



Kupní smlouva č. S 0116/2024/MBal

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „OZ“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 8, 720 00 Ostrava

městský obvod Radvanice a Bartovice

Těšínská 87/281, 716 00 Ostrava - Radvanice

Zastoupený: ve věcech smluvních Bc. Martinou Stankušovou, místostarostkou
ve věcech technických Janou Cieleckou, pověřenou vedením odboru majetkového,
bytového a investic

IC: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen **Prodávající**

a

Manželé

Jméno a příjmení: **Tyler Joseph Patty**

Rodné číslo: 90 [REDACTED], státní příslušnost: USA

Jméno a příjmení: **Lara Elizabeth Patty**

Rodné číslo: 89 [REDACTED], státní příslušnost: USA

Oba bytem: [REDACTED], Frýdlant nad Ostravicí

dále jen **Kupující**

společně jako „Smluvní strany“

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. V případě změny v údajích se Smluvní strany zavazují se neprodleně o každé takové změně písemně informovat.

Čl. I.

Předmět smlouvy, předmět koupě

- Statutární město Ostrava je na základě Darovací smlouvy ze dne 7.10.2013 výlučným vlastníkem nemovité věci, a to **pozemku parcela č. 612 – ostatní plocha, v k.ú. Bartovice**, obci Ostrava, zapsaného na LV č. 1048 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava. Správa této nemovitosti byla svěřena Městskému obvodu Radvanice a Bartovice na základě Ohlášení města o svěřeni majetku městské části SMO-024307/2014/MJ/Tat ze dne 20.01.2014, s právními účinky zápisu k okamžiku 3.2.2014 (dále jen „**Předmět koupě**“).
- Kupující jsou vlastníky mj. pozemku parcela č. 607/2 – zahrada v k.ú. Bartovice, obci Ostrava, zapsaného na LV č. 1396 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský



kraj, katastrální pracoviště Ostrava a na tomto pozemku zahájili výstavbu rodinného domu. Za účelem přístupu k tomuto pozemku projeví kupující zájem o koupi Předmětu koupě s cílem využívat jej jako přístupovou komunikaci k výše uvedenému pozemku parcela č. 607/2.

3. Touto smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícím odevzdat Předmět koupě, který je vymezen v odst. I. tohoto článku a umožnit Kupujícím nabýt k Předmětu koupě vlastnictví a Kupující se zavazují, že Předmět koupě od Prodávajícího převezmou a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. I. této smlouvy. Kupující nabývají vlastnické právo k Předmětu koupě s veškerým příslušenstvím a součástmi do společného jmění manželů.
4. Prodávající tímto potvrzuje, že záměr prodat Předmět koupě byl předepsaným způsobem zveřejněn a že prodej Předmětu koupě Kupujícím za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem městského obvodu Radvanice a Bartovice.

Zastupitelstvo statutárního města Ostravy na svém zasedání dne 20.9.2023 usnesením č. 0457/ZM2226/10 rozhodlo o záměru města prodat Předmět koupě.

čl. II.

