

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

č. 55/1/2025

uzavřená v souladu s ustanovením §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Severočeská vodárenská společnost a.s.

IČO: 49099469

DIČ: CZ49099469

sídlem: Přítkovská 1689/14, 415 50 Teplice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 466

ID datové schránky: 7egf9my

Zastoupená: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Teplice, č. ú.: 711620257/0100

VS:, KS: 2618

(dále jen „**prodávající**“)

a

Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most

email: epodatelna@mesto-most.cz

ID datové schránky: pffbfvy

zastoupeno: Ing. Markem Hrvolem, primátorem města

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 27-1041368359/0800

VS:, KS: 2618

(dále jen „**kupující**“),

(společně dále jako „**smluvní strany**“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto
smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti:

I.

Předmět smlouvy

1. Proávající je vlastníkem mimo jiné následující nemovitosti:

- pozemku parc. č. 4955/1 o výměře 9.638 m²

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 4677 pro katastrální území Most II, obec Most.

2. Proávající prodává předmět převodu za kupní cenu sjednanou dle článku II. této smlouvy kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a kupující předmět převodu za tuto kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.



II.

Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmět převodu uvedený v čl. I. smlouvy celkem ve výši **1.403.290,-- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta tři tisíc dvě stě devadesát korun českých) bez DPH**. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2300-66/2025 ze dne 20. 6. 2025 vyhotoveného Ing. Janem Vojtou, který tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě. Ke kupní ceně bude připočteno DPH, a to ve výši dle platných právních předpisů.
2. Prodávající, jakožto plátce DPH, vystaví v případě uskutečnění zdanitelného plnění fakturu s náležitostmi daňového dokladu, ve které bude ke kupní ceně připočteno DPH v platné sazbě se splatností 14 dnů od vystavení faktury. Úhrada bude provedena na účet uvedený ve faktuře. Prodávající do faktury uvede číslo smlouvy, na jejímž základě fakturace probíhá a fakturu zašle na e-mail kupujícího uvedený ve Smlouvě shora. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu. Při nezaplacení kupní ceny v dohodnutém termínu ani po písemné výzvě má prodávající právo od smlouvy písemnou formou odstoupit, jak dále sjednáno v článku V. této smlouvy.
3. Kupující uhradí kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku Smlouvy způsobem sjednaným v odst. 2 tohoto článku Smlouvy.
4. Sjedná se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet prodávajícího. Prodávající není povinen převzít částečné plnění.

III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážnou žádné dluhy, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupující jakkoliv ztěžovala, omezovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva nad rámec těch, která jsou uvedena na příslušném listu vlastnictví ke dni platnosti této smlouvy a přebírá proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.
2. Na převáděné nemovitosti je vedeno věcné břemeno chůze a jízdy, věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru a věcné břemeno zřizování a provozování vedení.
2. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a přebírá proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.
3. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédl, a že mu je stav předmětu převodu, jakož i přístup k němu, znám.
4. Kupující byl prodávajícím výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem převodu mohou vést inženýrské sítě, jejichž poloha nemusí být přesně známa, a zavazuje se do těchto nezasahovat, kdy tyto nepředstavují vadu předmětu převodu a nezakládají právo kupující na uplatnění jakéhokoli nároku vůči prodávajícímu.

IV.**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Kupující se zavazuje respektovat a dodržet veškeré podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/0661/19/2025 ze dne 18. 9. 2025, s nímž se seznámil a které tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. O předání předmětu převodu kupující bude sepsán předávací protokol, v němž se uvede stav předmětu převodu k okamžiku předání. Smluvní strany sjednávají, že předmět převodu bude předán do 30 kalendářních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do Katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva k předmětu převodu v jeho prospěch.
3. Poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.
4. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad podá výlučně kupující, a to po splnění podmínek stanovených čl. II. 2. této Smlouvy.

V.**Smluvní sankce**

1. Pro případ, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti dnem jeho doručení kupující. V případě odstoupení prodávajícího od uzavřené smlouvy je tento oprávněn požadovat prokazatelnou náhradu škody, která mu vznikla. V případě prodlení kupující s úhradou kupní ceny se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obostojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

VI.**Závěrečná ustanovení**

1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.



