

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 038527 / 2024

Pořadové číslo vyhotovení 3877 – 69/24

zjištění obvyklé ceny nemovitostí v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov :

- pozemků p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2

**Obor a odvětví, specializace
ve kterých má být podán
znalecký posudek :**

obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Objednatel posudku :

Dražební společnost MORAVA s.r.o.,
Dlouhá 4433
760 01, Zlín

Účel posudku :

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro potřebu objednatele

Posudek vypracoval :

ing. Milan Indra, Gemerská 496, Litovel, 784 01
IČO : 45231338

Datum místního šetření :

2. 2. 2023

**Datum, ke kterému je
provedeno ocenění :**

27. 2. 2024

Podle stavu nemovitostí k :

27. 2. 2024

Zvláštní požadavky :

Nejsou

V Litovli 27. 2. 2024

Tento znalecký posudek obsahuje 13 stran textu a 36 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Číslo vyhotovení :

OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU ZJIŠTĚNÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTÍ

A. ZADÁNÍ	3
1. Zadání (účel ocenění)	3
2. Základní pojmy	3
B. VÝČET PODKLADŮ	3
1. Identifikační údaje	3
2. Podklady pro vypracování ocenění	4
C. NÁLEZ	5
D. POSUDEK	5
E. ODŮVODNĚNÍ	11
F. ZÁVĚR	12
G. PŘÍLOHY	13
G.1 Výpis z katastru nemovitostí	
G.2 Mapa obce s vyznačením polohy nemovitostí	
G.3 Snímek z pozemkové mapy	
G.4 Letecký snímek nemovitostí	
G.5 Prodejní ceny nemovitostí	
G.6 Fotodokumentace nemovitostí	
H. ZNALECKÁ DOLOŽKA	49

A . ZADÁNÍ

1. ZADÁNÍ

Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku

Vypracování znaleckého posudku - zjištění obvyklé ceny nemovitostí v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov :

- pozemků p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2

Údaj pro jaké účely má být znalecký posudek použit

Použití pro potřebu objednatele. Ocenění je provedeno ke dni 27. 2. 2024.

Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

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

2. ZÁKLADNÍ POJMY

OBVYKLÁ CENA – 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen. (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

B . VÝČET PODKLADŮ

Výběr zdrojů dat byl proveden dle obsahu dat v níže uvedených použitelných podkladů pro vypracování posudku

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. 1. Identifikace objednatele a zhotovitele ocenění

Objednatel ocenění : Dražební společnost MORAVA s.r.o.,
Dlouhá 4433
760 01, Zlín

Zhotovitel ocenění : ing. Milan Indra, bytem Gemerská 496, Litovel 784 01

2. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ OCENĚNÍ

2. 1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 31 . 1. 2023 – LV 17032 :

A : Vlastník :

Tomáš Wolker Servisní s.r.o., člen koncernu Tomáš Wolker Stavitelství s.r.o.,
U Stadionu 2459/1, 79601, Prostějov

B : Parcela č. 5395/2 – ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace – výměra 228 m²
Parcela č. 5395/17 – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha – výměra 15 m²
Parcela č. 5415/8 – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha – výměra 363 m²
Parcela č. 5418/2 – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha – výměra 36 m²

B1 : Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B :

Věcná břemena ve prospěch nemovitosti – viz výpis z katastru nemovitostí v příloze.

C : Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů :

Věcná břemena – viz výpis z katastru nemovitostí v příloze

D : Poznámky a další obdobné údaje : bez zápisu

Plomby a upozornění : bez zápisu

E : Nabývací tituly :

Smlouva kupní ze dne 10. 1. 2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14. 1. 2019, 08 : 21 : 14.
Zápis proveden dne 5. 2. 2019.

Pro : Tomáš Wolker Servisní s.r.o., člen koncernu Tomáš Wolker Stavitelství s.r.o.,
U Stadionu 2459/1, 79601, Prostějov

F : Vztah BPEJ k parcelám : bez zápisu

2. 2 Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy ze dne 2. 2. 2023.

2. 3 Výsledky místního šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou nemovitosti bylo provedeno dne 2. 2. 2023.

2. 4 Fotodokumentace

Fotodokumentace nemovitosti vystihující její charakter a parametry.

2. 5 Použité předpisy, literatura a další podklady

Porovnávací databáze cen nemovitostí a pozemků.

Pro cenové porovnání je použita databáze znalce o již realizovaných obchodech s nemovitostmi získaná z kupních smluv pozemků z katastrálního úřadu.

Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a změně některých zákonů v jeho platném znění.

C. NÁLEZ

Na základě výše uvedených podkladů a dat v nich obsažených byl proveden sběr dat nutných pro vypracování ocenění.

Na základě těchto dat byl proveden popis nemovitosti s jejími rozměry a zjištěním jejího stavebně technického stavu. Toto bylo využito pro ocenění nemovitosti na základě výše uvedených údajů o již realizovaných obchodech s nemovitostmi získaná z kupních smluv pozemků z katastrálního úřadu. Ocenění slouží pro potřebu objednatele. Ocenění je provedeno ke dni 27. 2. 2024.

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. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen. (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

Metoda porovnávací (srovnávací)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno realizovaných na trhu porovnatelných nemovitostí. Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě řady hledisek (druh a účel, technické parametry, použité materiály, kvalita provedení, umístění, využitelnost, velikost, stupeň údržby, projevy okolí aj.) Porovnávací (srovnávací) metoda pro ocenění nemovitostí je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány, nebo jsou nabízeny na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu oceňované nemovitosti. Porovnávací (srovnávací) metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách.

Celkový popis nemovitosti je proveden v části D

D. POSUDEK

Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 se nacházejí ve městě Prostějov, uvnitř zastavěného území města.

Pozemek p.č. 5392/2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace

Pozemky p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 jsou evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Dle současně platného územního plánu města Prostějov se pozemky p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 nacházejí v prostoru, který je určen k využívání jako plochy smíšené obytné, je tedy v prostoru určenému k výstavbě obytných a jiných budov.

Na těchto pozemcích však není možná výstavba obytných a jiných budov, pozemky slouží jen jako komunikační plochy u bytového domu.

Pozemek p.č. 5395/17 je využitelný jako parkovací stání pro osobní vozidlo.

Pozemky p.č. 5395/2, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 budou oceněny jako komunikační plochy, pozemek p.č. 5395/17 bude oceněn jako parkovací stání pro osobní automobil.

Vstup na pozemky p.č. 5395/2 a p.č. 5395/17 je možný přímo z příjezdové komunikace
 Vstup na pozemky p.č. 5415/8, p.č. 5418 je možný z příjezdové komunikace je možný branou
 v oplocení pozemků.

Na pozemcích p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 se nacházejí zpevněné plochy.

Na oceňovaných pozemcích nejsou žádné stavby ani trvalé porosty.

Oceňované pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny vedení inženýrských sítí a chůze a jízdy.

Tato věcná břemena neomezují využití pozemků jako pozemků komunikačních ploch nebo
 parkovacího stání.

V oblasti dochází k prodejm obdobných pozemků – pozemků určených k využití jako pozemky
 komunikačních ploch nebo parkovacích stání pro osobní automobil.

Při stanovení obvyklé ceny je využito uskutečněných prodejních cen obdobných pozemků v blízkém
 okolí. Výsledná cena bude upravena cenovými faktory upřesňujícími cenu pozemků dle jejich
 skutečně možného využití.

Pozemky p.č. 5395/2, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2

Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem

Hodnota pozemků je určena porovnáním s cenami již uskutečněných prodejních cen pozemků
 využívaných jako pozemky komunikací **včetně zpevněných ploch na těchto pozemcích**
 ve městě Prostějov.

Pro cenové porovnání je použita databáze sestavená ze skutečně uskutečněných prodejů.

Základní srovnatelná cena bude na závěr upravena cenovými faktory upřesňujícími srovnatelnou cenu.

Bylo provedeno porovnání se třemi pozemky (orientační výpisy a kupní smlouvy jsou přiloženy
 v příloze)

1. Pozemek č. 1

lokality : k.ú. Prostějov, p.č. 6767/2

výměra cekem : 79,00 m²

celková prodejní cena : 47 400,00 = 600,00 Kč/m²

popis :

Pozemek využívaný jako komunikační plocha **včetně zpevněné plochy** na tomto pozemku

konfigurace : rovinný terén

přířazená váha : 2,00 (pozemek ve stejné obci)

Jedná se o realizovaný prodej starší než 6 měsíců (prosinec 2019). Byl použit z důvodu neexistence
 dostatečného počtu srovnatelných realizovaných prodejů mladších než 6 měsíců.

