

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3611 – 84 / 22
OPRAVA A AKTUALIZACE POSUDKU

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

- pozemků p. č. 5411 a p.č. 5412/3

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

obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Objednatel posudku :

EF insolvence v.o.s.,
U Prašné brány 1078/1
110 00, Praha 1

Účel posudku :

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro
účely insolvenčního řízení.

Posudek vypracoval :

ing. Milan Indra, Gemerská 496, Litovel, 784 01

Datum místního šetření :

21. 9. 2022

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

18. 8. 2023

Podle stavu nemovitostí k :

18. 8. 2023

Zvláštní požadavky :

Nejsou

V Litovli 18. 8. 2023

Tento znalecký posudek obsahuje 12 stran textu a 34 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Číslo vyhotovení : 1

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	4
D. POSUDEK	5
E. ODŮVODNĚNÍ	10
F. ZÁVĚR	11
G. PŘÍLOHY	12
G.1 Výpis z katastru nemovitostí	
G.2 Mapa obce s vyznačením polohy nemovitostí	
G.3 Snímek z pozemkové mapy	
G.4 Letecký snímek nemovitosti	
G.5 Prodejní ceny nemovitostí	
G.6 Fotodokumentace nemovitostí	
H. ZNALECKÁ DOLGŽKA	46

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. 5411 a p.č. 5412/3

Údaj pro jaké účely má být znalecký posudek použit

Požičil pro účely insolvenčního řízení.

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

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

2. ZÁKLADNÍ POJMY

OBVYKLÁ CENA – cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kaláhoř. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majtkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřádaná 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 podkladech pro vypracování posudku

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1. Identifikace objednatele a zhotovitele ocenění

Objednatel ocenění : EF insolvence v.o.s.,
U Prašné brány 1078/1
110 00, Praha

Zhotovitel ocenění : ing. Milan Indra, bytem Gemerská 496, Litovel 724 01

2. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ OCENĚNÍ

2.1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 17. 8. 2022 – LV 17111 :

A : Vlastník : Tomáš Weiker, Vrahovická 615/61, Vrahovice, 79811, Prostějov

B : Parcela č. 5411 -- ostatní plocha, způsob využití jiná plocha výměra 60 m²
Parcela č. 5412/3 -- zahrada -- výměra 779 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 :

Zástavní právo smluvní, zákaz zcizení a zatížení – viz výpis z katastru nemovitostí v příloze

D : Poznámky a další obdobné údaje :

Zahájení exekuce, rozhodnutí o úpědku

Plomby a upozorčení : bez zápisu

E : Nabývací tituly :

Smlouva kupní ze dne 24. 6. 2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12. 8. 2019, 11 : 10 : 20.

Zápis proveden dne 3. 9. 2019.

Pro : Tomáš Weiker, Vrahovická 615/61, Vrahovice, 79811, Prostějov

F : Vztah BPEJ k parcelám :

Parcela č. 5412/3 BPEJ 30100 výměra 779 m²

2.2 Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy ze dne 21. 9. 2022.

2.3 Výsledky místního šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou nemovitosti bylo provedeno dne 21. 9. 2022.

2.4 Fotodokumentace

Fotodokumentace nemovitosti vystihující její charakter a parametry.

2.5 Použité předpisy, literatura a další podklady

Porovnávací databáze cen nemovitostí a povemků.

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 potřebných 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 z databáze znalce sestavené z údajů systému INEM.

Ocenění slouží pro účely insolvenčního řízení. Ocenění je provedeno ke dni 18. 8. 2023.

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 kalami. 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 nabízených nebo 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. 5411 a p.č. 5412/3 se nacházejí ve městě Prostějov, uvnitř zastavěného území města.

Pozemek p.č. 5411 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiné plocha. Pozemek p.č. 5412/3 je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada.

Dle současně platného územního plánu města Prostějov se pozemky p. č. 5411 a p.č. 5412/3 nacházejí v prostoru, který je určen k využívání jako plochy smíšené obytné, je tedy v prostoru určenému k výstavbě obytných a jiných budov.

Dle stanoviska odboru koncepce a rozvoje městského úřadu Prostějov na těchto pozemcích není možná výstavba nových stavebních objektů, z důvodu, že příjezd k pozemkům není po komunikaci, která je dle územního plánu určena k jako veřejná komunikace.

Pozemky je možné využít jako parkoviště s parkovacími stáními pro osobní automobily a s komunikačními prostory pro příjezd k těmto parkovacím stáním.

Vstup na oceňované pozemky z příjezdové komunikace je možný branou v oplocení pozemků.

Pozemky p. č. 5411 a p.č. 5412/3 jsou oploceny oplocením z betonových desek a oplocením z drátěného pletiva s vjezdovou branou.

Na pozemcích p. č. 5411 a p.č. 5412/3 nejsou žádné stavby a kromě oplocení ani další venkovní úpravy.