Kupní cena, splatnost

1. Kupní cena za Předmět koupě byla Smluvními stranami sjednána na základě znaleckého posudku č. 3492/16/2024 ze dne 7.2.2024, který je **Přílohou č. 1** této smlouvy ve výši 128 000,- Kč + DPI (21%), tj. celkem **154.880,- Kč** (dále jen „Kupní cena“).
2. *Zrušeno*
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Kupní cenu na základě faktury vystavené Prodávajícímu po uzavření této smlouvy, a to bezhotovostně z vlastních zdrojů Kupujících, na účet Prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-11622761-0100. Splatnost kupní ceny je 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zaplacením Kupní ceny se rozumí připsání Kupní ceny na účet Prodávajícího.
4. Pro případ, že Kupující neuhradí Kupní cenu nebo jakoukoliv její část ve lhůtě sjednané v odst. 3. tohoto článku, je Prodávající oprávněn uplatňovat za prodlení Kupujících smluvní pokutu ve výši 0,05% z Kupní ceny za každý den prodlení. Nárok Prodávajícího na náhradu škody není tímto dotčen.
5. Pro případ, že Kupující neuhradí Kupní cenu nebo jakoukoliv její část ve lhůtě sjednané v odst. 3. tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Smluvní strany prohlašují, že podpisem této smlouvy, resp. s touto smlouvou souvisejícími převody finančních prostředků, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v transakci užitě nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací. Kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu prohlašují, že jednají svým jménem, že peněžní prostředky určené k úhradě Kupní ceny nabyli v souladu s právními předpisy, že převodem peněžních prostředků a prodejem Předmětu koupě nesledují zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu.
7. Smluvní strany se dohodly, že náklady na vyhotovení znaleckého posudku č. 3492/16/2024 ze dne 7.2.2024, které vznikly ve výši 9.680,- Kč, nesou Kupující. Prodávající prohlašuje, že cenu za znalecký posudek znaleci již uhradil. Smluvní strany se dohodly, že cenu za znalecký posudek Prodávající Kupujícím přeúčtuje jako hotový výdaj. Kupující cenu za znalecký posudek uhradí Prodávajícímu na základě faktury daňového dokladu, jehož splatnost bude 15 dnů ode dne jeho vystavení. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany prohlašují, že náklad na vyhotovení znaleckého posudku není součástí Kupní ceny. Pro případ prodlení Kupujících se zaplacením finanční částky dle



tohoto odstavce je Prodávající oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiná omezení vlastnického práva s výjimkou těch omezení, která jsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí, „*věcného břemene umístění a provoz. Elektrorozvodného zařízení – zemního vedení nízkého napětí, včetně oprav a údržby, dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 2681-42/2023*“ (V-12802/2023-807) zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-8021526/002 ze dne 4.9.2023 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. s povinností k Předmětu koupě. Kupující prohlašují, že byli s obsahem tohoto věcného břemene před uzavřením této smlouvy řádně seznámeni.
2. Prodávající prohlašuje, že vůči němu ke dni uzavření této smlouvy není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí nebo jiné řízení, jehož by byl Předmět koupě součástí a/nebo jež by zakládalo vznik omezení práva s Předmětem koupě nakládat. Prodávající dále prohlašuje, že mu před podpisem této smlouvy nebylo doručeno usnesení o nařízení exekuce ani nebyl vydán exekuční příkaz, ani nedošlo ke zřízení zástavního práva z rozhodnutí správního orgánu ani nebyl učiněn jiný úkon orgánu veřejné správy, který by omezoval právo prodávajícího s Předmětem koupě nakládat.
3. Prodávající současně prohlašuje, že Předmět koupě není rovněž předmětem nedořešených restitučních nároků, nevážne na něm žádná daňová ani jiná pohledávka či nedoplatek a není ohledně něj vedeno žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení.
4. Prodávající prohlašuje, že poskytl Kupujícím jemu dostupné informace o faktickém i právním stavu Předmětu koupě. Kupující prohlašují, že měli možnost se všemi informacemi předem seznámit a stav Předmětu koupě je jim dobře znám.
5. Kupující dále prohlašují, že Předmět koupě kupují bez připomínek a jakýchkoliv výhrad ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází, a že si nevymínili žádné zvláštní vlastnosti, anebo jakost Předmětu koupě.

čl. IV.

Předání předmětu koupě a nabytí vlastnického práva

1. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jednání, kterým by Předmět koupě převedl na třetí osobu, nebo ho jakkoliv zatížil právem třetí osoby.
2. Prodávající se zavazuje, že Předmět koupě předá Kupujícím do 30 dnů ode dne zaplacení Kupní ceny. Předmět koupě bude Kupujícím předán ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany sepíší při předání Předmětu koupě písemný předávací protokol, který připraví Prodávající.
4. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupující dnem jeho převzetí.
5. Vlastnické právo k Předmětu koupě přechází na Kupující dnem zápisu do veřejného seznamu. Tímto dnem přechází na Kupující veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním Předmětu koupě.
6. Smluvní strany prohlašují, že současně s podpisem této smlouvy podepisují i návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s tím, že tento společně s jedním vyhotovením kupní



smlouvy s úředně ověřenými podpisy zůstane v úschově u Prodávajícího až do okamžiku jejich podání na katastrální úřad dle věty druhé tohoto odstavce. Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí společně s uzavřenou kupní smlouvou bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů ode dne zaplacení:

- kupní ceny (dle čl. II. odst. 1 této smlouvy),
- ceny za znalecký posudek (dle čl. II. odst. 7 této smlouvy) a
- správního poplatku (dle čl. IV. odst. 7 této smlouvy)

Kupujícími Prodávajícímu.