Pro přepočtení ceny na úroveň k 27. 2. 2024 bude použit poměr indexů růstu cen pozemků
 (HB index vydávaný Hypoteční bankou – nyní ČSOB index).

Jedná se o aktualizaci ceny původního posudku vypracovaného ke dni 18. 8. 2023.

Ceny pozemků ke dni ocenění se zvýšily minimálně nebo vůbec, jsou ponechány původní hodnoty.

poměr ČSOB indexů = 289,40 / 163,50 = 1,770

cena : 1,770 * 600,00 = 1 062,00 Kč/m²

2. Pozemek č. 2

lokality : Prostějov, k.ú. Domamyslice, p.č. 209/11

výměra cekem : 67,00 m²

celková prodejní cena : 50 250,00 = 750,00 Kč/m²

popis :

Pozemek využívaný jako komunikační plocha **včetně zpevněné plochy** na tomto pozemku

konfigurace : rovinný terén

přířazená váha : 2,00 (pozemek ve stejné obci)

Jedná se o realizovaný prodej starší než 6 měsíců (duben 2020). Byl použit z důvodu neexistence dostatečného počtu srovnatelných realizovaných prodejů mladších než 6 měsíců.

Pro přepočítání ceny na úroveň k 27. 2. 2024 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků (HB index vydávaný Hypoteční bankou – nyní ČSOB index).

Jedná se o aktualizaci ceny původního posudku vypracovaného ke dni 18. 8. 2023.

Ceny pozemků ke dni ocenění se zvýšily minimálně nebo vůbec, jsou ponechány původní hodnoty.

$$\text{poměr ČSOB indexů} = 289,40 / 173,10 = 1,672$$

$$\text{cena} : 1,672 * 750,00 = 1\,254,00 \text{ Kč/m}^2$$

3. Pozemek č. 3

lokality : Prostějov, k.ú. Domamyslice, p.č. 209/10

výměra celkem : 65,00 m²

celková prodejní cena : 35 000,00 = 538,50 Kč/m²

popis :

Pozemek využívaný jako komunikační plocha **včetně zpevněné plochy** na tomto pozemku

konfigurace : rovinný terén

přiřazená váha : 2,00 (pozemek ve stejné obci)

Jedná se o realizovaný prodej starší než 6 měsíců (duben 2020). Byl použit z důvodu neexistence dostatečného počtu srovnatelných realizovaných prodejů mladších než 6 měsíců.

Pro přepočítání ceny na úroveň k 27. 2. 2024 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků (HB index vydávaný Hypoteční bankou – nyní ČSOB index).

Jedná se o aktualizaci ceny původního posudku vypracovaného ke dni 18. 8. 2023.

Ceny pozemků ke dni ocenění se zvýšily minimálně nebo vůbec, jsou ponechány původní hodnoty.

$$\text{poměr ČSOB indexů} = 289,40 / 173,10 = 1,672$$

$$\text{cena} : 1,672 * 538,50 = 900,40 \text{ Kč/m}^2$$

$$\frac{1\,062,00 * 2 + 1\,254,00 * 2 + 900,40 * 2}{2 + 2 + 2} = 1\,072,13 \text{ Kč/m}^2$$

Úprava zohledňující další cenové faktory oceňovaného pozemku

- 1) poloha vzhledem ke konkrétnímu využití
- 2) konkrétní účel užití
- 3) vlastnické vztahy
- 4) právní vztahy (zástava, věcné břemeno, nevýhodný pronájem)
- 5) širší vztahy (životní prostředí, součásti a příslušenství atd.)

ad 1) poloha obdobná 0 %

ad 2) obdobné 0 %

ad 3) obdobné 0 %

ad 4) obdobné 0 %

ad 5) obdobné 0 %

celkem snížení (zvýšení) 0 %

Upravená srovnatelná cena za měrnou jednotku : 1 072,13 * 1,00 = 1 072,13 = **1 070,00 Kč/m²**

Srovnatelná hodnota pozemků ke dni ocenění :

$$\text{p. č. 5395/2} : 1\,070,00 \text{ Kč/m}^2 * 228,00 = 243\,960,00 = \mathbf{243\,960,00 \text{ Kč}}$$

$$\text{p.č. 5415/8} : 1\,070,00 \text{ Kč/m}^2 * 363,00 = 388\,410,00 = \mathbf{388\,410,00 \text{ Kč}}$$

$$\text{p.č. 5418/2} : 1\,070,00 \text{ Kč/m}^2 * 36,00 = 670\,890,00 = \mathbf{38\,520,00 \text{ Kč}}$$

Pozemek p.č. 5395/17

Výpočet hodnoty pozemku porovnávacím způsobem

Hodnota pozemků je určena porovnáním s cenami již uskutečněných prodejních cen pozemků využívaných jako pozemky parkovacích stání pro osobní automobily **včetně zpevněných ploch na těchto pozemcích** v obci sousedící s městem Prostějov.

Pro cenové porovnání je použita databáze sestavená ze skutečně uskutečněných prodejů.

Základní srovnatelná cena bude na závěr upravena cenovými faktory upřesňujícími srovnatelnou cenu.

Bylo provedeno porovnání se třemi pozemky (orientační výpisy a kupní smlouvy jsou přiloženy v příloze)

1. Pozemek č. 1

lokality : k.ú. Držovice na Moravě, p.č. 703/40

výměra celkem : 30,00 m²

celková prodejní cena : 22 000,00 = 733,30 Kč/m²

popis :

Pozemek využívaný jako parkovací stání pro osobní automobil

včetně zpevněné plochy na tomto pozemku

konfigurace : rovinný terén

přiřazená váha : 1,00 (pozemek v obci sousedící s městem Prostějov)

Jedná se o realizovaný prodej starší než 6 měsíců (květen 2018). Byl použit z důvodu neexistence dostatečného počtu srovnatelných realizovaných prodejů mladších než 6 měsíců.

Pro přepočtení ceny na úroveň k 27. 2. 2024 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků

(HB index vydávaný Hypoteční bankou – nyní ČSOB index).

Jedná se o aktualizaci ceny původního posudku vypracovaného ke dni 18. 8. 2023.

Ceny pozemků ke dni ocenění se zvýšily minimálně nebo vůbec, jsou ponechány původní hodnoty.

poměr ČSOB indexů = 289,40 / 145,40 = 1,990

cena : 1,990 * 733,30 = 1 459,30 Kč/m²

2. Pozemek č. 2

lokality : k.ú. Držovice na Moravě, p.č. 703/42

výměra celkem : 43,00 m²

celková prodejní cena : 64 500,00 = 1 500,00 Kč/m²

popis :

Pozemek využívaný jako parkovací stání pro osobní automobil

včetně zpevněné plochy na tomto pozemku

konfigurace : rovinný terén

přiřazená váha : 1,00 (pozemek v obci sousedící s městem Prostějov)

Jedná se o realizovaný prodej starší než 6 měsíců (srpen 2021). Byl použit z důvodu neexistence dostatečného počtu srovnatelných realizovaných prodejů mladších než 6 měsíců.

Pro přepočtení ceny na úroveň k 27. 2. 2024 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků

(HB index vydávaný Hypoteční bankou – nyní ČSOB index).

Jedná se o aktualizaci ceny původního posudku vypracovaného ke dni 18. 8. 2023.

Ceny pozemků ke dni ocenění se zvýšily minimálně nebo vůbec, jsou ponechány původní hodnoty.

poměr ČSOB indexů = 289,40 / 215,90 = 1,340

cena : 1,340 * 1 500,00 = 2 010,00 Kč/m²

3. Pozemek č. 3

lokality : k.ú. Držovice na Moravě, p.č. 703/39

výměra celkem : 40,00 m²

celková prodejní cena : 26 620,00 = 665,50 Kč/m²

popis :

Pozemek využíváný jako parkovací stání pro osobní automobil

včetně zpevněné plochy na tomto pozemku

konfigurace : rovinný terén

přiřazená váha : 1,00 (pozemek v obci sousedící s městem Prostějov)

Jedná se o realizovaný prodej starší než 6 měsíců (květen 2018). Byl použit z důvodu neexistence dostatečného počtu srovnatelných realizovaných prodejů mladších než 6 měsíců.