4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nich po jednom vyhotovení obdrží kupující, jedno obdrží prodávající a jedno, opatřené ověřenými podpisy smluvních stran, bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

7. Tato smlouva se ujednává bez jakýchkoliv vedlejších ujednání. Její změny a doplňky vyžadují písemnou formu, případně vklad do katastru nemovitostí.

8. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází na kupující dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

9. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

10. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázány. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.

11. Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/0661/19/2025 ze dne 18. 9. 2025, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

12. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí 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), zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a dále pak ID_ST_076 Nakládání s osobními údaji.

13. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem **uveřejní prodávající**, a to nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu. V případě nesplnění tohoto ujednání může smlouvu uveřejnit v registru smluv kupující.

14. Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu.pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění této smlouvy, nijak dále o této skutečnosti informován.

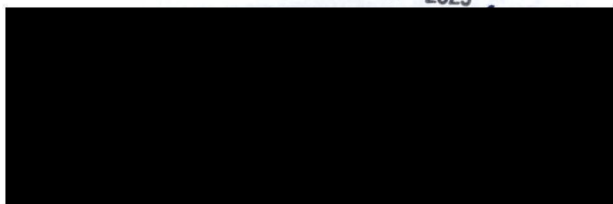
15. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Teplicích dne:

10 - 11 - 2025

V Mostě dne:

24. 11. 2025



za Severočeskou vodárenskou společnost a.s.

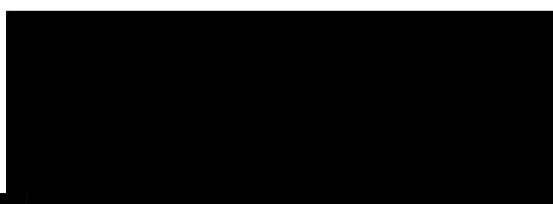


prodávající

Severočeská vodárenská společnost a.s.

415 50 Teplice, Přítkovská 1689

IČ 49099469, DIČ CZ49099469



za statutární město Most
Ing. Marek Hrvol, primátor města
kupující



Výpis z usnesení

z 19. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2022 - 2026, které se konalo dne 18. 9. 2025 ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2.

