ZNALECKÝ POSUDEK

Č. posudku dle centrální evidence 044609/2026

Interní označení znalce 408/2026

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika odvětví oceňování nemovitých věcí





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O tržní hodnotě:
- parc. č. 102/1 - zahrada - 416 m^2
- parc. č. 102/2 - zahrada - 234 m^2
- parc. č. 103 - zahrada - 441 m^2
- parc. č. 104/1 - ostatní plocha - 452 m^2
- parc. č. 104/2 - zastavěná plocha a nádvoří - 229 m^2
- parc. č. 104/3 - ostatní plocha - 202 m^2
- parc. č. 105 - zahrada - 157 m^2

vše v k.ú. Hrušov, okres Ostrava-město

Znalec: Ing. David Foretek [redacted]

Zadavatel: Ing. Tomáš Kwolek, [redacted]

TRŽNÍ HODNOTA	**4 475 100 Kč**

Počet stran: 26

Počet vyhotovení: 1

Podle stavu ke dni: 27.05.2026

Vyhotoveno: V Prostějově 27.05.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Účelem znaleckého posudku je stanovení tržní hodnoty pro potřeby objednatele.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účelem znaleckého posudku je stanovení tržní hodnoty pro potřeby objednatele.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci skutečnosti, které by měly vliv na závěr posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.05.2026 za přítomnosti Pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecký posudek je vypracovaný na základě níže uvedených podkladů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- provedení místního šetření
- cenová mapa stavebních pozemků města Ostravy
- portál územního plánování Moravskoslezského kraje
- vlastní databáze realizovaných prodejů
- nabídka realitních serverů
- smlouva o zřízení služebnosti

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Vybrané zdroj znalec považuje za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Tržní hodnota dle §2 zákona č. 151/1997 Sb.:
Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Moravskoslezský, okres Ostrava-město, obec Ostrava, k.ú. Hrušov
Adresa nemovité věci: Ostrava, 702 00 Ostrava

Místopis

Obec Ostrava se nachází v okrese Ostrava-město (Moravskoslezský kraj), zabírá území o rozloze 214 km2, které je rozděleno do 39 katastrálních území a sousedí s 20 obcemi. V katastru nemovitostí jsme k této obci nalezli 56 356 stavebních objektů se zastavěnou plochou 13,42 km2, 148 023 byty na 34 027 adresách.
V obci Ostrava trvale žije 284 765 lidí, z toho 14,64% mladších 15 let, 20,55% starších 65 let a 51,54% žen. Procento nezaměstnanosti činí 5,73.
Ostrava nabízí občanům tyto objekty občanské vybavenosti: 259 poboček bank a pojišťoven, 197 bankomatů, 25 Pošt, 285 Zásilkoven, 87 mateřských škol, 81 základních škol, 51 středních škol.
V obci je registrováno 72 559 ekonomických subjektů. Díly půdních bloků (LPIS) obhospodařuje 129 subjektů na ploše 46,08 km2.
Do území obce Ostrava zasahuje 28 chráněných území či zón. Na znečištění se podílí 108 znečišťovatelů ovzduší.
Oc. nem. - pozemek se nachází v severní okrajová části obce. Okolní zástavbu tvoří objekty občanské vybavenosti a lehké průmyslové objekty. Jedná se o transformační průmyslovou oblast.
Přístup a příjezd je po veřejné a zpevněné komunikaci právně zajištěný.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda	
	☐ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný	
Využití pozemků:	☐ RD ☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☒ jiné	
Okolí:	☐ bytová zóna	☒ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	
	☐ ostatní			
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		☒ MHD	☐ železnice	☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):		☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:		okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

1907	Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
1905	Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Celkový popis nemovité věci

Pozemek je lichoběžníkový a rovinatý. Pozemek se skládá ze sedmi parcel ve funkčním celku. Na hranici pozemku jsou zřízeny přípojky el. sítě, vodovodu a kanalizace.
Dle aktuálního územního plánu obce se jedná o pozemek v ploše občanského vybavení.