Pro přepočítání ceny na úroveň k 27. 2. 2024 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků (HB index vydávaný Hypoteční bankou – nyní ČSOB index).

Jedná se o aktualizaci ceny původního posudku vypracovaného ke dni 18. 8. 2023.

Ceny pozemků ke dni ocenění se zvýšily minimálně nebo vůbec, jsou ponechány původní hodnoty.

Poměr ČSOB indexů = 289,40 / 145,40 = 1,990

cena : 1,990 * 665,50 = 1 324,30 Kč/m²

$$\frac{1\,459,30 * 1 + 2\,010,00 * 1 + 1\,324,30 * 1}{1 + 1 + 1} = 1\,597,87 \text{ Kč/m}^2$$

Úprava zohledňující další cenové faktory oceňovaného pozemku

- 1) poloha vzhledem ke konkrétnímu využití
- 2) konkrétní účel užití
- 3) vlastnické vztahy
- 4) právní vztahy (zástava, věcné břemeno, nevýhodný pronájem)
- 5) širší vztahy (životní prostředí, součásti a příslušenství atd.)

ad 1) poloha obdobná.....	0 %
ad 2) obdobné	0 %
ad 3) obdobné	0 %
ad 4) obdobné	0 %
ad 5) obdobné	0 %
celkem snížení (zvýšení)	0 %

Upravená srovnatelná cena za měrnou jednotku : 1 597,87 * 1,00 = 1 597,87 = **1 600,00 Kč/m²**

Srovnatelná hodnota pozemku p. č. 5395/17 ke dni ocenění:

$$1\,600,00 \text{ Kč/m}^2 * 15,00 = 24\,000,00 = \mathbf{24\,000,00 \text{ Kč}}$$

OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI (závěrečná analýza)

Rekapitulace výsledků zjištěných jednotlivými metodami :

- Srovnatelná hodnota pozemků p.č. 5395/2	243 960,00 Kč
- Srovnatelná hodnota pozemku p.č. 5415/8,	388 410,00 Kč
- Srovnatelná hodnota pozemku p.č. 5418/2	38 520,00 Kč
- Srovnatelná hodnota pozemku p.č. 5395/17	24 000,00 Kč
Srovnatelná hodnota celkem	694 890,00 Kč

Pozemky p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2

Oceňované pozemky p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 se nacházejí ve městě Prostějov, uvnitř zastavěného území města.

Pozemek p.č. 5392/2 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace

Pozemky p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 jsou evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Dle současně platného územního plánu města Prostějov se pozemky p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 nacházejí v prostoru, který je určen k využívání jako plochy smíšené obytné, je tedy v prostoru určenému k výstavbě obytných a jiných budov.

Na těchto pozemcích však není možná výstavba obytných a jiných budov, pozemky slouží jen jako komunikační plochy u bytového domu.

Pozemek p.č. 5395/17 je využitelný jako parkovací stání pro osobní vozidlo.

Pozemky p.č. 5395/2, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 budou oceněny jako komunikační plochy, pozemek p.č. 5395/17 bude oceněn jako parkovací stání pro osobní automobil.

Vstup na pozemky p.č. 5395/2 a p.č. 5395/17 je možný přímo z příjezdové komunikace

Vstup na pozemky p.č. 5415/8, p.č. 5418 je možný z příjezdové komunikace je možný branou v oplocení pozemků.

Na pozemcích p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2 se nacházejí zpevněné plochy.

Na oceňovaných pozemcích nejsou žádné stavby ani trvalé porosty.

Oceňované pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny vedení inženýrských sítí a chůze a jízdy.

Tato věcná břemena neomezují využití pozemků jako pozemků komunikačních ploch nebo parkovacího stání, proto nebudou dále uvažována.

Na základě výsledku získaného výše uvedenou metodou a na základě závěrečné analýzy je **obvyklá cena** celku oceňovaných nemovitostí k uvedenému datu ve výši :

694 890,00 Kč

Slovy : šestsetdevadesátčtyřitisícsmsetdevadesát korun českých

E. ODŮVODNĚNÍ

Na základě výše uvedených podkladů a dat v nich obsažených byl proveden sběr dat nutných pro vypracování ocenění.

Úkolem znalce je vypracování znaleckého posudku - zjištění obvyklé ceny nemovitostí v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov :

- pozemků p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2

Ocenění slouží pro potřebu objednatele. Ocenění je provedeno ke dni 27. 2. 2024.

Použité předpisy, literatura a další

Porovnávací databáze cen nemovitostí a pozemků.

Pro cenové porovnání je použita databáze znalce o již realizovaných obchodech s nemovitostmi získaná z kupních smluv pozemků z katastrálního úřadu.

Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a změně některých zákonů v jeho platném znění.

Na základě dat nutných pro vypracování ocenění byl proveden popis nemovitosti s jejími rozměry a zjištěním jejího stavebně technického stavu.

Toto bylo využito pro ocenění nemovitosti na základě výše uvedených porovnávacích databází.

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. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen. (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

Metoda porovnávací (srovnávací)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno realizovaných na trhu porovnatelných nemovitostí.

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě řady hledisek (druh a účel, technické parametry, použité materiály, kvalita provedení, umístění, využitelnost, velikost, stupeň údržby, projevy okolí aj.)

Porovnávací (srovnávací) metoda pro ocenění nemovitostí je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány, nebo jsou nabízeny na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu oceňované nemovitosti.

Porovnávací (srovnávací) metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách.

F. ZÁVĚR

Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku

Vypracování znaleckého posudku - zjištění obvyklé ceny nemovitostí v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov :

- pozemků p. č. 5395/2, p.č. 5395/17, p.č. 5415/8, p.č. 5418/2

Ocenění slouží pro potřebu objednatele. Ocenění je provedeno ke dni 27. 2. 2024.

REKAPITULACE VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ

Na základě výsledku získaného výše uvedenou metodou a na základě závěrečné analýzy je zjištěna **obvyklá cena** celku oceňovaných nemovitostí k uvedenému datu ve výši :

694 890,00 Kč

Slovy : šestsetdevadesátčtyřitisícsmsetdevadesát korun českých

Z toho :

obvyklá cena nemovitostí v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov :

- pozemku p. č. 5395/2

k datu ocenění činí : **243 960,00 Kč**

Slovy : dvěsetčtyřicettřitisícdevětsetšedesát korun českých

obvyklá cena nemovitostí v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov :

- pozemku p.č. 5395/17

k datu ocenění činí : **24 000,00 Kč**

Slovy : dvacetčtyřitisíc korun českých

obvyklá cena nemovitostí v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov :

- pozemku p.č. 5415/8

k datu ocenění činí : **388 410,00 Kč**

Slovy : třistaosmdesátosmtisícčtyřistadeset korun českých

obvyklá cena nemovitostí v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov :

- pozemku p.č. 5418/2

k datu ocenění činí : **38 520,00 Kč**

Slovy : třicetosmtisícpětsetdvacet korun českých

Datum : 27. 2. 2024

Vypracoval : ing. Milan Indra
Gemerská 496
Litovel
784 01

Podpis :



G. PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

- G.1 Výpis z katastru nemovitostí
- G.2 Mapa obce s vyznačením polohy nemovitostí
- G.3 Snímek z pozemkové mapy
- G.4 Letecký snímek nemovitostí
- G.5 Prodejní ceny nemovitostí
- G.6 Fotodokumentace nemovitostí

14



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2023 08:02:07

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

Kat.území: 733491 Prostějov

List vlastnictví: 17032

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Tomáš Wolker Servisní s.r.o., člen koncernu Tomáš Wolker Stavatelství s.r.o., U Stadionu 2459/1, 79601 Prostějov	03929248	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
5395/2	228	ostatní plocha	ostatní komunikace	
5395/17	15	ostatní plocha	jiná plocha	
5415/8	363	ostatní plocha	jiná plocha	
5418/2	36	ostatní plocha	jiná plocha	zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě - elektické vedení slaboproudé a umístění tabla pro domovní zvonky a právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti

Oprávnění pro

Parcela: 5415/8, Parcela: 5418/2

Povinnost k

Parcela: 5415/9, Parcela: 5418/4, Parcela: 5418/5

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020. V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno chůze a jízdy

obsahem této služebnosti není právo parkovat na služebných pozemcích

Oprávnění pro

Parcela: 5418/2

Povinnost k

Parcela: 5395/15, Parcela: 5395/16, Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2, Parcela: 5415/8

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020. V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno chůze

na části pozemku v rozsahu gpl.č.6692-105/2020-A

Oprávnění pro

Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2, Parcela: 5415/8, Parcela: 5418/2

Povinnost k

Parcela: 5415/6

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020. V-5376/2020-709

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2023 08:02:07

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

Kat.území: 733491 Prostějov

List vlastnictví: 17032

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na části pozemku v rozsahu gpl.č.6692-105/2020-B

Oprávnění pro

Parcela: 5415/8, Parcela: 5418/2

Povinnost k

Parcela: 5415/7

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020.