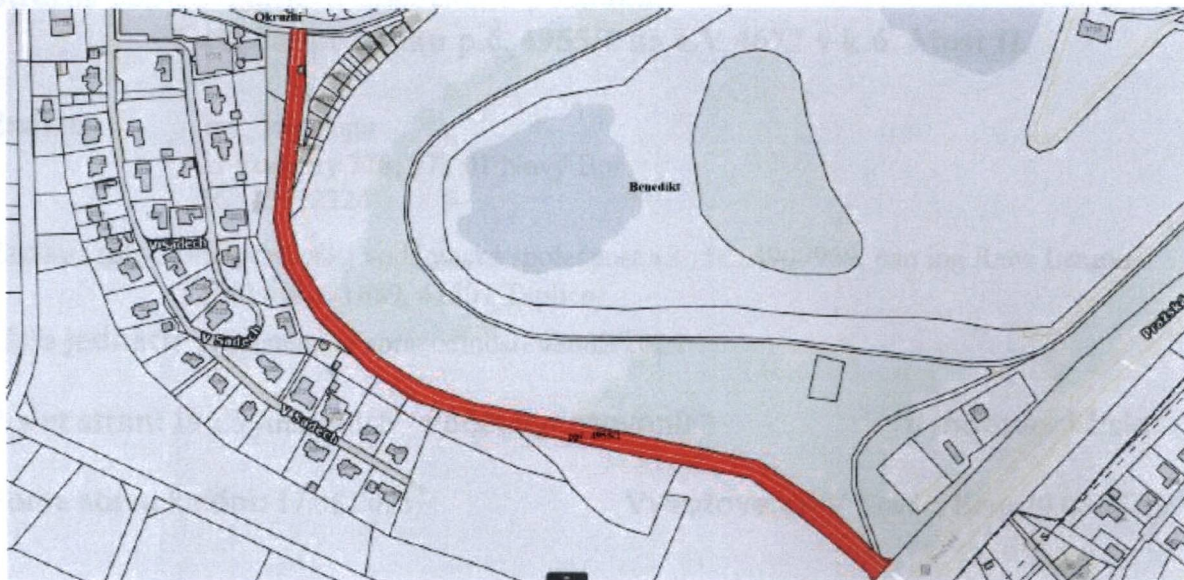
3.1.3 Odkup pozemku lokalita V Sadech

Usnesení č. ZmM/0661/19/2025

Zastupitelstvo města

schvaluje

odkup ppč. 4955/1 o výměře 9.638 m² v k. ú. Most II, lokalita V Sadech, od Severočeské vodárenské společnosti a.s., IČO: 49099469, za kupní cenu 1.403.290 Kč (dle znaleckého posudku č. 2300-66/2025 ze dne 20. 6. 2025 vyhotoveného Ing. Janem Vojtou, znalcem) bez DPH.



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2300-66/2025

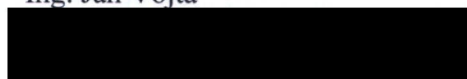
Obor/odvětví/specializace: Ekonomika - oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemku p.č. 4955/1 na LV 4677 v k.ú. Most II.

Znalec: Ing. Jan Vojšta



Zadavatel: Severočeská vodárenská společnost a.s., IČ: 4909969,



Číslo jednací: Ministerstvo spravedlnosti 48882/2025

Počet stran: 19 a 5 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 17.06.2025

Vyhotoveno: V Novém Boru 20.06.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení administrativní ceny pozemku p.č. 4955/1 na LV 4677 v k.ú. Most II.

1.2. Účel znaleckého posudku

Plánovaný převod vlastnických práv

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Na pozemku bude při prodeji zřízeno VB vedení inženýrské sítě - vodovod OC 500mm ve vlastnictví SVS. a.s. , které bude v ocenění rovněž zohledněno

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.06.2025 za přítomnosti pana ing Reného Lengyela.



2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zdroje dat byly vybírány tak aby zahrnovaly informace nutné k ocenění

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Místní šetření ze dne 17.6.2025

Fotodokumentace

Vyhláška Ministerstva financí 370/2024 Sb.

Zákon 151/1997 Sb. Oceňování majetku

Územní plán města Most - po druhé změně

Objednávka SVS/LB/310/2025

Pokyny objednatele

Mapové podklady - zdroj ČÚZK

Výpis z KN - LV 4677 z 30.5.2025

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Jedná se o veřejně přístupné zdroje, jejichž věrohodnost nebyla dosud zpochybněna

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Stanovená cena je cenou administrativní, určená postupy danými vyhláškou MF 370/2024



3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data nebyla tvořena. Byla vybrána z výše uvedených vybraných zdrojů.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data byla zpracována v souladu s požadavky zákona 151/1997 Sb a prováděcí vyhlášky 370/2024 Sb.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 4955/1 k.ú. Most

Adresa předmětu ocenění: mezi ul. Pražská a Okružní

Most

LV: 4677

Kraj: Ústecký

Okres: Most

Obec: Most

Katastrální území: Most II

Počet obyvatel: 63 882

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 2 424,00 Kč/m²

Vlastnické a evidenční údaje

Severočeská vodárenská spol. a.s., IČ: 4909969, Přítkovská 1689, 41501 Teplice, podíl 1 / 1

Vlastnické právo je omezeno :

- 1) VB zřizování a provozování distribuční soustavy - ČEZ - smlouva z 1.8.2011
- 2) VB zřizování a provozování telekomunikační sítě- České radiotelekomunikace -smlouva z 10.9.2003
- 3) VB chůze a jízdy pro sousední parcely - (soupis viz LV) - smlouva z 10.9.2013
- 4) VB zřizování a provozování distribuční soustavy - ČEZ - smlouva z 23.8.2017
- 5) dosud neuzavřená smlouva VB vedení inženýrské sítě - vodovod - SVS a.s.

Dokumentace a skutečnost

Znalec měl k dispozici pouze výše uvedené dokumenty

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek p.č. 4955/1 je evidován jako ostatní plocha - silnice.

Délka pozemku je přibližně 690m , průměrná šířka je téměř 14m.