Pozemek je oplocený a nezastavěný. Povrch tvoří štěrková plocha.
Jedná se zkrátka o přestavbovou plochu v okrajové části - brownfield.
Skutečný stav nemovité věci je v souladu s právním stavem.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO	Zástavní právo

Komentář: Věcné břemeno umístění a provozování nadzemního vedení NN a věcné břemeno chůze a jízdy pro ČEZ Distribuce, a.s. bez vlivu na tržní hodnotu.
Zástavní právo smluvní pro Tomáše Kwolka. Zástavní právo nebylo promítnuto do tržní hodnoty.

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemek, p.č.: 757/53**
Lokalita: Ostrava - Zábřeh nad Odrou
Popis: Pozemek parc. č. 757/53 v k.ú. Zábřeh nad Odrou. Pozemek je v ploše občanské výstavby. Realizovaná cena. 8/2025. V-12093/2025-807.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - lepší	0,90
dopravní dostupnost - lepší	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - růst cen od data transakce (indexace)	1,02



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
12 810 000	3 967	3 229,14	0,83	**2 680,19**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Ostrava - Svinov
Popis: Pozemek v Ostravě (městská část Svinov). Dle ÚP se jedná o parcelu v ploše občanské vybavenosti. Nabídková cena.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - lepší	0,90
dopravní dostupnost - lepší	0,95
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - horší charakter pozemku	1,10



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
20 225 050	9 407	2 150,00	0,89	**1 913,50**

Název: **Pozemek, p.č.: 331/32, 331/16, 331/17, 331/25**

Lokalita: Ostrava - Zábřeh nad Odrou
Popis: Pozemek se skládá z parc. č. 331/32, 331/16, 331/17, 331/25 v k.ú. Zábřeh nad Odrou. Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše občanské výstavby. Realizovaná cena. 7/2025. V-10035/2025-807

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - lepší	0,90
dopravní dostupnost - lepší	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - růst cen od data transakce (indexace)	1,03



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
38 900 065	18 424	2 111,38	0,83	**1 752,45**

Minimální jednotková porovnávací cena	1 752,45 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 115,38 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	2 680,19 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků
Dle srovnání s vlastní databází realizovaných a nabídkových cen je jednotková cena za 1 m^2 výměry stanovena na 2100 Kč.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	102/1	416	2 100,00		873 600
zahrada	102/2	234	2 100,00		491 400
zahrada	103	441	2 100,00		926 100
ostatní plocha	104/1	452	2 100,00		949 200
zastavěná plocha a nádvoří	104/2	229	2 100,00		480 900
ostatní plocha	104/3	202	2 100,00		424 200
zahrada	105	157	2 100,00		329 700
Celková výměra pozemků		**2 131**	**Hodnota pozemků celkem**		**4 475 100**

4.2. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	**4 475 100 Kč**

Tržní hodnota	**4 475 100 Kč**
slovy: Čtyři miliony čtyři sta sedmdesát pět tisíc jedno sto Kč	

Silné stránky

- lokalita
- tvar pozemku
- nadstandardní výměra
- parkování na vlastním pozemku

Slabé stránky

- zasíťovanost - absence přípojek

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Na základě provedení místního šetření a sledování trhu s nemovitostmi na daném území stanovuji jednotkovou cenu za 1 m^2 výměry v cenové hladině 2100 Kč, což odpovídá částce 4.475.100 Kč.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Účelem znaleckého posudku je stanovení tržní hodnoty pro potřeby objednatele.
Dle výše uvedeného postupu byla stanovena tržní hodnota 4.475.100 Kč.

Tržní hodnota	**4 475 100 Kč**
slovy: Čtyři miliony čtyři sta sedmdesát pět tisíc jedno sto Kč	

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 19. 7. 2011 č.j. Spr 924/2011 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiloženého účetního dokladu. Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 346 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V Prostějově dne 27.05.2026

[redacted]

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4
List vlastnictví	3
Snímek katastrální mapy	1
Cenová mapa	1
Územní plán	1
Smlouva o zřízení služebnosti	8
Místopis	1
Fotodokumentace	1