V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na části pozemku v rozsahu gpl.č.6692-105/2020-C

Oprávnění pro

Parcela: 5415/8, Parcela: 5418/2

Povinnost k

Parcela: 5415/9

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020.

V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno chůze

na části pozemku v rozsahu gpl.č.6692-105/2020 - B

Oprávnění pro

Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

Povinnost k

Parcela: 5415/7

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020.

V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno chůze

na části pozemku v rozsahu gpl.č.6692-105/2020 - C

Oprávnění pro

Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

Povinnost k

Parcela: 5415/9

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020.

V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

Povinnost k

Parcela: 5415/8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2023 08:02:07

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

Kat.území: 733491 Prostějov

List vlastnictví: 17032

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020. V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze

a jízdy
na části pozemku v rozsahu gpl.č. 6576-252/2019

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3, Parcela: 5412/4, Parcela: 5413/1, Parcela: 5413/3, Parcela: 5414/3

Povinnost k

Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 12:09:12. Zápis proveden dne 26.11.2019. V-8004/2019-709

Pořadí k 01.11.2019 12:09

o Věcné břemeno vedení

inženýrských sítí - vodovodní, kanalizační, plynová, energetická a telekomunikační sít' na části pozemku v rozsahu gpl.č. 6576-252/2019

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3, Parcela: 5412/4, Parcela: 5413/1, Parcela: 5413/3, Parcela: 5414/3

Povinnost k

Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 12:09:12. Zápis proveden dne 26.11.2019. V-8004/2019-709

Pořadí k 01.11.2019 12:09

o Věcné břemeno vedení

inženýrských sítí - vodovodní, kanalizační, plynová, energetická, telekomunikační sít' na části pozemku v rozsahu gpl.č. 6575-252/2019

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 12:09:12. Zápis proveden dne 26.11.2019. V-8004/2019-709

Pořadí k 01.11.2019 12:09

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2023 08:02:07

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

Kat.území: 733491 Prostějov

List vlastnictví: 17032

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro
Parcela: 5415/9
Povinnost k
Parcela: 5415/8

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020. V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě - vedení plynového potrubí a právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně napojení plynové sítě

Oprávnění pro
Parcela: 5415/6
Povinnost k
Parcela: 5415/8

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020. V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě - elektické vedení slaboproudé a umístění tabla pro domovní zvonky a právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti

Oprávnění pro
Parcela: 5415/9
Povinnost k
Parcela: 5415/8

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020. V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno chůze a jízdy

obsahem této služebnosti není právo parkovat na služebných pozemcích

Oprávnění pro
Parcela: 5415/10, Parcela: 5415/11, Parcela: 5415/12, Parcela: 5415/13, Parcela: 5415/14, Parcela: 5415/15, Parcela: 5415/6, Parcela: 5415/7, Parcela: 5415/9, Parcela: 5418/2, Parcela: 5418/4, Parcela: 5418/5
Povinnost k
Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2, Parcela: 5415/8

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:08:32. Zápis proveden dne 16.09.2020. V-5376/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:08

o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro
Parcela: 5395/10, Parcela: 5395/11, Parcela: 5395/12, Parcela: 5395/13, Parcela: 5395/14, Parcela: 5395/15, Parcela: 5395/16, Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

20

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2023 08:02:07

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

Kat.území: 733491 Prostějov

List vlastnictví: 17032

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 31.01.2023 08:02:09

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc

Doleželová Ivana

Podpis, razítko:

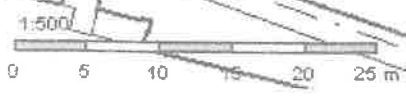
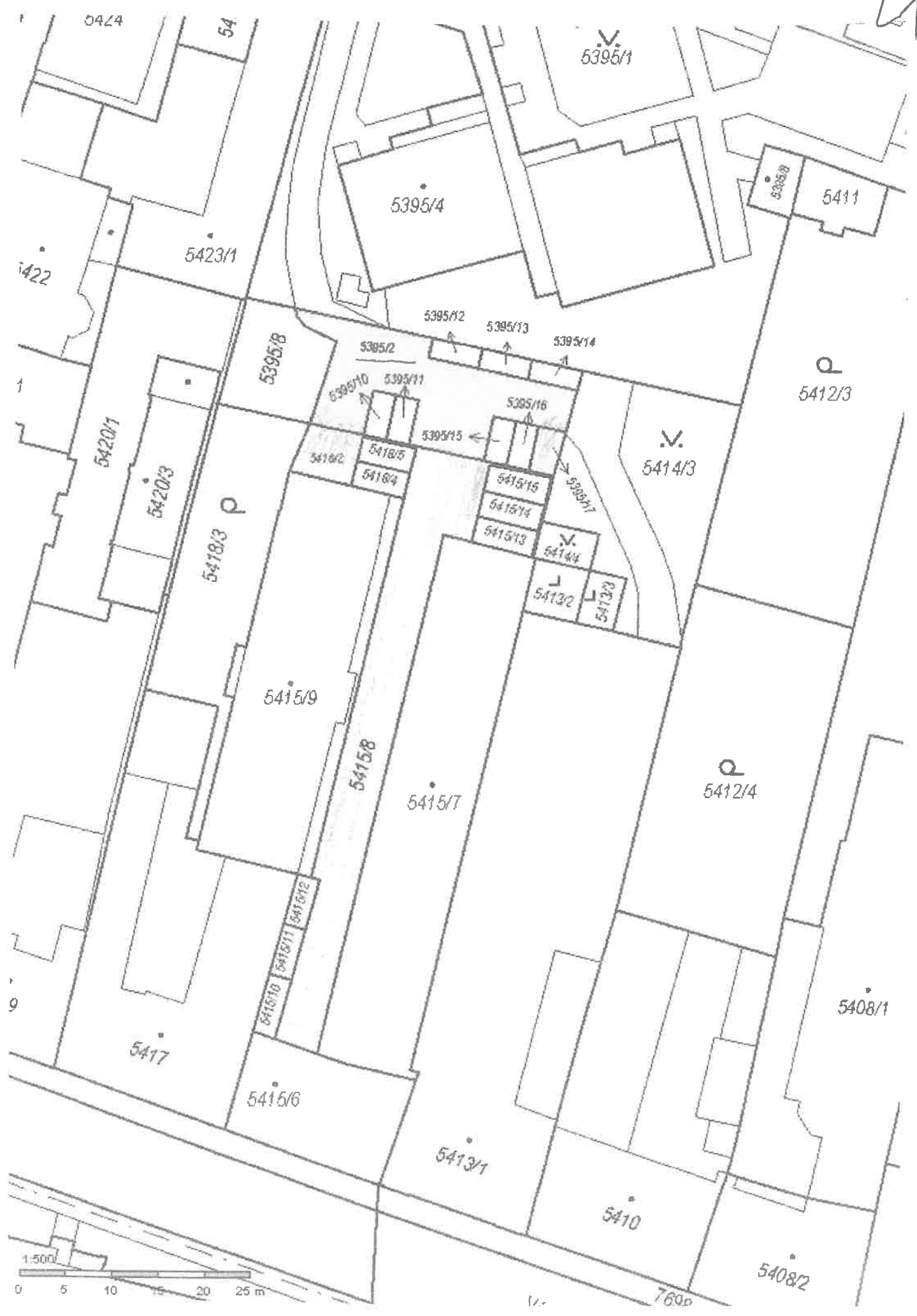
Řízení PÚ: 5.74/2023-805