Při pohledu od jihu na sever pozemek v mírném oblouku kopíruje z levé strany obytnou zónu „Na Sadech” , z pravé strany tvoří hranici sportovního areálu Benedikt.

V územním plánu je pozemek zařazen do kategorie „PZ- park”

Pozemek je evidován jako komunikace z důvodu , že v polovině 80tých let minulého století sloužil jako přístupová cesta k vodojemu „Vtelenský vrch” z ulice Pražská . Tato funkce přístupové cesty k vodohospodářskému zařízení pominula v době , kdy byla realizována ulice Okružní, ze které je daný vodárenský komplex snadno dosažitelný.

V současné době se jedná o sporadicky užívanou pěší spojku mezi jmenovanými ulicemi - Pražská - Okružní. Při výše uvedené šíři téměř 14m je pozemek zpevněn pouze v šířce 3,5m betonovou



komunikací. Okolí cesty je dlouhodobě neudržované, zarostlé neprostupnými křovinami, které značně zasahují i do profilu zpevněné plochy.

Betonový povrch komunikace je značně korodovaný , na několika místech poškozený, nebo zanesený náplavami zeminy.

Minimální část plochy byla v rámci výstavby obytného resortu Benedikt upravena do asfaltového povrchu. Všechny obytné domy v tomto resortu mají zřízeno VB práva jízdy a chůze po oceňovaném pozemku . Pozemek je dále zatížen několika VB vedení inženýrských sítí . Vlastník pozemku plánuje , že v případě prodeje pozemku zřídí další VB pro vlastní zařízení , tedy pro zásobní vodovodní řad OC 500mm , který vede v souběhu s betonovou komunikací v celé její délce do vodojemu.

V současné podobě a stavu je komunikace pro běžnou dopravu nezpůsobilá.

3.4. Obsah

1. Pozemek p.č. 4955/1a v k.ú. Most II.
2. Pozemek p.č. 4955/1b v k.ú. Most II.

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

1. VB - provoz distribuční soustavy ČEZ V- 5038/2011
2. VB - provoz distribuční soustavy ČEZ V- 5382/2017
3. VB - budoucí pro vedení vodovodu OC 500mm
4. VB - provoz a zřizování podzemního vedení telekomunikací - V-3195/2003-508
5. VB chůze a jízda - V- 2783/2013-508



4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Analýza dat proběhla v souladu s požadavky zákona 151/1997 Sb a prováděcí vyhlášky 370/2024 Sb.

4.2. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek p.č. 4955/1a v k.ú. Most II.

Aby bylo následně možné ocenit věcné břemeno metodou simulovaného nájemného bylo nutné pozemek p.č. 4955/1 rozdělit. Pouze jeho část o výměře 298 m² je jako komunikace zatížen VB chůze a jízdy. Jedná se o severní část užívanou jako přístup k resortu Benedikt

Parcela 4955/1 byla tedy rozdělena na 4955/1a o výměře 9.340 m² a p.č. 4955/1b o výměře 298 m²

Pozemek označený jako p.č. 4955/1b neslouží svému účelu v souladu s evidencí . Nejedná se o silnici. Vlivy snižující cenu byly určeny na -30%

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	
III – V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
III – Veřejné parky nebo veřejná zeleň	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

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,090$$



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	2 424,-	0,090	1,000	218,16

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	4955/1a	9 340	218,16	2 037 614,40
Ostatní stavební pozemek - celkem			9 340		2 037 614,40

Pozemek p.č. 4955/1a v k.ú. Most II. - cena zjištěná celkem = 2 037 614,40 Kč

2. Pozemek p.č. 4955/1b v k.ú. Most II.

Pouze část pozemku označeného jako p.č. 4955/1b slouží svému účelu v souladu se svojí evidencí

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	
III – V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
III – Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III – Vlivy snižující cenu	-0,10
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,150$$



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	2 424,-	0,150	1,000	363,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	4955/1b	298	363,60	108 352,80
Ostatní stavební pozemek - celkem			298		108 352,80

Pozemek p.č. 4955/1b v k.ú. Most II. - cena zjištěná celkem = 108 352,80 Kč

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

1. VB - provoz distribuční soustavy ČEZ V- 5038/2011

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39b.