7. Správní poplatek za vkladové řízení uhradí Kupující prostřednictvím Prodávajícího, kterému správní poplatek ve výši 2.000,- Kč zaplatí na základě faktury se splatností 15 dnů ode dne jejího vystavení. Datum podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se považuje za okamžik uskutečnění účetního případu.
8. Smluvní strany nejsou oprávněny do doby, než příslušné Katastrální pracoviště rozhodne o vkladu práva ve prospěch Kupujících dle této smlouvy, Předmět koupě zeizít, pronajmout, zřídít k němu zástavní právo, uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí, či jinak vlastnické právo k Předmětu koupě omezit, nestanoví-li nebo nevyplývá-li z této smlouvy jinak. Pro případ, že by příslušné Katastrální pracoviště pravomocně zamítlo návrh na provedení vkladu práva nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad práva strany kupující do katastru nemovitostí, se Smluvní strany dohodly tak, že tato smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto odstavce a s výjimkou těch dalších ustanovení této smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti Smluvních stran v situaci, která po zrušení smlouvy nastane. V takovém případě zrušení této smlouvy se zároveň Smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě šesti týdnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva ve prospěch Kupujících nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad práva Kupujících do katastru nemovitostí, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení kat. úřadu. Byla-li důvodem zamítnutí návrhu na vklad jiná skutečnost než chyba či vada ve smlouvě, zavazuje se zároveň ta strana smlouvy, v jejíchž lepších možnostech je odstranění skutečnosti bránící provedení vkladu práva vlastnického pro Kupující učinit ve shora uvedené lhůtě kroky vedoucí k odstranění takové skutečnosti tak, aby vklad práva byl proveden. Tato ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

čl. V.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech, kdy tak stanoví zákon nebo tato smlouva.

čl. VI.

GDPR

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/sídla*. 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 prodávajícím je dostupných zde:
https://radvanice.ostrava.cz/cs/radnice-osobni-udaje-gdpr-1-Informace_o_zpracovani_osobnich_udaju_2019.pdf

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Kupující podpisem této smlouvy na sebe převzal nebezpečí změny okolností. Tato smlouva zavazuje právní nástupce Smluvních stran.
2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnou formou, a to vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat bez písemného souhlasu prodávajícího.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních s platností originálu. Kupující obdrží jedno vyhotovení. Proávajícímu náleží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Kupujícího bude přiloženo k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
8. 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 prodávající. Tato smlouva nabývá platnosti ke dni podpisu obou smluvních stran a účinnosti ke dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Čl. VIII.

Doložka

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O prodeji Předmětu koupě podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Radvanice a Bartovice dne 21. března 2024 usnesením č. 089/ZMOB-RB/2226/7.

Příloha č. 1: Znalecký posudek č. 3492/16/2024 ze dne 7.2.2024



Za prodávajícího

Datum:22. 03. 2021

Místo: Ostrava - Radvanice

Bc. Martina Stankušová
místostarostka

Kupující

Datum:22. 03. 2021

Místo:22. 03. 2021

Tyler Joseph Patty

Lara Elizabeth Patty

Znalecký posudek - Ocenění nemovitosti č. 3492/16/2024

O obvyklé ceně nemovitosti - pozemku parc.č. 612 v katastrálním území Bartovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město.



Objednatel posudku:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Účel posudku:

Č.j. 3492/16/2024.
Obvyklá cena nemovitosti.

Znalecký posudek podle stavu ke dni 7.2.2024 vypracoval:

Ing. Petr Kreuzer
Jandova 150/4
748 01 Hlučín - Darkovičky
tel.: 731 645 931

Posudek obsahuje včetně titulního listu 8 stran textu a 3 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Hlučíně 07.02.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký úkol o obvyklé ceně nemovitosti - pozemku parc.č. 612 v katastrálním území Bartovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město.