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

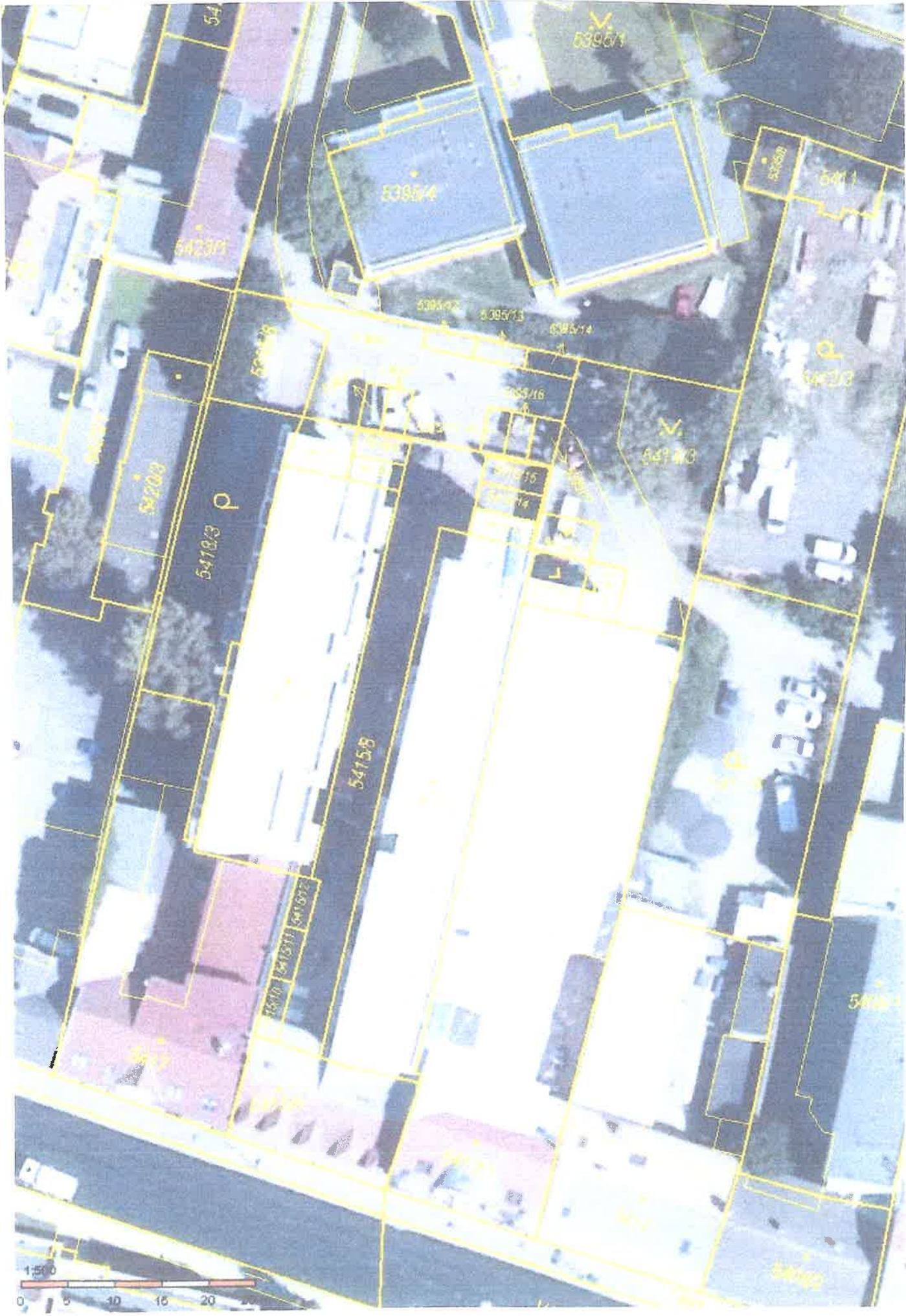


SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN
ve výši100..... Kč

21



760p



23



Za Místním Nádražím

zst. Prostějov
místní nádraží

150A

222.83

Sv. Jan Nepomucký

Betha mdras

Husův sbor

Povýšil sv. Krištof

Sv. Petra a Pavla

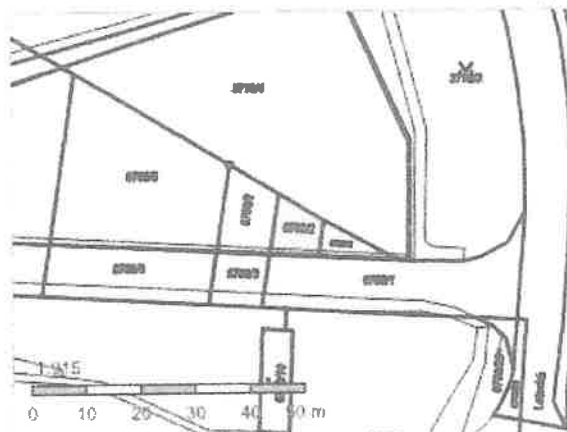
Sv. Cynila Metoděj

botanická zahrada



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>6767/2</u>
Obec:	<u>Prostějov [589250]</u>
Katastrální území:	<u>Prostějov [733491]</u>
Číslo LV:	<u>7605</u>
Výměra [m ²]:	79
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Mechanika Prostějov, výrobní družstvo, Letecká 3753/2, 79601 Prostějov

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

V-9634/2019-709

14.01.2020

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územní obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.06.2023 19:00.



CUZK 100010706146

OPIS

V- 9839/2019 - 25

NZ 227/2019

STEJNOPIS

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

600,0167 m²

sepsaný dne 19. 12. 2019, slovy: devatenáctého prosince roku dva tisíce devatenáct, Mgr. Kateřinou Štoplovou, notářkou v Prostějově, v notářské kanceláři na adrese Česká 881/11, 796 01 Prostějov. -----

Účastníci: -----

1. PhMr. Eva Židková,
746 01 Opava, zastoupená Radkou Holíkovou, i
na základě plné moci ze dne 29. 11. 2019, která je
přílohou tohoto notářského zápisu, -----
jako prodávající, -----
2. družstvo Mechanika Prostějov, výrobní družstvo, se sídlem Letecká 3753/2, 796 01
Prostějov, IČO 000 30 392, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl DrXXXVIII, vložka 445, které zastupuje předseda družstva Ing. Jindřich
Zdráhal
jako kupující, -----

totožnost Radky Holíkové a Ing. Jindřich Zdráhal byla notářce prokázána, Radka Holíková i za PhMr. Evu Židkovou a Ing. Jindřich Zdráhal prohlašují, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, dále prohlašují, že na ně ani na družstvo Mechanika Prostějov, výrobní družstvo, nebylo zahájeno insolvenční řízení, jehož předmětem je úpadek nebo hrozící úpadek dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů; -----

existence družstva Mechanika Prostějov, výrobní družstvo byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně ze dne 19. 12. 2019, z něhož se zjišťuje, že statutárním orgánem tohoto družstva je předseda družstva Ing. Jindřich Zdráhal a předseda zastupuje družstvo navenek; Ing. Jindřich Zdráhal prohlašuje, že uvedený výpis obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku; -----

a uzavírají tuto -----

SMLOUVU KUPNÍ

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“ -----

Strana druhá

Za prvé: -----

Radka Holíková jako zmocněnec PhMr. Evy Židkové prohlašuje, že je PhMr. Eva Židková podle rozhodnutí Státního notářství v Opavě ze dne 11. 10. 1971 D 880/1971, které nabylo právní moci dne 11. 10. 1971, výlučnou vlastníci mimo jiného pozemku (ostatní plocha – způsob využití ostatní komunikace) p.č. 6767/2, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, na listu vlastnictví číslo 1349 pro katastrální území a obec Prostějov. -----

Radka Holíková jako zmocněnec PhMr. Evy Židkové prohlašuje, že PhMr. Eva Židková je oprávněna nakládat se svým majetkem. -----

Za druhé: -----

PhMr. Eva Židková převádí vlastnické právo ke svému pozemku (ostatní plocha – způsob využití ostatní komunikace) p.č. 6767/2, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, v katastrálním území Prostějov, dále jen „předmětný pozemek“, družstvu Mechanika Prostějov, výrobní družstvo, za vzájemně ujednanou kupní cenu 47 400 Kč, slovy: čtyřicet sedm tisíc čtyři sta korun českých. -----

Družstvo Mechanika Prostějov, výrobní družstvo, předmětný pozemek za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví. -----