List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.05.2026 11:11:00*

Okres: **CZ0806 Ostrava-město** Obec: **554821 Ostrava**

Kat.území: **714917 Hrušov** List vlastnictví: **1048**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
MontHaus s.r.o., Občanská 1117/23, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava	**01927345**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
102/1	416	zahrada		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
102/2	234	zahrada		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
103	441	zahrada		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
104/1	452	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná ložisková území
104/2	229	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	chráněná ložisková území
104/3	202	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná ložisková území
105	157	zahrada		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  zřízení, vedení, provozování, údržby, oprav, rekonstrukce a provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti vodovodní přípojky dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 1550-19a/2023

  Oprávnění pro

  Parcela: 102/1

  Povinnost k

  Parcela: 113, Parcela: 1905

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.1852/2023/MJ ze dne 16.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 20.07.2023.**

  V-8989/2023-807

  Pořadí k **28.06.2023 08:30**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  zřízení, vedení, provozování, údržby, oprav, rekonstrukce a provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti kanalizační přípojky dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 1550-19b/2023

  Oprávnění pro

  Parcela: 102/1

  Povinnost k

  Parcela: 113, Parcela: 1905

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.1852/2023/MJ ze dne 16.06.2023.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.05.2026 11:11:00*

Okres: CZ0806 Ostrava-město | Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714917 Hrušov | List vlastnictví: 1048

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 20.07.2023. V-8989/2023-807

Pořadí k 28.06.2023 08:30

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)
-umístění a provozování nadzemního elektrického vedení NN
-chůze a jízdy

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

Povinnost k
Parcela: 102/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.01.2007. V-314/2007-807

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145. Z-19674/2010-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní
k zajištění pohledávky ve výši 5.500.000,00 Kč dle čl. IV. smlouvy

Oprávnění pro
Kwolek Tomáš Ing., [redacted]

Povinnost k
Parcela: 102/1, Parcela: 102/2, Parcela: 103, Parcela: 104/1, Parcela: 104/2, Parcela: 104/3, Parcela: 105

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2023 13:29:00. Zápis proveden dne 07.09.2023. V-11501/2023-807

Pořadí k 16.08.2023 13:29

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k
MontHaus s.r.o., Občanská 1117/23, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava, RČ/IČO: 01927345

Související zápisy
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k
MontHaus s.r.o., Občanská 1117/23, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava, RČ/IČO: 01927345

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.05.2026 11:11:00*

Okres: **CZ0806 Ostrava-město** Obec: **554821 Ostrava**

t.území: **714917 Hrušov** List vlastnictví: **1048**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru
Přívoz I
Povinnost k
Parcela: 102/1, Parcela: 102/2, Parcela: 103, Parcela: 104/1, Parcela: 104/2, Parcela: 104/3, Parcela: 105

omby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva kupní ze dne 16.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2023 09:30:00. Zápis proveden dne 19.09.2023.

V-11951/2023-807

Pro: **MontHaus s.r.o., Občanská 1117/23, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava** *RČ/IČO:* **01927345**

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
102/1	**65600**	**416**
102/2	**65600**	**234**
103	**65600**	**441**
105	**65600**	**157**