Obvyklou cenou se pro účely zákona 151/1997 Sb. (v platném znění) rozumí cena, která byla dosažena při prodejích 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupní důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Metodika ocenění:

Pro zjištění Administrativní ceny je použita vyhláška Ministerstva financí č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (v platném znění), o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Pro stanovení obvyklé ceny v současném stavu budou použity metody: **porovnávací.**

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 07.02.2024 za přítomnosti znalce a zástupce objednatele ocenění.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- kopie katastrální mapy;
- informace získané od objednatele ocenění;
- informace a údaje získané z platného územního plánu města Ostravy;
- informace a údaje získané z platné cenové mapy města Ostravy;
- skutečnosti zjištěné na místě.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	Ostrava
	71600 Ostrava
LV:	1048
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Ostrava-město

Obec: Ostrava
Katastrální území: Bartovice
Počet obyvatel: 283 504
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 2 423,00 Kč/m²

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitost - pozemek parc.č. 612 v katastrálním území Bartovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město.

Oceňovaný pozemek parc.č. 612 – se nachází na okraji zastavěné části města, místní částí Bartovice, při ul. Na Stezce. Jedná se o úzký pruh pozemku s celkovou plochou 325m², užívaný jako přístupová komunikace ke stavebním pozemkům „ve druhé řadě“ od ul. Na Stezce. Na části plocha pozemku je vybudována zpevněná plocha z hrubého kameniva (tato plocha není dle zadání objednatel tohoto posudku předmětem ocenění). Převážná část plocha pozemku je bez zpevněného povrchu.

3.2. Obsah

1. Pozemek parc.č. 612

4. POSUDEK

4.1. 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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek parc.č. 612

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	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	

I Bez možnosti komerčního využití

0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_s * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,135$$

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	2 423,-	0,135 1,000	327,11
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než ZC * 0,15.			363,45

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	612	325	363,45	118 121,25
Ostatní stavební pozemek - celkem				325	118 121,25

Pozemek parc.č. 612 - zjištěná cena celkem

= 118 121,25 Kč

Rekapitulace

1. Pozemek parc.č. 612

118 121,- Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem:

118 121,- Kč

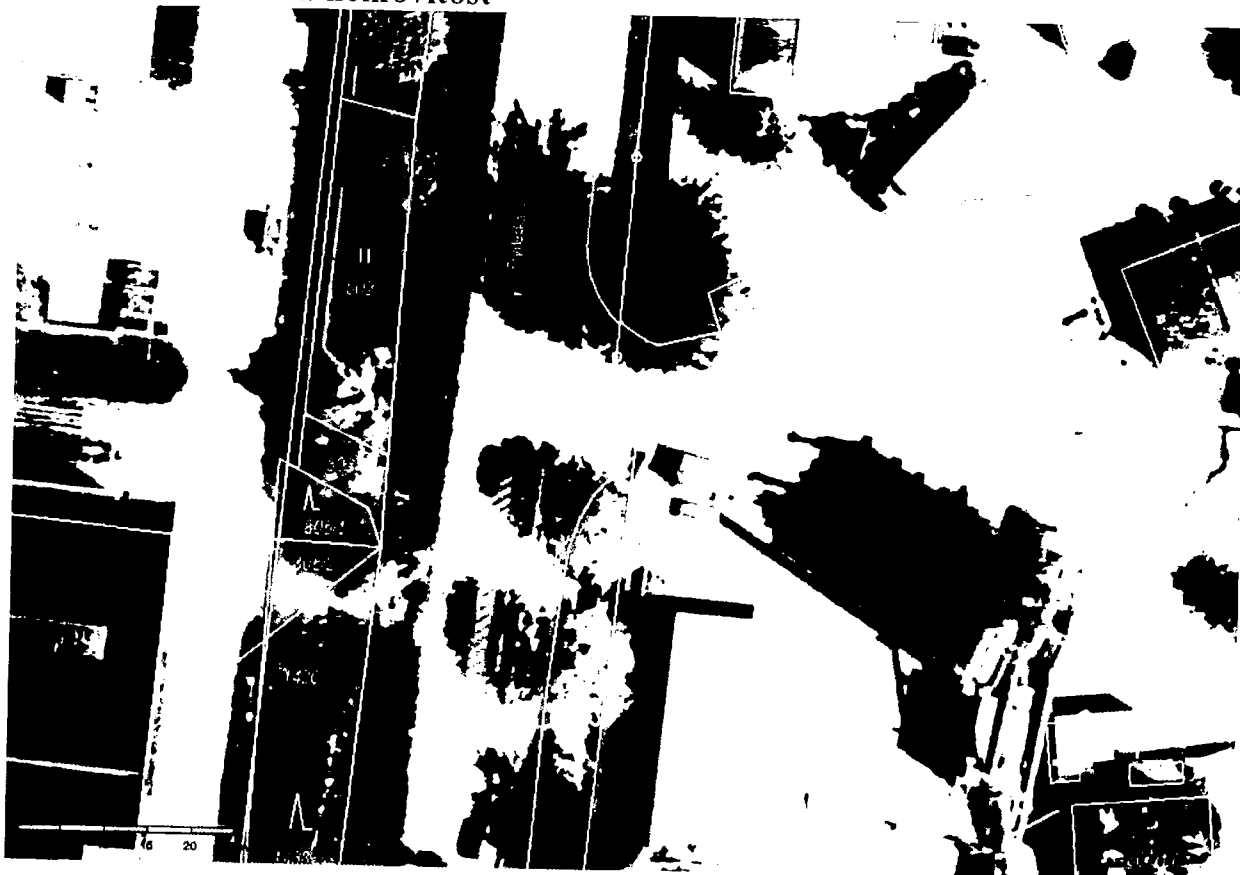
Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:

118 120,- Kč

slovy: Jednostoosmnácttisícjedenstodvacet Kč

4.2. Porovnávací hodnota nemovitosti

1. srovnatelná nemovitost



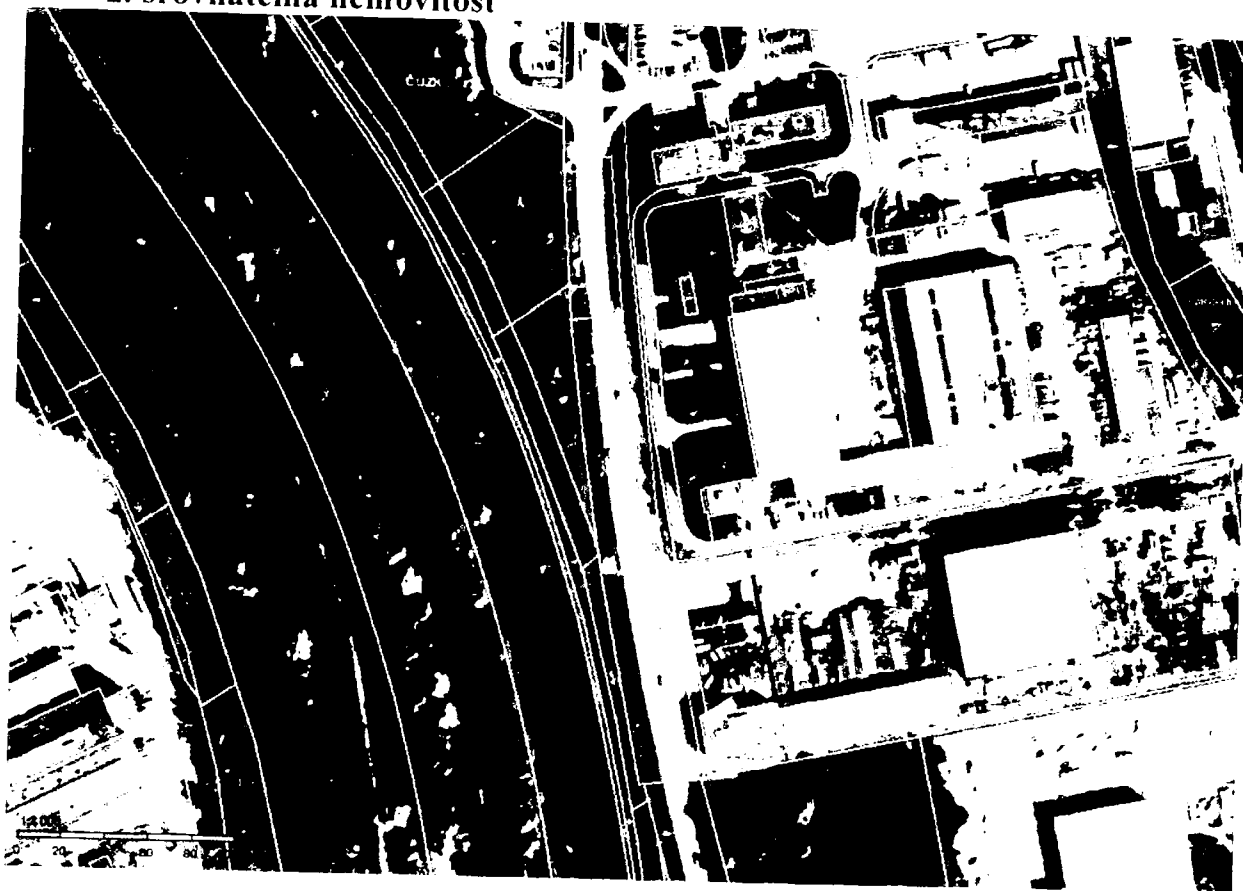
Realizovaný prodej 06/2020 (V-8403/2020-807) - pozemku parc.č. 775/6 v k.ú. Kunčice nad Ostraví o celkové ploše 18 m². Pozemek se nachází pod zpevněnou asfaltovou plochou, lemujiící veřejnou asfaltovou komunikaci – ul. Frýdeckou. Zpevněná plocha nebyla součástí prodeje (realizované ceny).