Za třetí: -----

Ujednaná kupní cena uvedená v předchozím odstavci byla zaplacená před podpisem této smlouvy a zmocněnec prodávající svým podpisem na této smlouvě potvrzuje její řádný příjem. -----

Za čtvrté: -----

Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádná věcná práva zatěžující nemovitosti, a neexistují zde okolnosti, které by mohly způsobit vznik zákonného zástavního práva k nemovitým věcem. -----

Prodávající prohlašuje, že nemá žádné neuhrazené dluhy vůči státu ani třetím osobám, jejichž vyrovnání by mohlo být v důsledku převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku touto smlouvou zmařeno, a tudíž nejsou dány důvody relativní neúčinnosti této smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku. -----

Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy neuzavřela žádnou jinou smlouvu, která by jakýmkoliv způsobem zatěžovala předmětný pozemek. -----

Prodávající prohlašuje, že si je vědoma případné odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti jejího prohlášení. -----

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem NZ 227/2019 sepsaným Mgr. Kateřinou Štoplovou, notářkou v Prostějově, a byl vyhotoven dne 19. 12. 2019, slovy: devatenáctého prosince roku dva tisíce devatenáct. Tento stejnopis notářského zápisu obsahuje také opis přílohy, který souhlasí doslovně s přílohou notářského zápisu NZ 227/2019.



Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z ~~2~~ 4 listů doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z ~~2~~ 4 listů.

Prostějov 19. 12. 2019

Blanka Čecháčková
notářská tajemnice
pověřená notářkou



28

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	209/11
Obec:	Prostějov [589250]
Katastrální území:	Domamyslice [618861]
Číslo LV:	723
Výměra [m ²]:	67
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

SJM Handl Jiří Ing. a Handlová Gabriela Ing., Na blatech 367/60, Domamyslice, 79604 Prostějov

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[V-10170/2017-709](#)

05.01.2018

[V-2529/2020-709](#)

26.05.2020

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.06.2023 19:00.



V- 25.23/2020 - 709



CUZK 100010708563

29

Kupní smlouva na pozemek

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012
Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a
roku

I. Smluvní strany

Jméno a příjmení: Marcel Hájek

Trvalé bydliště:

Datum narození:

dále jen „Prodávající“, na

a

manželé

Jméno a příjmení: Ing. Jiří Handl

Datum narození:

Jméno a příjmení: Ing. Gabriela Handlová

Datum narození:

Oba trvalé bydliště:

společně dále jen „Kupující

straně druhé, dále také společně

jako „Strany“.

II. Předmět smlouvy

750101017m²

Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku:

- parcelní číslo 209/11, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 67 m², zapsaného na LV č., 949

vedeného katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, obec Prostějov a katastrální území Domamyslice, okres Prostějov (dále jen „nemovitost“).

III. Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem

- Kupní cena převáděné nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena na celkovou částku 50.250,- Kč (slovy: padesát tisíc dvě set padesát)
- Kupní cenu ve výši 50.250,- Kč zaplatil kupující prodávajícímu v hotovosti při podpisu této smlouvy
- Kupující podá do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického.

IV. Vlastnické právo

- Ke dni podpisu této smlouvy je Prodávající dle svého prohlášení a výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitosti.
- Prodávající touto smlouvou odevzdává nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma Stranám znám za dohodnutou kupní cenu dle čl. III této smlouvy. Kupující od Prodávajícího nemovitost za tuto cenu kupují do svého bezpodílového spoluvlastnictví manželů
- Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn nemovitost prodat, a že není zatížena žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními, v opačném případě Prodávající za tyto ručí. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav převáděného pozemku je mu znám.
- Kupující žádné dluhy ani jiné právní závady nepřijímá.
- Prodávající dále prohlašuje, že na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.
- Prodávající prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

V. Nabytí vlastnictví, daň z nabytí nemovitých věcí

- Kupující nabývá vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov a po zaplacení úplné ceny čl. III této smlouvy.
- Pro případ, že by Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebo řízení o povolení vkladu zastavil, zavazují se Prodávající i Kupující poskytnout si neprodleně vzájemnou součinnost k tomu, aby vady, pro které nebyl povolen vklad

30

vlastnického práva, byly odstraněny. V případě, že tyto vady budou neodstranitelné do tří (3) měsíců od vzniklé skutečnosti, jsou Prodávající i Kupující povinni si vrátit veškerá finanční plnění, případně jiná plnění poskytnutá v souvislosti s touto smlouvou, a to do patnácti (15) kalendářních dnů od písemného rozhodnutí Katastrálního úřadu.

- c) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, Kupující. Kupující se zavazuje podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí ve lhůtě stanovené zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, tj. nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, a v téže lhůtě zaplatit daň.
- d) Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a vkladovým řízením se zavazují uhradit Kupující a Prodávající společně-každý jednou polovinou ceny.

VI. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom, čtvrtý originál s úředně ověřenými podpisy se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad.
- b) Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu.
- c) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými všemi smluvními Stranami.
- d) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Prostějově dne 4.4.2020
Marcel Hájek (Prodávající)

V Prostějově dne 4.4.2020
Ing. Jíří Handl (Kupující)

V Prostějově dne 4.4.2020
Ing. Gabriela Handlová (Kupující)

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [209/10](#)
Obec: [Prostějov \[589250\]](#)
Katastrální území: [Domamyslice \[618861\]](#)
Číslo LV: [923](#)
Výměra [m²]: 65
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník, jiní oprávnění	Podíl
Larva Radek Ing., Na blatech 358/58, Domamyslice, 79604 Prostějov	1/2
Larvová Petra Ing., Na blatech 358/58, Domamyslice, 79604 Prostějov	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[V-10170/2017-709](#)

05.01.2018

[V-2336/2020-709](#)

03.06.2020

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj](#), [Katastrální pracoviště Prostějov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.06.2023 19:00.



32



Kupní smlouva na pozemek

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku

I. Smluvní strany

Jméno a příjmení: Marcel Hájek

Trvalé bydliště:

Datum narození:

dále jen „Prodávající“, na straně jedné

a

Jméno a příjmení: Ing. Radek Larva

Trvalé bydliště:

Datum narození:

Jméno a příjmení: Ing. Petra Larvova

Trvalé bydliště:

Datum narození:

dále jen „Kupující“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“.

538,50167/m²

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku:

parcelní číslo 209/10, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 65 m², zapsaného na LV č. 949,

vedeného katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, obec Prostějov a katastrální území Domamyslice, okres Prostějov (dále jen „nemovitost“).

III. Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem

a) Kupní cena převáděné nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena na celkovou částku 35.000,- Kč (slovy: třicet pět tisíc)

b) Kupní cenu ve výši 35.000,- Kč zaplatí kupující pro prodávajícího z vlastních zdrojů bezhotovostním převodem na-

a to nejpozději do 5 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva

c) Prodávající podá do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického.

IV. Vlastnické právo

a) Ke dni podpisu této smlouvy je Prodávající dle svého prohlášení a výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitosti.

b) Prodávající touto smlouvou odevzdává nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma Stranám znám za dohodnutou kupní cenu dle čl. III této smlouvy. Kupující od Prodávajícího nemovitost za tuto cenu kupují a do svého podílového spoluvlastnictví přijímají, a to tak, že každý z Kupujících nabývá spoluvlastnický podíl ve výši 1/2.

c) Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn nemovitost prodat, a že není zatížena žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními, v opačném případě Prodávající za tyto ručí. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav převáděného pozemku je mu znám.

d) Kupující žádné dluhy ani jiné právní závady nepřijímá.

e) Prodávající dále prohlašuje, že na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.

f) Prodávající prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

V. Nabytí vlastnictví, daň z nabytí nemovitých věcí

a) Kupující nabývá vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov a po zaplacení úplné ceny čl. III této smlouvy.

b) Pro případ, že by Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebo řízení o povolení vkladu zastavil, zavazují se Prodávající i Kupující poskytnout si neprodleně vzájemnou součinnost k tomu, aby vady, pro které nebyl povolen vklad vlastnického práva, byly odstraněny. V případě, že tyto vady budou neodstranitelné do tří (3) měsíců od vzniklé skutečnosti, jsou

Prodávající i Kupující povinni si vrátit veškerá finanční plnění, případně jiná plnění poskytnutá v souvislosti s touto smlouvou, a to do patnácti (15) kalendářních dnů od písemného rozhodnutí Katastrálního úřadu.