Na pozemcích p. č. 5411 a p.č. 5412/3 jsou trvalé porosty – okrasné dřeviny, které vznikly náletem.

Pozemky p. č. 5411 a p.č. 5412/3 nejsou zatíženy věcným břemenem.

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

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.

Část I pozemků p.č. 5411 a p.č. 5412/3 (parkovací stání)

Výpočet hodnoty pozemku porovnáním 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

přirazená 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 18. 8. 2023 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků (HB index vydávaný Hypoteční bankou)

poměr HB 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

přirazená 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 přepočítání ceny na úroveň k 18. 8. 2023 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků

(HB index vydávaný Hypoteční bankou)

poměr HB 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 využívaný jako parkovací stání pro osobní automobil

včetně zpevněné plochy na tomto pozemku

konfigurace : rovinný terén

přítazná 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 18. 8. 2023 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků (HB index vydávaný Hypoteční bankou)

poměr HB 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 vztlelem ke konkrétnímu využití
- 2) konkrétní účel užití
- 3) vlastnické vztahy
- 4) právní vztahy (zástava, věcné břemeno, nevýhodný pronájem)
- 5) širší vztahy (životní prostředí, současní a příslušenství atd)

ad 1) poloha obdobná	0 %
ad 2) obdobné	0 %
ad 3) obdobné	0 %
ad 4) obdobné	0 %
ad 5) obdobné	-30 %

Na pozemcích p.č. p. č. 5411 a p.č. 5412/3 není vybudována zpevněná plocha pro parkovací stání a komunikační prostory

celkem snížení (zvýšení)-30 %

Upravená srovnatelná cena za měrou jednotku : 1 597,87 * 0,70 = 1 118,51 = 1 120,00 Kč/m²

Srovnatelná hodnota částí I pozemků p.č. 5411 a p.č. 5412/3 (parkovací stání) ke dni ocenění:

$$1 120,00 \text{ Kč/m}^2 * (60,00 + 779,00) * 0,50 = 469 840,00 = 470 000,00 \text{ Kč}$$

Část II pozemků p.č. 5411 a p.č. 5412/3 (komunikační prostory pro příjezd k parkovacím stáním)

Výpočet hodnoty pozemku 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 kopie smlouvy jsou přiloženy v příloze)

1. Pozemek č. 1

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

vyměra celkem : 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 přepočítání ceny na úroveň k 18. 8. 2023 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků (HB index vydávaný Hypoteční bankou)

poměr HB indexů = $289,40 / 163,50 = 1,770$

cena : $1,770 * 600,00 = 1 062,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Pozemek č. 2

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

výměra celkem : $67,00 \text{ m}^2$

celková prodejní cena : $50 250,00 = 750,00 \text{ Kč/m}^2$

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 18. 8. 2023 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků (HB index vydávaný Hypoteční bankou)

poměr HB indexů = $289,40 / 173,10 = 1,672$

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 : $65,00 \text{ m}^2$

celková prodejní cena : $35 000,00 = 538,50 \text{ Kč/m}^2$

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 18. 8. 2023 bude využit poměr indexů růstu cen pozemků (HB index vydávaný Hypoteční bankou)

poměr HB indexů = $289,40 / 173,10 = 1,672$

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	45 %
Na pozemcích p.č. p. č. 5411 a p.č. 5412/3 není vybudována zpevněná plocha pro parkovací stání a komunikační prostory	
celkem snížení (zvýšení)	45 %

Upravená srovnatelná cena za měrnou jednotku : $1\,072,13 * 0,55 = 589,67 = 590,00 \text{ Kč/m}^2$

Srovnatelná hodnota části II pozemků p.č. 5411 a p.č. 5412/3 (komunikační prostory pro příjezd k parkovací stáním) ke dni ocenění:
 $590,00 \text{ Kč/m}^2 * (60,00 + 779,00) * 0,50 = 247\,503,00 = 250\,000,00 \text{ Kč}$

OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI (závěrečná analýza)

Rekapitulace výsledků zjištěných jednotlivými metodami :

- srovnatelná hodnota částí I pozemků p.č. 5411 a p.č. 5412/3 : 470 000,00 Kč
- srovnatelná hodnota částí II pozemků p.č. 5411 a p.č. 5412/3 : 250 000,00 Kč
- Srovnatelná hodnota celkem 720 000,00 Kč

Pozemky p.č. 5411 a p.č. 5412/3

Oceňované pozemky p. č. 5411 a p.č. 5412/3 se nacházejí ve městě Prostějov, uvnitř zastavěného území města.

Pozemek p.č. 5411 je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Pozemek p.č. 5412/3 je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada.

Dle současně platného územního plánu města Prostějov se pozemky p. č. 5411 a p.č. 5412/3 nacházejí v prostoru, který je určen k využívání jako plochy snížené obytné, je tedy v prostoru určenému k výstavbě obytných a jiných budov.