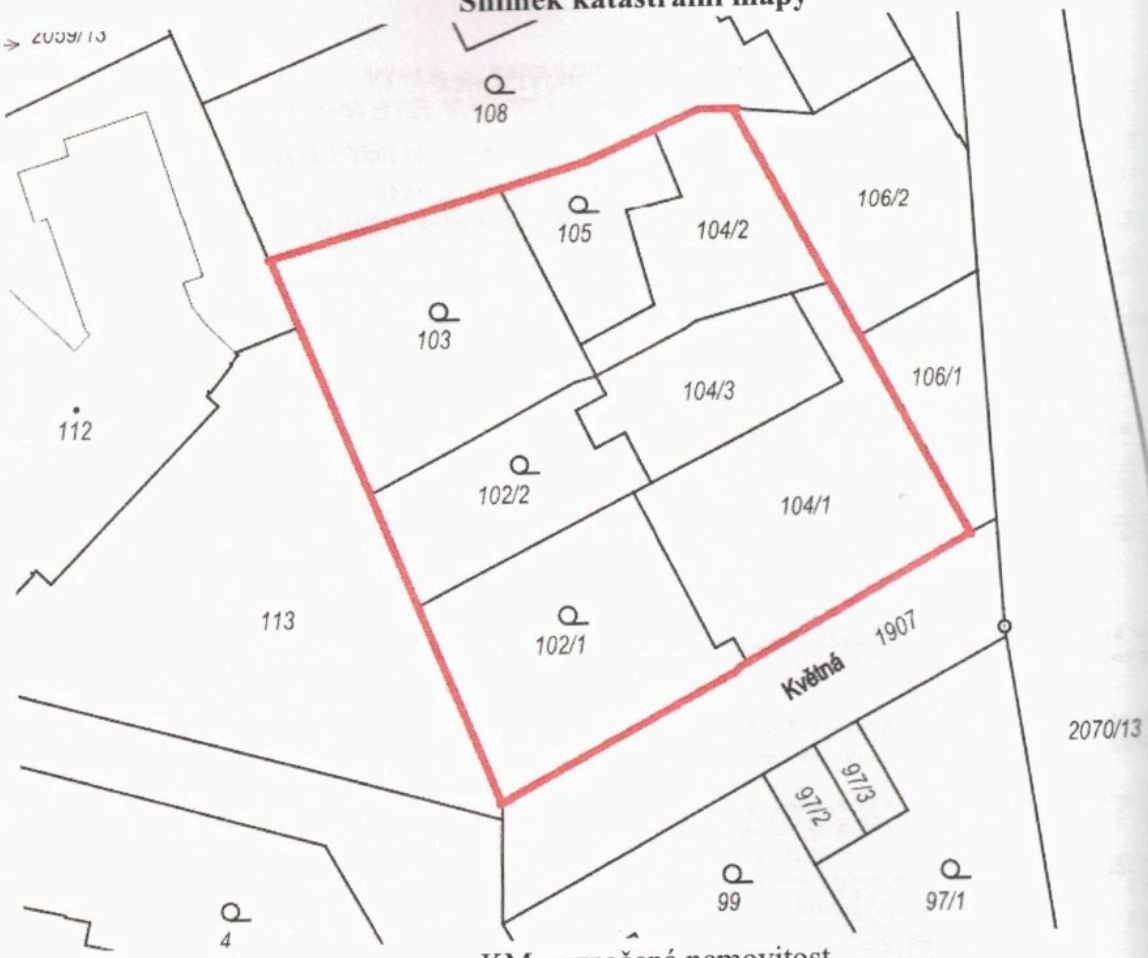
movitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
tastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

hotovil: *Vyhotoveno: 31.05.2026 07:25:47*
ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD
hotoveno dálkovým přístupem