- d) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, Kupující. Kupující se zavazuje podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí ve lhůtě stanovené zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, tj. nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, a v téže lhůtě zaplatit daň.
- c) Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a vkladovým řízením se zavazují uhradit Kupující a Prodávající společně každý jednou polovinou ceny.

VI. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom, čtvrtý originál s úředně ověřenými podpisy se připojí k návrhu na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad.
- b) Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu.
- c) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými všemi smluvními Stranami.
- d) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Prostějově dne 1.4.2020
Marcel Hájek (Prodávající)



V Prostějově dne 1.4.2020
Ing. Radek Larva (Kupující)



V Prostějově dne 1.4.2020
Ing. Petra Larvová (Kupující)



Informace o pozemku

Parcelní číslo: [703/40](#)
Obec: [Držovice \[558419\]](#)
Katastrální území: [Držovice na Moravě \[632783\]](#)
Číslo LV: [1191](#)
Výměra [m²]: 30
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Všetičková Božena MUDr., Jasmínová 570, 79607 Držovice

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[V-4275/2018-709](#)

26.06.2018

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.06.2023 19:00.

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ POZEMKU (dále jen „Smlouva“)**Smluvní strany:**

(1) manželé Pavel Šálek, a Vlasta Šálková, r.č.
(dále jen
„Prodávající“);

a

(2) manželé Zdeněk Petř a MUDr. Božena Všetíčková, r.č.
(dále jen „Kupující“);

(Prodávající a Kupující dále společně také „Smluvní strany“ či jednotlivě „Smluvní strana“)

vzhledem k tomu, že:

(A) Prodávající jsou vlastníky ve společném jmění manželů pozemku parc. č. 703/40, zapsaného na listu vlastnictví č. 1045 pro katastrální území Držovice na Moravě (dále jen „Pozemek“), který je veden u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, katastrální pracoviště Prostějov (dále jen „Katastrální úřad“).

(B) Kupující hodlají od Prodávajících koupit Pozemek do svého společného jmění manželů.

se dohodly takto:733,30167 m²**I. Předmět smlouvy**

I.1 Prodávající tímto prodávají Kupujícím do jejich společného jmění manželů:

I.1.1 Pozemek parc. č. 703/40 zapsaný na listu vlastnictví č. 1045 pro k.ú. Držovice na Moravě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím;

(dále jen „Předmět koupě“) a Kupující od Prodávajících Předmět koupě kupují do svého společného jmění manželů a zavazují se za něj zaplatit Kupní cenu (viz definice níže).

I.2 Kupující prohlašují, že si před uzavřením této Smlouvy Předmět koupě řádně prohlédli, je jim znám stav Předmětu koupě a v tomto stavu Předmět koupě kupují.

II. Kupní cena a její zaplacení

II.1 Celková Kupní cena za Předmět koupě činí bez DPH částku 18.181,82 Kč (slovy osmnáct tisíc sto osmdesát jedna korun osmdesát dva haléřů), tedy 22.000,- Kč včetně DPH s tím, že aktuální sazba DPH činí 21 procent (dále

jen „Kupní cena“)

II.2 Dle dohody Smluvních stran bude celá Kupní cena ve výši 22.000,- Kč včetně DPH uhrazena Kupujícími bezhotovostním převodem na účet Prodávajících vedený u Komerční banky, následovně:

(i) částkou 22.000,- Kč bezhotovostním převodem z vlastních prostředků Kupujících.

II.3 Kupní cena bude uhrazena Kupujícími v plné výši nejpozději do 5 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujících k Předmětu koupě příslušnému Katastrálnímu úřadu.

III. Předání a převzetí Předmětu koupě

III.1 Předání a převzetí Předmětu koupě se uskutečnilo při podpisu této Smlouvy.

III.2 Předáním a převzetím Předmětu koupě přechází na Kupující odpovědnost za ztrátu, poškození a zničení Předmětu koupě včetně nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení. Kupující mají dále od okamžiku převzetí Předmětu koupě povinnost hradit náklady spojené s užíváním, správou a údržbou Předmětu koupě.

IV. Práva a povinnosti vyplývající z převodu

IV.1 Na Předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena ani jiné závazky, které by omezovaly dispoziční práva vlastníků Předmětu koupě.

IV.2 Prodávající prohlašují, že Pozemek je pozemní komunikací s pevným povrchem.

V. Odstoupení od Smlouvy a smluvní pokuta

V.1 Prodávající jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit v případě jakéhokoli prodlení Kupujících s úhradou byť i jen části Kupní ceny.

V.2 Kupující jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit v případě, že se kterékoli z prohlášení Prodávajících uvedené v čl. IV. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé.

V.3 V případě takového porušení Smlouvy, které opravňuje kteroukoli ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, je druhá Smluvní strana, která se tohoto porušení dopustila, povinna zaplatit tímto porušením dotčené Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10 % z Kupní ceny. Nárok na zaplacení smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení Smlouvy, který může být vymáhán samostatně a v plné výši.

V.4 Smlouva zaniká odstoupením dnem, kdy bude písemné oznámení o odstoupení odstoupující Smluvní stranou doručeno druhé Smluvní straně.

katastru nemovitostí jako vlastníci ve společném jmění manželů
Předmětu koupě a podací razítko Katastrálního úřadu;

VII.2 Kupující se zavazují poskytnout Prodávajícím součinnost potřebnou pro zápis vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujících. Bude-li tato Smlouva jakkoliv ukončena poté, co bude příslušnému katastrálnímu úřadu podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujících k Předmětu koupě, zavazují se Kupující poskytnout Prodávajícím maximální součinnost za účelem (i) zastavení řízení o provedení vkladu, příp. (ii) zápisu vlastnického práva Prodávajících k Předmětu koupě.

VIII. Závěrečná ustanovení

VIII.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

VIII.2 Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí smlouvy, dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy.

VIII.3 Práva a povinnosti z této Smlouvy se řídí právem České republiky.

VIII.4 V případě jakéhokoliv důvodu neplatnosti jakékoliv části Smlouvy, si Smluvní strany dohodly, že toto ustanovení nahradí podobným ustanovením se stejným cílem tak, aby bylo platné. V případě jakéhokoliv důvodu neplatnosti jakékoliv části Smlouvy si Smluvní strany dohodly, že zbytek Smlouvy zůstává v platnosti.

VIII.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech v českém jazyce přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad.

VIII.6 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

VIII.7 Pojmy s velkými písmeny na začátku pojmu se vykládají podle definice obsažené v této Smlouvě.

V Prostějově dne 14. 5. 2018



Pavel Šálek
Prodávající

V Prostějově dne 30. 5. 2018



Zdeněk Petr
Kupující

38

VC. ZP. PLOCHA

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	703/42
Obec:	Držovice [558419]
Katastrální území:	Držovice na Moravě [632783]
Číslo LV:	1004
Výměra [m ²]:	43
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

SJM Konečný Josef Ing. a Konečná Monika Ing., Tichá 457/3, 79607 Držovice

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[V-7131/2021-709](#)

23.09.2021

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj](#), [Katastrální pracoviště Prostějov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.06.2023 19:00.

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ POZEMKU (dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

(1) manželé Pavel Šálek, a Vlasta Šálková, r.č.
(dále jen „Prodávající“);

a

(2) manželé Ing. Josef Konečný Ing. Monika Konečná, r.č.:
(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně také „Smluvní strany“ či jednotlivě „Smluvní strana“)

vzhledem k tomu, že:

(A) Prodávající jsou vlastníky pozemku parc. č. 703/42, v katastrálním území Držovice na Moravě (dále jen „Pozemek“) zapsaný na listu vlastnictví č. 1045, který je veden u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, katastrální pracoviště Prostějov (dále jen „Katastrální úřad“) pro katastrální území Držovice na Moravě.

(B) Kupující hodlají od Prodávajících koupit Pozemek.

se dohodly takto:

1500,01 a 7 m²

I. Předmět smlouvy

I.1 Prodávající tímto prodávají Kupujícím:

I.1.1 Pozemek parc. č. 703/42, zapsaný na listu vlastnictví č. 1045 pro k.ú. Držovice na Moravě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím;

(dále jen „Předmět koupě“) a Kupující od Prodávajících Předmět koupě kupují do svého společného jmění manželů a zavazují se za něj zaplatit Kupní cenu (viz definice níže).