Dle stanoviska odboru koncepce a rozvoje městského úřadu Prostějov na těchto pozemcích není možná výstavba nových stavebních objektů, z důvodu, že příjezd k pozemkům není po komunikaci, která je dle územního plánu určena k jako veřejná komunikace.

Pozemky je možné využít jako parkoviště s parkovacími stánkami pro osobní automobily a s komunikačními prostory pro příjezd k těmto parkovacím stánkům.

Vstup na oceňované pozemky z příjezdové komunikace je možný branou v oplocení pozemků. Pozemky p. č. 5411 a p.č. 5412/3 jsou oploceny oplocením z betonových desek a oplocením z drátěného pletiva s vjezdovou branou.

Na pozemcích p. č. 5411 a p.č. 5412/3 nejsou žádné stavby a kromě oplocení ani další venkovní úpravy.

Na pozemcích p. č. 5411 a p.č. 5412/3 jsou trvalé porosty - okrasné dřeviny, které vznikly nálectem.

Pozemky p. č. 5411 a p.č. 5412/3 nejsou zatíženy věcným břemenem

V oblasti dochází k prodejům obdobných pozemků - pozemků určených k využití jako pozemky komunikačních ploch nebo parkovacích stání pro osobní automobily.

Pozemky p. č. 5411 a p.č. 5412/3 nejsou zatíženy věcným břemenem

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

720 000,00 Kč

Slovy : sedmsetdvacet tisíc korun českých

E. ODŮVODNĚNÍ

Na základě výše uvedených podkladů a dat v níže 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. 54/1 a p.č. 5412/3

Ocenění slouží pro účely insolvenčního řízení. Ocenění je provedeno ke dni 18. 8. 2023.

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 nemovitostí s jejich rozměry a zjištěním jejich stavobně technického stavu.

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

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní 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 nabízených nebo 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. 5411 a p.č. 5412/3

Ocenění slouží pro účely insolvenčního řízení. Ocenění je provedeno ke dni 18. 8. 2023.

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 :

720 000,00 Kč

Slovy : sedmsetdvacet tisíc korun českých

Datum : 18. 8. 2023

Vypracoval : ing. Milan Indra
Gemerská 496
Litovel
784 01

Podpis :



G. PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2022 12:35:02

vyhotoveno bezúplatně dálkovým připojením pro účet: Insolvenční řízení, č.j. KSBR 58/INS 11654 / 2022 pro Emil Fischer, MBA, Mgr.

Kreis: CZ0713 Prostějov

Obec: 599250 Prostějov

číslo: 733491 Prostějov

List vlastnictví: 17111

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Státník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Státnické právo Wolker Tomáš, Vrahovická 615/61, Vrahovice, 79811 Prostějov	690601/4476	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
5411	60	ostatní plocha	jiná plocha	
5412/3	779	zahradá		zemědělský půdní fond

Společná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

vztahu

Společné břemeno chůze

a jízd

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

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5395/12, Parcela: 5395/15, Parcela: 5395/16, Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

Listinná 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

Operaci k 01.11.2019 12:09

Společné břemeno vedení

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

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5395/12, Parcela: 5395/15, Parcela: 5395/16, Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

Listinná 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

Operaci k 01.11.2019 12:09

Společné břemeno vedení

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

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5395/14, Parcela: 5395/15, Parcela: 5395/16, Parcela: 5395/17, Parcela: 5395/2

Listinná 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.

Části jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 069.

74

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2022 12:35:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

území: 733491 Prostějov

List vlastnictví: 17111

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

V-8004/2019-709

Pořadí k 01.11.2019 12:09

částečné břemeno chůze

a jízdy

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

Oprávnění pro

Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5414/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 12:18:28. Zápis proveden dne 26.11.2019.

V-8006/2019-709

Pořadí k 01.11.2019 12:18

částečné břemeno vedení

inženýrské sítě - elektrické energie

na části pozemku v rozsahu gpl.6575-252/2019

Oprávnění pro

Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5414/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 12:18:28. Zápis proveden dne 26.11.2019.

V-8006/2019-709

Pořadí k 01.11.2019 12:18

částečné břemeno chůze

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

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5415/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:05:43. Zápis proveden dne 10.09.2020.

V-5375/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:05

částečné břemeno chůze a jízdy

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

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5415/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:05:43. Zápis proveden dne 10.09.2020.

V-5375/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:05

částečné břemeno chůze a jízdy

15

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2022 12:35:02

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

území: 733491 Prostějov

List vlastnictví: 17111

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

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

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5415/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:05:43. Zápis proveden dne 10.09.2020.

V-5375/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:05

částečné věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Povinnost k

Parcela: 5415/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2020 09:05:43. Zápis proveden dne 10.09.2020.