dpis, razítko: *Řízení PÚ: .....*

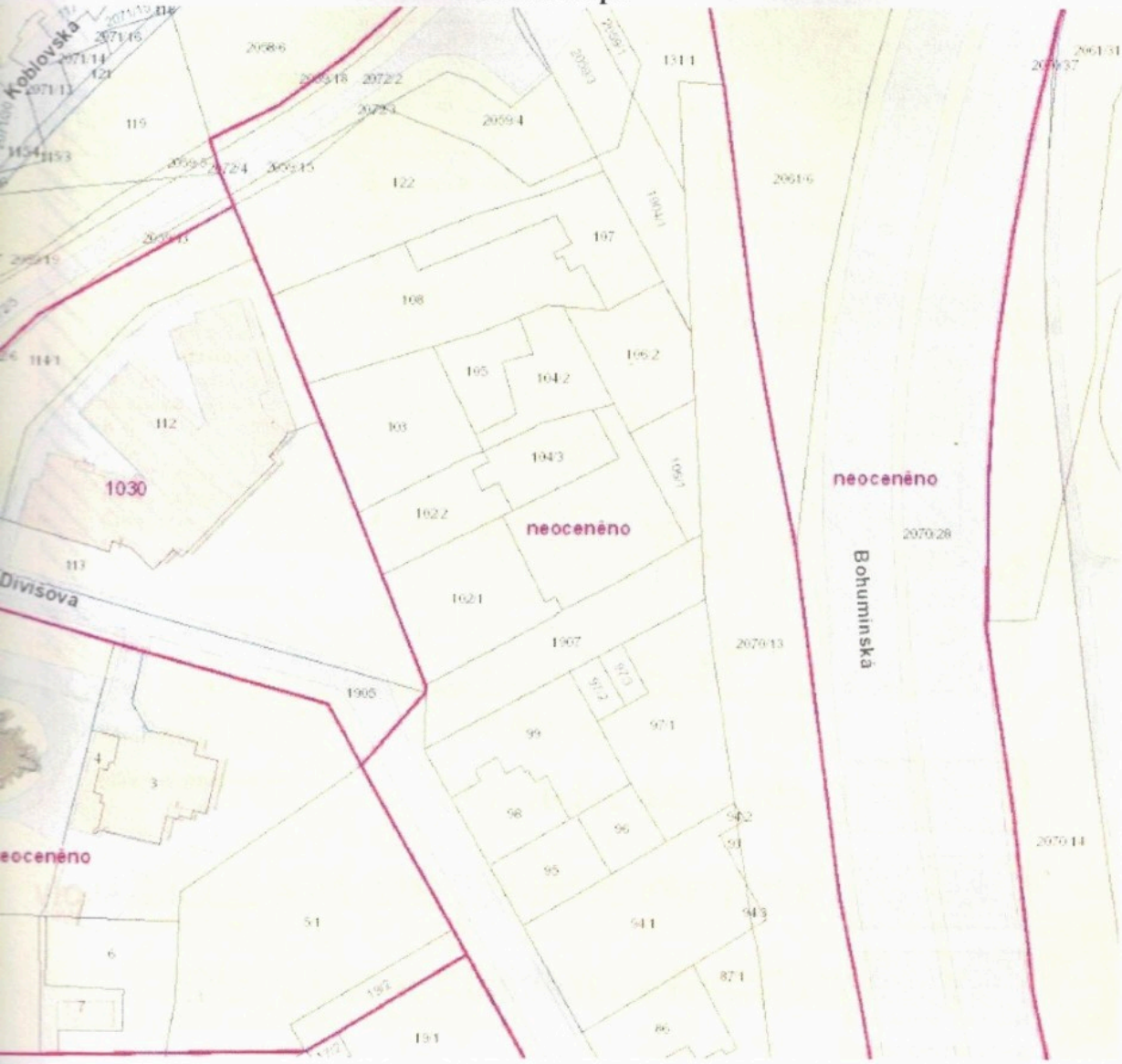
učení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. obní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