I.2 Kupující prohlašují, že si před uzavřením této Smlouvy Předmět koupě řádně prohlédli, je jim znám stav Předmětu koupě a v tomto stavu, Předmět koupě kupují, jak stojí a leží.

II. Kupní cena a její zaplacení

II.1 Celková kupní cena za Předmět koupě (dále jen „Kupní cena“) činí 53 305,79 Kč (slovy padesát tři tisíc tři sta pět korun českých a sedmdesát devět haléřů) bez DPH a včetně DPH celkem 64.500,- Kč s tím, že aktuální sazba DPH činí 21 procent;

II.2 Kupní cena ve výši 64.500,- Kč bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Prodávajících vedený u Komerční banky, č.ú.: VS
následovně:

(i) částkou 64.500,- Kč bezhotovostním převodem z vlastních prostředků Kupujících;

II.3 Kupní cena bude uhrazena Kupujícími v plné výši do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujících do katastru nemovitostí příslušnému Katastrálnímu úřadu.

III. Předání a převzetí Předmětu koupě

III.1 Předání a převzetí Předmětu koupě se uskutečnilo již před podpisem této Smlouvy.

III.2 Předáním a převzetím Předmětu koupě přechází na Kupujícího odpovědnost za ztrátu, poškození a zničení Předmětu koupě včetně nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení.

IV. Práva a povinnosti vyplývající z převodu

IV.1 Na Předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena ani jiné obdobné závazky, které by omezovaly práva vlastníka Předmětu koupě.

V. Doručování

V.1 Veškeré žádosti, výzvy či oznámení dle této Smlouvy musí být doručeny Smluvním stranám doporučeným dopisem nebo emailem. Pokud je oznámení zasláno emailem, musí být okamžitě potvrzeno doporučenou poštou. Za datum přijetí emailové zprávy se považuje datum, kdy byla tato zpráva odeslána. Za doručenu se považuje také doporučená zásilka, kterou si příjemce nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani desátý (10.) den po jejím uložení, a to tímto dnem.

V.2 Pokud Prodávající neoznámí Kupujícímu jinou adresu, bude veškerá korespondence určená Prodávajícím zasílána hromadně na následující adresu:
manželé Pavel Šálek a Vlasta Šálková,
Prostějov
Email:
Kontakt.

V.3 Pokud Kupující neoznámí Prodávajícím jinou adresu, bude veškerá korespondence určená Kupujícímu zasílána na následující adresu:
manželé Ing. Josef Konečný a Ing. Monika Konečná,

svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

VII.7 Pojmy s velkými písmeny na začátku pojmu 'se vykládají podle definice obsažené v této Smlouvě.

VII.8 Přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy.


Přílohy: bez příloh

v. Prostějově dne 2. 8. 2021



Pavel Šálek
Prodávající

v. Prostějově dne 16. 8. 2021



Ing. Josef Konečný
Kupující

v. Prostějově dne 12. 8. 2021



Vlasta Šálková
Prodávající

v. Prostějově dne 16. 8. 2021



Ing. Monika Konečná
Kupující

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	703/39
Obec:	Držovice [558419]
Katastrální území:	Držovice na Moravě [632783]
Číslo LV:	1232
Výměra [m ²]:	40
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Hudeček Martin, Podhájí 457, 79817 Smržice

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

[V-38/2019-709](#)

25.01.2019

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj](#), [Katastrální pracoviště Prostějov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.06.2023 19:00.

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ POZEMKU (dále jen „Smlouva“)**Smluvní strany:**

- (1) manželé Pavel Šálek, a Vlasta Šálková, r.č.
Prostějov (dále jen
„Prodávající“);
- a
- (2) Martin Hudeček, (dále jen
„Kupující 1“)
- a
- (3) Ing. Lenka Skokánková,
Prostějov, (dále jen „Kupující 2“)
- (Kupující 1 a Kupující 2 společně dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně také „Smluvní strany“ či jednotlivě „Smluvní strana“)

vzhledem k tomu, že:

- (A) Prodávající jsou vlastníky ve společném jmění manželů pozemku parc. č. 703/39, zapsaného na listu vlastnictví č. 1045 pro katastrální území Držovice na Moravě (dále jen „Pozemek“), který je veden u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, katastrální pracoviště Prostějov (dále jen „Katastrální úřad“).
- (B) Kupující hodlají od Prodávajících koupit Pozemek do svého podílového spoluvlastnictví, a to každý s podílem o velikosti id. $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku k Pozemku.

se dohodly takto:**I. Předmět smlouvy****I.1 Prodávající tímto prodávají:**

- I.1.1 Kupujícímu 1 podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku k Pozemku parc. č. 703/39 zapsanému na listu vlastnictví č. 1045 pro k.ú. Držovice na Moravě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím;
- I.1.2 Kupujícímu 2 podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku k Pozemku parc. č. 703/39 zapsanému na listu vlastnictví č. 1045 pro k.ú. Držovice na Moravě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím;

(dále jen „Předmět koupě“) a Kupující od Prodávajících Předmět koupě kupují do svého podílového spoluvlastnictví každý s podílem o velikosti id. 1/2 vzhledem k celku k Pozemku a zavazují se za něj společně a nerozdílně zaplatit Kupní cenu (viz definice níže).

I.2 Kupující prohlašují, že si před uzavřením této Smlouvy Předmět koupě řádně prohlédli, je jim znám stav Předmětu koupě a v tomto stavu Předmět koupě kupují.

II. Kupní cena a její zaplacení

II.1 Celková Kupní cena za Předmět koupě činí bez DPH částku 22.000,- Kč (slovy dvacet dva tisíc korun českých), tedy 26.620,- Kč včetně DPH s tím, že aktuální sazba DPH činí 21 procent (dále jen „Kupní cena“)

II.2 Dle dohody Smluvních stran bude celá Kupní cena ve výši 26.620,- Kč včetně DPH uhrazena Kupujícími bezhotovostním převodem na účet Prodávajících vedený u Komerční banky, č.ú.: následovně:

(i) částkou 26.620,- Kč bezhotovostním převodem z vlastních prostředků Kupujících.

II.3 Kupní cena bude uhrazena Kupujícími v plné výši nejpozději do 5 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujících k Předmětu koupě příslušnému Katastrálnímu úřadu.

III. Předání a převzetí Předmětu koupě

III.1 Předání a převzetí Předmětu koupě se uskutečnilo při podpisu této Smlouvy.

III.2 Předáním a převzetím Předmětu koupě přechází na Kupující odpovědnost za ztrátu, poškození a zničení Předmětu koupě včetně nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení. Kupující mají dále od okamžiku převzetí Předmětu koupě povinnost hradit náklady spojené s užíváním, správou a údržbou Předmětu koupě.

IV. Práva a povinnosti vyplývající z převodu

IV.1 Na Předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena ani jiné závazky, které by omezovaly dispoziční práva vlastníků Předmětu koupě.

IV.2 Prodávající prohlašují, že Pozemek je pozemní komunikací s pevným povrchem.

V. Odstoupení od Smlouvy a smluvní pokuta

V.1 Prodávající jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit v případě jakéhokoli prodlení Kupujících s úhradou byť i jen části Kupní ceny.

VIII.7 Pojmy s velkými písmeny na začátku pojmu se vykládají podle
obsažené v této Smlouvě.



v. Prostějově dne 9.5.2018

v. dne

Pavel Šálek
Prodávající

Martin Hudeček
Kupující 1

v. Prostějově dne 9.5.2018

v. dne

Vlasta Šálková
Prodávající

Ing. Lenka Skokánková
Kupující 2

**Fotodokumentace nemovitosti
p.č.5395/2 k.ú. Prostějov**

Pohled přední



Pohled zadní



p.č.5395/17 k.ú. Prostějov

Pohled přední



p.č.5415/8 k.ú. Prostějov

Pohled přední



Pohled zadní



p.č.5418/2 k.ú. Prostějov

Pohled přední



PROHLÁŠENÍ OSTATNÍ

Znalec nepřibral konzultanta k posouzení zvláštních dílčích otázek

Písemně byla sjednána smluvní odměna za vypracování znaleckého posudku

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný do seznamu znalců vedeného u ministerstva spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 038527 / 2024 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. PO 3877 – 69 / 24.

V Litovli dne 27. 2. 2024

ing. Milan Indra
Gemerská 496
784 01 Litovel