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu - zjednodušený způsob.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Typ uložení: Vložení do komunikace, protlak - šířka zatížené plochy větší než 1 m

Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně

Základní cena stavebního pozemku:

	2 424,-
	*
	0,015
Diferenciační konstanta D_k	*
	2,00
Roční užitek: ru_Z [Kč]	=
	72,72
Délka d [m]	*
	11,57
Koeficient míry užitku	*
	24,00
Cena věcného břemene CB_Z [Kč]	=
	20 192,89

Hodnota věcného břemene činí = 20 192,89 Kč

2. VB - provoz distribuční soustavy ČEZ V- 5382/2017

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39b.

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu - zjednodušený způsob.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Typ uložení: Vložení do komunikace, protlak - šířka zatížené plochy větší než 1 m

Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně

Základní cena stavebního pozemku:

	2 424,-
*	0,015
*	2,00



Diferenciační konstanta D_k

Roční užitek: ru_Z [Kč]

Délka d [m]

Koeficient míry užitku

Cena věcného břemene CB_Z [Kč]

=	72,72
*	35,30
*	24,00
=	61 608,38

Hodnota věcného břemene činí

= 61 608,38 Kč

3. VB - budoucí pro vedení vodovodu OC 500mm

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39b.

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu - zjednodušený způsob.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Typ uložení: Vložení do komunikace, protlak - šířka zatížené plochy větší než 1 m

Typ objektu: Podzemní vedení - Vodovodní řady, kanalizační sítě

Základní cena stavebního pozemku:

2 424,-

Diferenciační konstanta D_k

Roční užitek: ru_Z [Kč]

Délka d [m]

Koeficient míry užitku

Cena věcného břemene CB_Z [Kč]

*	0,015
*	1,00
=	36,36
*	690,00
*	24,00
=	602 121,60

Hodnota věcného břemene činí

= 602 121,60 Kč

4. VB - provoz a zřizování podzemního vedení telekomunikací - V-3195/2003-508

Smlouva a další podklady pro vklad V-3195/2003-508 nejsou v evidenci KN k dispozici.

Ocenění tedy bylo určeno odhadem -paušální částkou

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. VB chůze a jízda - V- 2783/2013-508

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací právo, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.



Cena zjištěná nemovité věci

Název

Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemek p.č. 4955/1b v k.ú. Most II. 108 352,80	5 417,64	0,00	5 417,64
Součet ročních užitek - celkem: [Kč/rok]			5 417,64
Koeficient míry užitku (podíl užívání nebo výše omezení užívání)			* 90 %
Roční užitek: [Kč]			= 4 875,88
Míra kapitalizace: 10,00 %			
$CB_N = \text{roční užitek} / p$			
$CB_N = 4\,875,88 / 10,0 \%$			

Hodnota věcného břemene činí = **48 758,80 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

- | | |
|---|----------------|
| 1. Pozemek p.č. 4955/1a v k.ú. Most II. | 2 037 614,- Kč |
| 2. Pozemek p.č. 4955/1b v k.ú. Most II. | 108 353,- Kč |

Ocenění - celkem: **2 145 967,- Kč**

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

- | | |
|---|----------------|
| 1. VB - provoz distribuční soustavy ČEZ V- 5038/2011 | -20 193,- Kč |
| 2. VB - provoz distribuční soustavy ČEZ V- 5382/2017 | -61 608,- Kč |
| 3. VB - budoucí pro vedení vodovodu OC 500mm | - 602 122,- Kč |
| 4. VB - provoz a zřizování podzemního vedení telekomunikací - V-3195/2003-508 | -10 000,- Kč |
| 5. VB chůze a jízda - V- 2783/2013-508 | -48 759,- Kč |

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku - celkem: **- 742 682,- Kč**

Cena zjištěná po odečtení břemen a závad - celkem: **1 403 285,- Kč**

Cena zjištěná - celkem: **1 403 285,- Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **1 403 290,- Kč**

slovy: Jeden milion čtyři sta tři tisíc dvě stě devadesát Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Stanovená cena je cenou administrativní určenou dle cenového předpisu

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu sp. zn. Asf 178/2015-39 ze dne 11.8.2016 jsou ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu cenami bez daně z přidané hodnoty

5. 2. Kontrola postupu

Kontrola posudku proběhla po jeho celkovém dokončení

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Stanovení administrativní ceny pozemku p.č. 4955/1 na LV 4677 v k.ú. Most II.