V-5375/2020-709

Pořadí k 19.08.2020 09:05

částečná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

vztahu

zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky z úvěru ve výši 35.000.000 CZK s příslušenstvím,
k zajištění pohledávek do celkové výše 70.000.000 CZK, které existují a vzniknou do 30.10.2035

Oprávnění pro

Gomanold, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600

Praha 8, RČ/IČO: 27931536

Povinnost k

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.sml. CZK 37/KTK/2019-ZN1 ze dne 12.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2019 08:31:23. Zápis proveden dne 04.12.2019; uloženo na prac. Prostějov

V-8328/2019-709

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2022 08:20:00. Zápis proveden dne 17.08.2022; uloženo na prac. Prostějov

V-5111/2022-709

Pořadí k 13.11.2019 08:31

související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.sml. CZK 37/KTK/2019-ZN1 ze dne 12.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2019 08:31:23. Zápis proveden dne 04.12.2019; uloženo na prac. Prostějov

V-8328/2019-709

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2022 08:20:00.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2022 12:35:07

Krjes: CZ0713 Prostějov

Obec: 588250 Prostějov

Levn: 733491 Prostějov

Liht vlastnictví: 17111

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztah:

Zápis proveden dne 17.08.2022; uloženo na prac. Prostějov

V-5111/2022-709

uvisející zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázazu zřízení a zatížení č.sml. CZK 37/KTK/2019-ZN1 ze dne 12.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2019 08:31:23. Zápis proveden dne 04.12.2019; uloženo na prac. Prostějov

V-8328/2019-709

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2022 06:20:00. Zápis proveden dne 17.08.2022; uloženo na prac. Prostějov

V-5111/2022-709

zákaz zřízení a zatížení

na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Comanold, z.s., Sokolovská 709/113a, Karlín, 18600
Praha 8, IČO: 27931536

Povinnost k

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázazu zřízení a zatížení č.sml. CZK 37/KTK/2019-ZN1 ze dne 12.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2019 08:31:23. Zápis proveden dne 04.12.2019; uloženo na prac. Prostějov

V-8328/2019-709

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2022 06:20:00. Zápis proveden dne 17.08.2022; uloženo na prac. Prostějov

V-5111/2022-709

Podání k 13.11.2019 08:31

dotazy a další obdobné údaje

úspěšní exekuce

ověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Komínková, Nerudova 8, 682 01 Vyškov

Povinnost k

Walker Tomáš, Vrahovická 615/61, Vrahovice, 79811
Prostějov, IČO: 690801/4476

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Vyškov, Mgr. Komínková 114 EX-5/2022 -20 ze dne 25.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2022 14:37:41. Zápis proveden dne 27.01.2022; uloženo na prac. Vyškov

Z-599/2022-712

uvisející zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 5411, Parcela: 5412/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Vyškov č.j. 114 EX-5/2022 -22 Mgr. Zuzana Komínková, ze dne 25.01.2022. Právní účinky zápisu

nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro obvodový kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, IČO: 709

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2022 12:35:02

rest: 020713 Prostějov

Obec: 589250 Prostějov

cmis: 732491 Prostějov

List vlastnictví: 17111

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vztahy

Povinnost k

Wolker Tomáš, Vrahovická 615/61, Vrahovice, 79811
Prostějov, RČ/IČO: 590801/4476

Ustanova Úsnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSRK 52 INS 11654/2022-A-13 ze dne
08.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 12:26:06. Zápis proveden
dne 10.08.2022; uloženo na prac. Prostějov

Z-4933/2022-709

Upozornění - Bez zápisu

Právní tituly a jiné podklady zápisu

Ústava kupní ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.08.2019 11:10:20.
19 proveden dne 03.09.2019.