Realizovaná cena 06/2020: 10.000,- Kč (= 556,- Kč/m² plochy pozemku).

Hodnocení: Tento pozemek se nachází ve srovnatelné lokalitě; pozemek má srovnatelné využití, pozemek přímo pod zpevněnou plochou (součástí veřejného prostranství).

Upravenou jednotkovou cenu stanovuji ve výši: 556,- Kč/m²

2. srovnatelná nemovitost



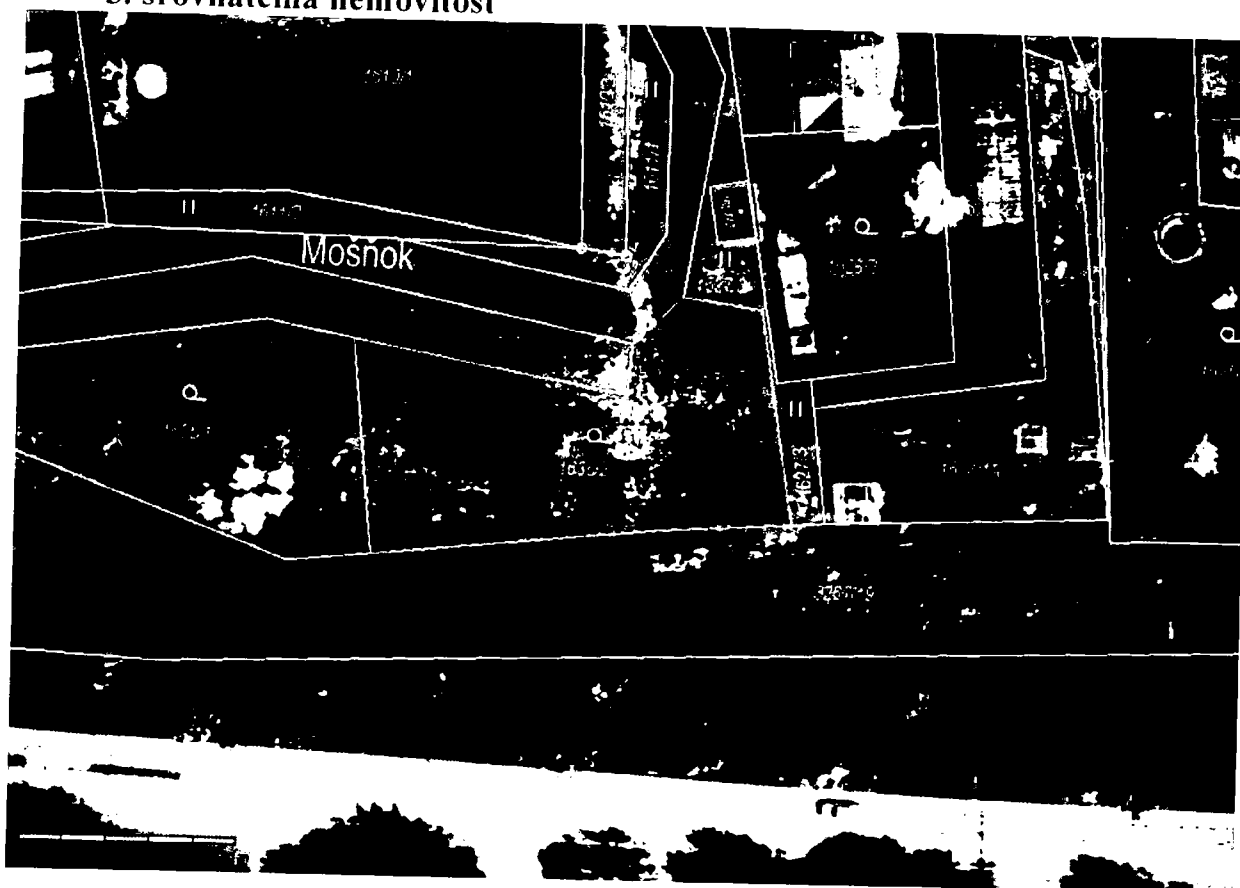
Realizovaný prodej 07/2021 (V-14961/2021-807) pozemku parc.č. 775/12 v k.ú. Kunčice nad Ostraví s celkovou plochou 1911m². Pozemek lemuje veřejnou asfaltovou komunikací – ul. Frýdeckou. Jedná se o krajnici nebo břeh kolem cesty.