Cena zjištěná - celkem: 1 403 285,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 1 403 290,- Kč

slovy: Jeden milion čtyři sta tři tisíc dvě stě devadesát Kč

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

Parcela označená výše jako p.č. 4955/1b je částí p.č. 4955/1 a její plocha byla určena odměření v aplikaci „nahlížení do KN”

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
LV 4677	2
Mapa oblasti	1
Mapa GIS	1
Výřez mapy územního plánu	1
Foto komunikace	1



PŘEZKUM ZNALECKÉHO POSUDKU

Nejedná se o přezkum jiného posudku

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultanti nebyli ke zpracování přizváni

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

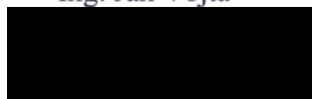
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 3.12.2003 pod č.j. Spr. 6603/2003 pro obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 2300-66/2025.

V Novém Boru 20.06.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Vojta



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.3.



PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 2300-66/2025

počet stran A4 v příloze:

LV 4677	2
Mapa oblasti	1
Mapa GIS	1
Výřez mapy územního plánu	1
Foto komunikace	1



LV 4677

30.05.25 13:06

katastr.cuzk.gov.cz/DPWEB/download/zobrazeni-sestavu.do?sestavald=272705774011

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2025 12:55:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567027 Most
 Kat.území: 699594 Most II List vlastnictví: 4677
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Severočeská vodárenská společnost a.s., Přitkovská 1689/14, Trnovany, 41501 Teplice	49099469	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 4955/1	9638	ostatní plocha	silnice	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
distribuční soustavy na části parcely

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4955/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.08.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 10.08.2011.

V-5038/2011-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
podzemního vedení telekomunikační sítě na části parcely

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov,
16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 4955/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.09.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 07.11.2003.

V-3195/2003-508

Listina Dohoda společníků o sloučení obchodních společností NZ-369/2007 ze dne
14.06.2007.

Z-13056/2007-508

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností.

Z-11421/2011-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
na části parcely

Oprávnění pro

Parcela: 4959/12, Parcela: 4959/14, Parcela: 4959/16, Parcela: 4959/18, Parcela:
4959/2, Parcela: 4959/20, Parcela: 4959/22, Parcela: 4959/24, Parcela: 4959/28,
Parcela: 4959/29, Parcela: 4959/3, Parcela: 4959/30, Parcela: 4959/35, Parcela:
4959/39, Parcela: 4960/3

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2025 12:55:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

https://katastr.cuzk.gov.cz/DPWEB/download/zobrazeni-sestavu.do?sestavald=272705774011

1/3



30.05.25 13:06

katastr.cuzk.gov.cz/DPWEB/download/zobrazeni-sestavy.do?sestavaId=272705774011

Kat.území: 699594 Most II

List vlastnictví: 4677

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 4955/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2013.

V-2783/2013-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy - kabel NN v rozsahu geometrického plánu č. 6379-247/2017

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 4955/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-4012515/002 ze dne 23.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2017 08:18:09. Zápis proveden dne 10.10.2017.

V-5382/2017-508

Pořadí k 18.09.2017 08:18

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 86/1993 Zakladací listina FNM ČR Praha z 23.9.1993.

POLVZ:1052/1996

Z-9001052/1996-508

Pro: Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, Trnovany, 41501 Teplice

RČ/IČO: 49099469

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2025 12:55:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 699594 Most II

List vlastnictví: 4677

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

Vyhotovil:

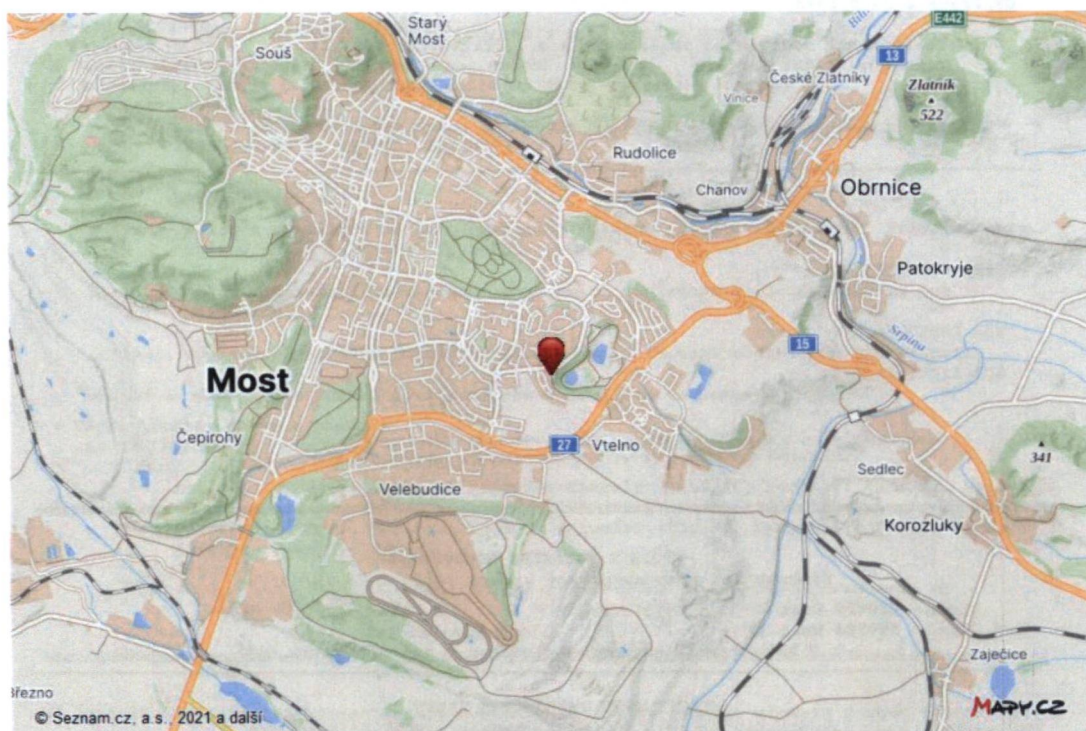
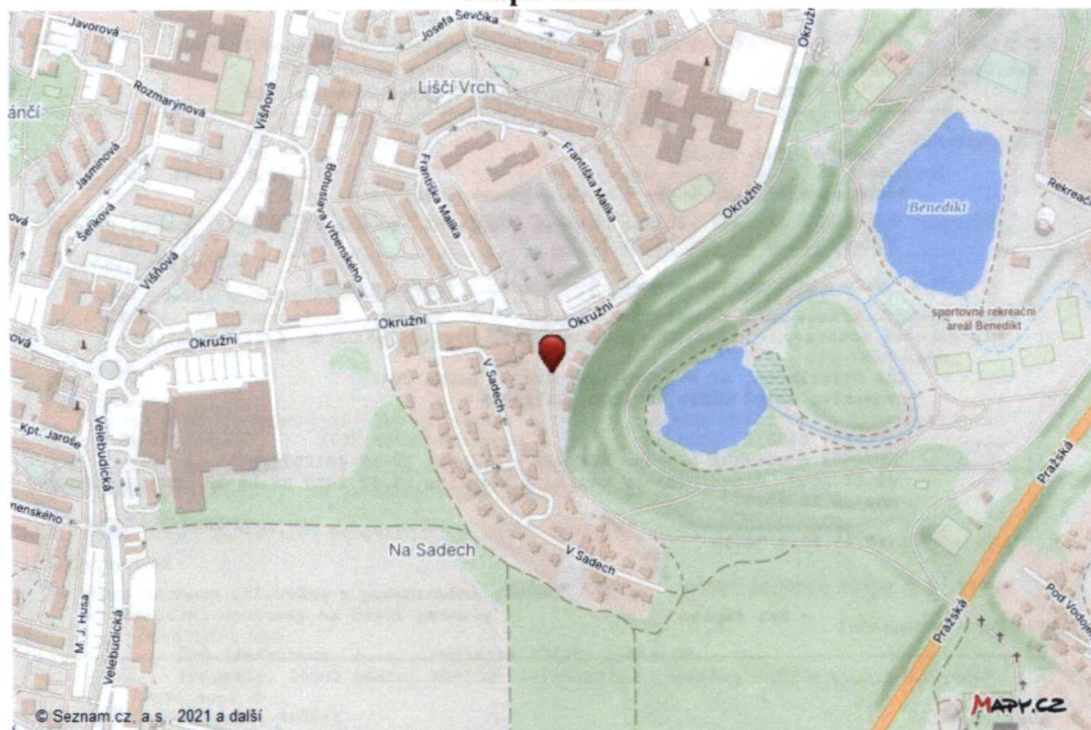
Vyhotoveno: 30.05.2025 13:05:38