V-5826/2019-709

Wolker Tomáš, Vrahovická 615/61, Vrahovice, 79811 Prostějov

RČ/IČO: 590801/4476

Právní bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1272	30100	779

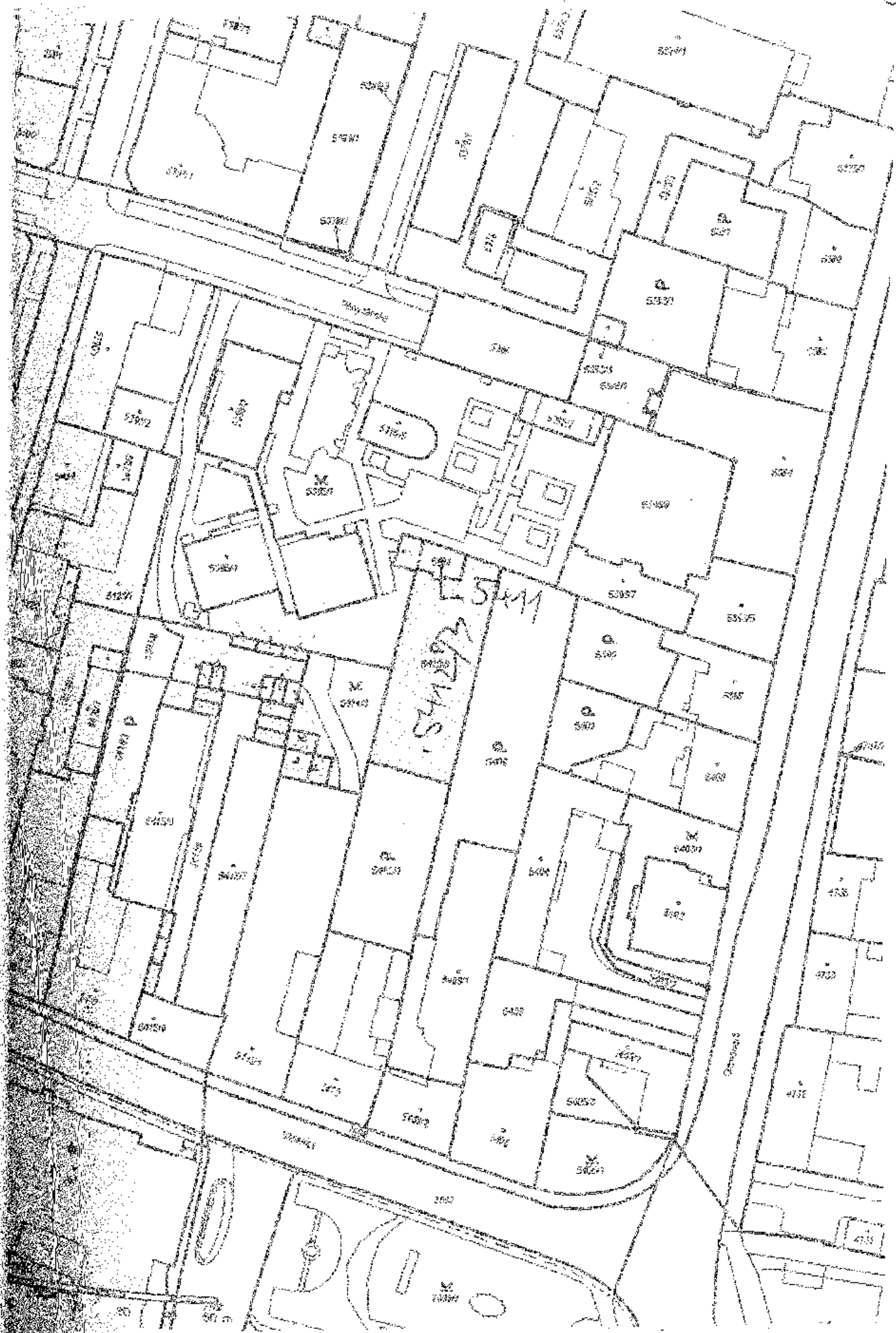
výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Parcely jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Státní úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