Realizovaná cena 07/2021: 523.000,- Kč (= cca 274,- Kč/m² plochy pozemku).

Hodnocení: Tyto pozemky se nachází ve srovnatelné lokalitě; pozemky mají srovnatelné využití.

Upravenou jednotkovou cenu stanovují ve výši: 274,- Kč/m²

3. srovnatelná nemovitost



Realizovaný prodej 06/2022 (V-20992/2018-807) - pozemku parc.č. 1635/2 v k.ú. Radvanice o celkové ploše 1034 m². Pozemek je součástí ploch krajinné zeleně. Pozemek je z části zarostlý křovisky.

Realizovaná cena 06/2022: 361.900,- Kč (= 350,- Kč/m² plochy pozemku).

Hodnocení: Tento pozemek se nachází ve srovnatelné lokalitě; pozemek má srovnatelné využití.

Upravenou jednotkovou cenu stanovuji ve výši: 350,- Kč/m²

Vyhodnocení porovnávací metody:

Porovnávací hodnota se pohybuje v rozmezí 274,- až 556,- Kč/m² plochy pozemku

Výslednou jednotkovou cenu oceňované nemovitosti stanovuji váženým průměrem z výše uvedeného intervalu rozpětí jednotkových cen srovnatelných nemovitostí na: 393,- Kč/m² plochy pozemku.

- pozemek parc.č. 612 o ploše 325m² x 393,- Kč/m² = 127.725,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

Zjištěná cena nemovitosti (cena podle cen. předpisu)	118.120,- Kč
Porovnávací hodnota nemovitosti	127.725,- Kč

Stanovení obvyklé ceny je provedeno na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

6. ZÁVĚR

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití nemovitosti, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitostem, právním vztahům, situaci na trhu v oblasti obdobných realit stanovuji

současnou obvyklou cenu nemovitosti

pozemku parc.č. 612 v katastrálním území Bartovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město, po zaokrouhlení na:

Obvyklá cena nemovitosti

128.000,-Kč

slovy: stodvacetosmtisíc Kč

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 3492/16/2024.

V Hlučíně 7.2.2024

Ing. Petr Kreuzer

Jandova 150/4

748 01 Hlučín – Darkovičky

Seznam příloh

1. Fotodokumentace - 1 strana;
2. Kopie katastrální mapy - 1 strana;
3. Místopis - 1 strana.

Fotodokumentace ze dne 7.2.2024