<https://katastr.cuzk.gov.cz/DPWEB/download/zobrazeni-sestavy.do?sestavaId=272705774011>

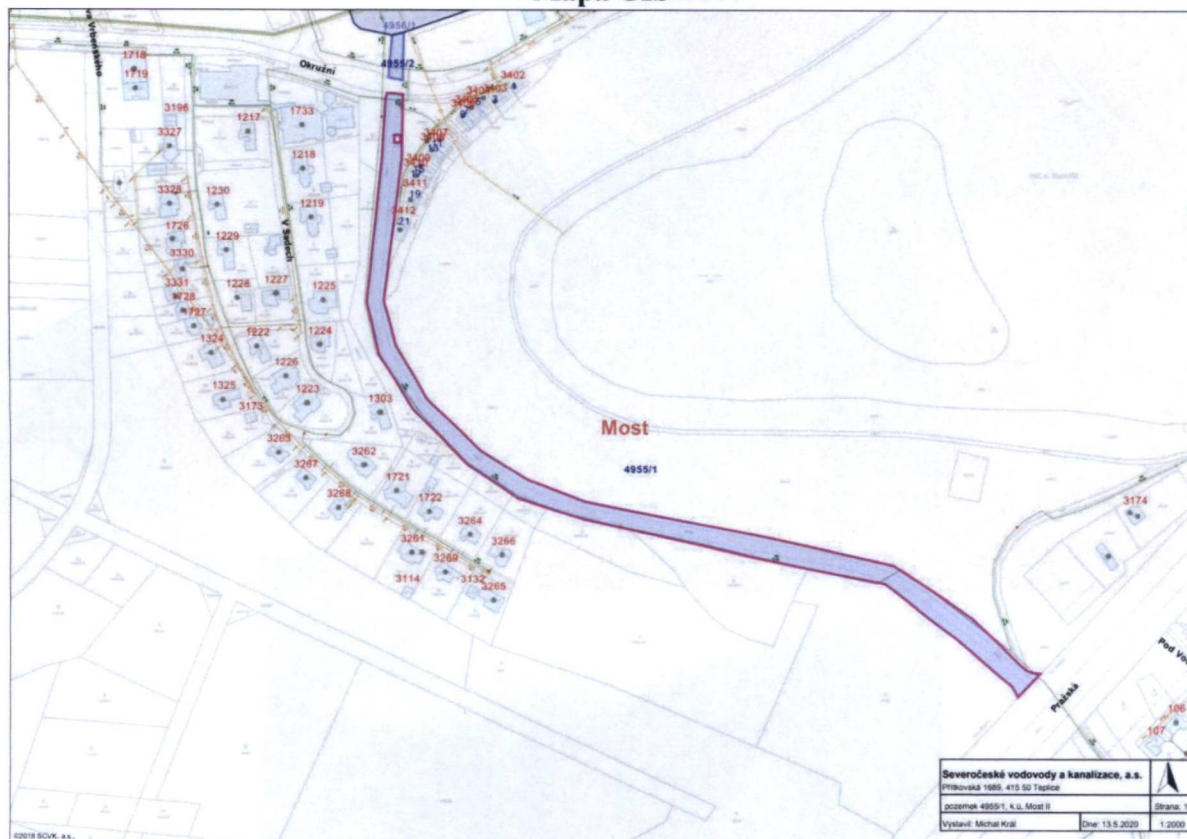
2/3



Mapa oblasti



Mapa GIS



Výřez mapy územního plánu



Foto komunikace



KRYCÍ LIST SMLOUVY Č. 55/1/2025