Vyhotoveno: 17.08.2022 12:42:48

Právní zeměměřický a katastrální - SCD





STAIRS

5000

5001

5002

5003

5004

5005

5006

5007

5008

5009

5010

5011

5012

5013

5014

5015

5016

5017

5018

5019

5020

5021

5022

5023

5024

5025

5026

5027

5028

5029

5030

5031

5032

5033

5034

5035

5036

5037

5038

5039

5040

5041

5042

5043

5044

5045

5046

5047

5048

5049

5050

5051

5052

5053

5054

5055

5056

5057

5058

5059

5060

5061

5062

5063

5064

5065

5066

5067

5068

5069

5070

5071

5072

5073

5074

5075

5076

5077

5078

5079

5080

5081

5082

5083

5084

5085

5086

5087

5088

5089

5090

5091

5092

5093

5094

5095

5096

5097

5098

5099

5100

5101

5102

5103

5104

5105

5106

5107

5108

5109

5110

5111

5112

5113

5114

5115

5116

5117

5118

5119

5120

5121

5122

5123

5124

5125

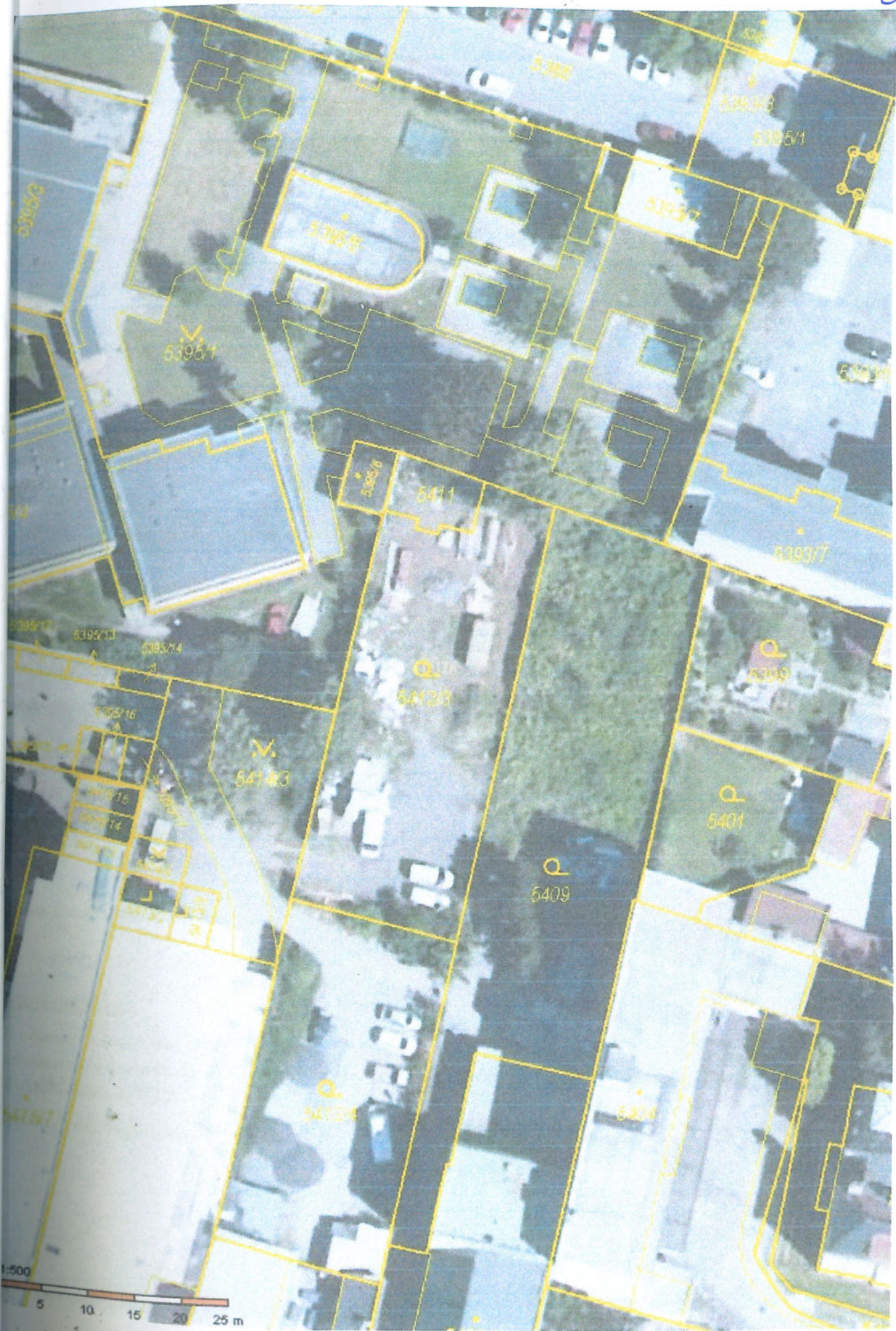
5126

5127

5128

5129

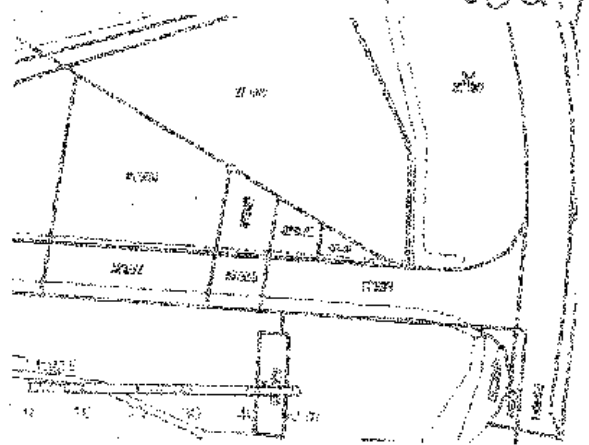
5130



27
VČ. ZP TROCM

Informace o pozemku

katastrální číslo: 6757120
 obec: Prostějov [589250]0
 katastrální území: Prostějov [733491]
 číslo LV: 2505
 plocha [m²]: 79
 typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 mapový list: DKM
 způsob výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 způsob využití: ostatní komunikace
 druh pozemku: ostatní plocha



Právní, jiná oprávnění

Čechanika Prostějov, výrobní družstvo, Latecká 3753/2, 79601 Prostějov

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Plán EPEJ

Nejsou evidovány žádné EPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidovány žádné omezení.

Číslo zápisu

Nejsou evidovány žádné zápisu.

14.01.2020

14.01.2020

Pro více informací a údajů naleznete v aplikaci.

Prostějov je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad m.o. Olomoucký kraj, Prostějov.

