 164/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení HY16189710 ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2016 10:16:50. Zápis proveden dne 04.10.2016; uloženo na prac. Ostrava

V-15231/2016-807

Pořadí k 12.09.2016 10:16

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení, provozování a užívání kanalizačního potrubí DN 250 a DN 300 včetně provádění údržby, oprav, rekonstrukce, příp. jeho odstranění a s tím související vstupování a vjíždění dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 2334-25/2016

Oprávnění pro

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8,
Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 00845451

Povinnost k

Parcela: 164/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 1155/2017/OI ze dne 26.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2017 13:35:11. Zápis proveden dne 16.05.2017.

V-6760/2017-807

Pořadí k 24.04.2017 13:35

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Radvanice I

Povinnost k

Parcela: 164/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva VII 4780/2000 ze dne 4.9.2000. Právní účinky vkladu ke dni 4.9.2000.

POLVZ:185/2000

Z-200185/2000-807

Pro: Coufalík Jiří, Za Ještěrkou 79/12, Bartovice, 71700 Ostrava

RČ/IČO: 631117/0756

o Dohoda o úpravě majet. poměrů pro dobu po rozvodu manžel. (§757o.z.) ze dne 24.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2016 11:37:32. Zápis proveden dne 08.07.2016.

V-10153/2016-807

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 5

Na faktuře uvádějte vždy číslo objednávky: O 0152/2021/MBa1

OBJEDNATEL

statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8

72930 Ostrava-Moravská Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

DODAVATEL

Obchodní firma: Kaděřová Hana

Sídlo: Novodvorská 3063

73801 Frýdek-Místek

IČ: 44781075

DIČ:

PŘÍJEMCE (zasílací adresa):

městský obvod Radvanice a Bartovice

Těšlinská 281/87

71600 Ostrava-Radvanice

Bank. spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 11622761/0100

Objednáváme u Vás :

zpracování 2 znaleckých posudků dle nabídkových cen v celkové výši 4 000 Kč - 2 x pozemky dar (p.č.164/1 a 166/1), 9x pozemek koupě (parc.č. 200/45, 200/13, 200/31, 200/46, 200/61, 200/26, 200/47, 200/48 a 200/14), vše v k.ú. Ostrava-Bartovice

Fakturu nám zašlete včetně příloh (dodací list). Datum splatnosti faktury je stanoveno nejdříve na patnáctý den od data doručení včetně (razítka podatelny).

Datům splatnosti faktury se rozumí den odepsání příslušné částky z bankovního účtu.

Pokud se stane zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle § 105a zákona o DPH, je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši daně na účet správce daně zhotovitele a zaplacením ceny bez DPH zhotoviteli je splněn závazek objednatele uhradit sjednanou cenu.

Lhůta plnění : 07.06.2021

Cena vč. DPH : 4 000,00 Kč

Vyřizuje / tel. / email : Janečka Svatopluk Ing., 599416140, sjanecka@radvanice.ostrava.cz

V Ostravě dne:

- 1 -06- 2021

Cielecká Jana, zastupující vedoucí odboru majetkového,
bytového a investic

(oprávněná osoba)