Prostějov, výrobní družstvo

Informace mají informativní charakter. Platnost dat k 05.06.2020 19:00.



CUZK 100010706146

OPIS

V- 9634/2019 - 709

23

NZ 227/2019

STEJNOPIS

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

60010167m2

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, 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“ -----

24

Strana druhá

Za první: -----

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.

[Handwritten signature]


Ověření - vidimace

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

Prostějov 19. 12. 2019

Blanka Čecháčková
notářská tajemnice
pověřená notářkou

[Handwritten signature]



VC ZP. PLOCHA

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 209/11 ☑
 Obec: Prostějov [589250] ☑
 Katastrální území: Domamyslice [618861]
 Číslo LV: 723
 Výměra [m²]: 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

Vlastnické právo

Podíl

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.

☑ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-10170/2017-709

05.01.2018

V-2529/2020-709

26.05.2020

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.



Kupní smlouva na pozemek

uzavřené 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 Héjsek

Trvalé bydliště:

Datum narození:

dále jen „Prodávající“, na
a

manžele

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

Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku:

- parcelní číslo 208/11, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 57 m², zapsaného na LV č., 949
vedeného katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, obec Prostějov a katastrální
území Domanyslice, okres Prostějov (dále jen „nemovitost“).

75010167m²

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 zaplatí kupující prodávajícímu v hotovosti při podpisu této smlouvy
- Kupující počá 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 bezpodmínečného spoluvlastnictví manželů.
- Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn nemovitost prodat, a že není zatížena žádnými dluhy, zástavními právy, 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, 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, dan 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

28

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.

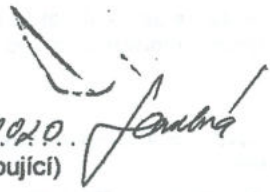
V Prostějově dne 4.4.2020
Marcel Hájek (Prodávající)



V Prostějově dne 4.4.2020
Ing. Jiří Handl (Kupující)

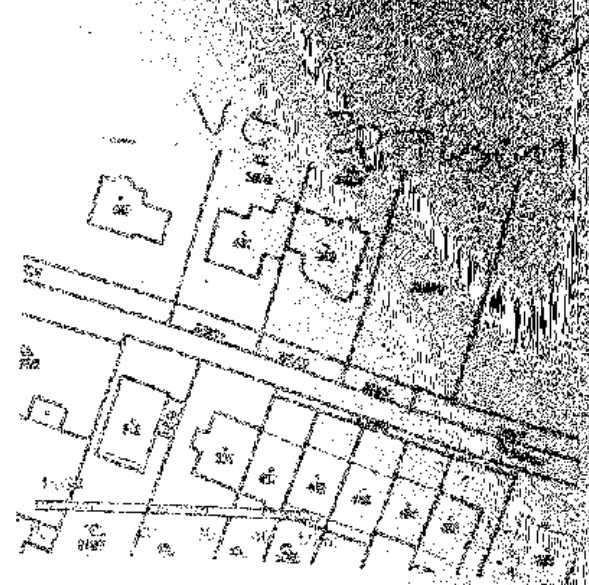


V Prostějově dne 4.4.2020
Ing. Gabriela Handlová (Kupující)



Informace o pozemku

Parcelní číslo: 209/1012
Obec: Prostějov (589250)el
Katastrální území: Domamyslice (618961)
Číslo LV: 923
Výměra [m²]: 65
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DXM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Jana Radek Ing., Na blatech 358/58, Domamyslice, 79604 Prostějov 1/2
Jana Radek Ing., Na blatech 358/58, Domamyslice, 79604 Prostějov 1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nemají evidovány žádné způsoby ochrany.

Veřejná BPEJ

Nemají evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nemají evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nemají evidovány žádné jiné zápisy.

000011-709

05.01.2026

000011-709

03.06.2020

Ke cenovým údajům naleznete v aplikaci
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Prostějov

Údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.06.2023 19:00.



V-2336/2020-7091



30

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

31

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)

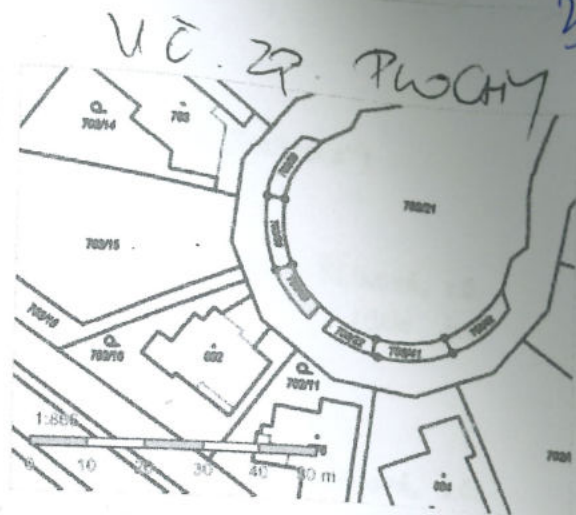


V Prostějově dne 1.4.2020
Ing. Petra Larvová (Kupující)



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

Vlastnické právo

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.

Uzávěrka, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-4275/2018-709

26.06.2018

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.

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

Smluvní strany:

(1) manželé Pavel Šálek,

„Prodávající“;

a Vlasta Šálková, r.č.
(dále jen

(2) manželé Zdeněk Peť,

a MUDr. Božena Všetická, 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:

735,70 m²/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 18.181,32 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

34

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

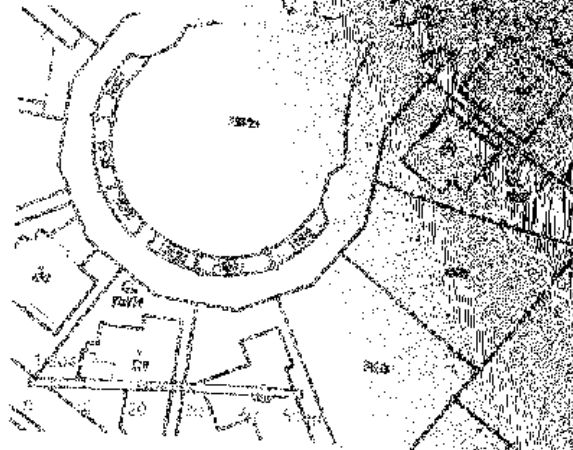
Pavel Šálek
Prodávající

v Prostějově dne 30. 5. 2018

Zdeněk Petr
Kupující

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 733/213
Obec: Držovice [542419]C
Katastrální území: Držovice na Moravě [632783]
Číslo LV: 1004
Výměra [m²]: 43
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-UTSK
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

JJM Konečný Josef Ing. a Konečné Monika Ing., Tichá 457/3, 79607 Držovice

Způsob ochrany nemovitosti

Nesou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nesou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nesou evidovány žádné jiné zápisy.

1:1/2021-202

23.09.2021

Informaci 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

Cenové 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 Šátek,

a Vlasta Šátková, r.č.
(dále jen „Prodávající“)

(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:

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;

1500,01 a 7 m²

38

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 doručenou 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 záměřům, 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.

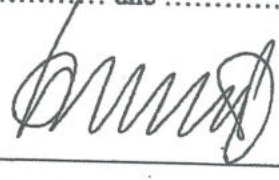
Přílohy: bez příloh

v. Prostějově dne 2.8.2021



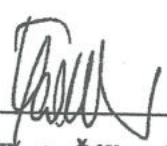
Pavel Šálek
Prodávající

v. Prostějově dne 16.8.2021




Ing. Josef Konečný
Kupující

v. Prostějově dne 12.8.2021



Vlasta Šálková
Prodávající

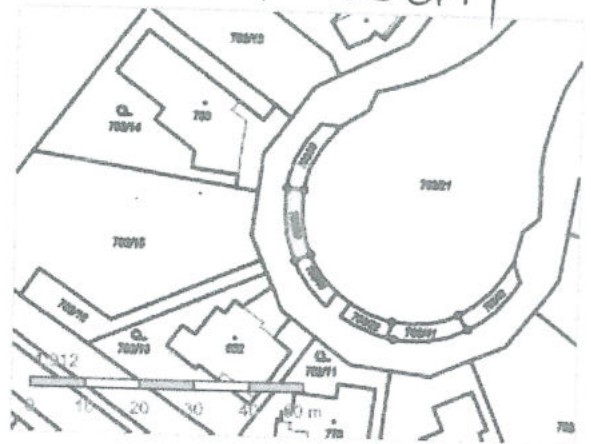
v. Prostějově dne 16.8.2021



Ing. Monika Konečná
Kupující

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 703/39
Obec: Držovice [558419]
Katastrální území: Držovice na Moravě [632783]
Číslo LV: 1232
Výměra [m²]: 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

Vlastnické právo

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

Zápis, v němž byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

38/2019-709

25.01.2019

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

Uvezené 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. _____
 „Prodávající“; Prostějov (dále jen
 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.

665,50/47 m²**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;

42

(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 byt' 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 ze dne 21. 9. 2022
p.č. 5412/3 a p.č. 5411 k.ú. Prostějov**

Pohled boční – prostor vjezdu na pozemky



Pohled přední 1



Pohled přední 2



46

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. OPR 3611 – 84 / 22 znaleckého deníku.

V Litovli dne 18. 8. 2023

ing. Milan Indra
Gemerská 496
784 01 Litovel



Znalec nepřibral konzultanta k posouzení zvláštních dílčích otázek

Ústně byla sjednána smluvní odměna za vypracování znaleckého posudku