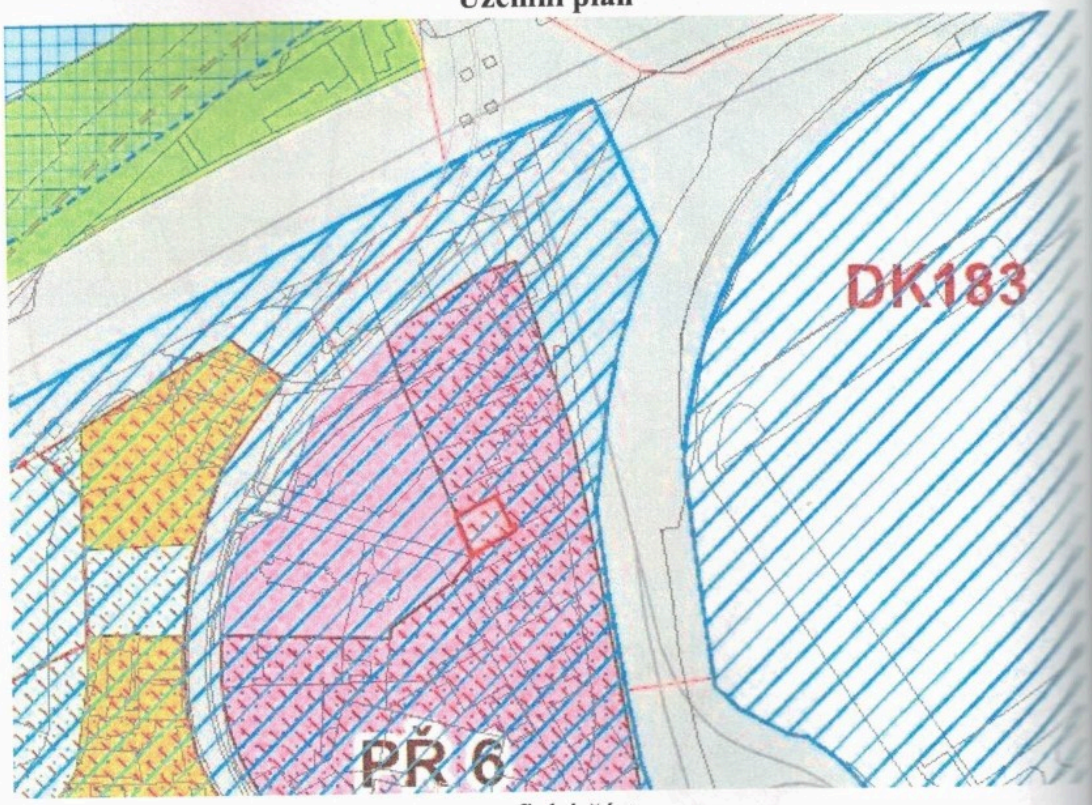
Snímek katastrální mapy



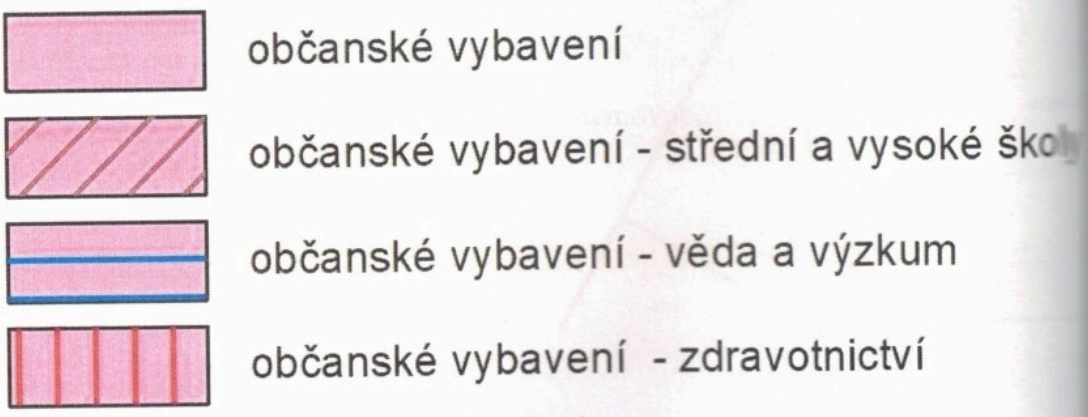
KM vyznačená nemovitost

Cenová mapa


Koblovská
Divišova
Bohuminská
neoceněno
neoceněno
neoceněno
1030
2059/6
2059/3
2059/4
2059/5
2059/15
2059/18
2072/2
2072/4
2059/19
2059/13
2061/6
2061/31
2061/37
2070/28
2070/13
2070/14
1311
1904/1
1904/2
1905
1907
1921
1922
1943
1642
1652
1141
1153
119
122
197
108
195
103
112
113
99
98
96
95
97/1
97/2
97/3
94/2
94/3
94/1
87/1
51
6
7
4
3
191



grafická část



legenda

Smlouva o zřízení služebnosti

Statutární město Ostrava
magistrát

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
1852	2023	MJ
poř. číslo	rok	str. odb.

V-8989/12023-807 KN

Smlouva

Smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

CUZK 100018636043

vlastník pozemku:
Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno Jiřím Vávrou, náměstkem primátora
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s.,
okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu: 19-1649297309/0800
VS: [redacted]

(dále jen „**vlastník**")

oprávněný ze služebnosti:
Jiří Tekeli,
[redacted]

(dále jen „**oprávněný**")

čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

2. Účelem uzavření této smlouvy je zřízení služebnosti inženýrské sítě – vodovodní a kanalizační přípojky uložených v pozemcích parc. č. 113 a parc. č. 1905, oba v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, v rámci stavby „Vodovodní a kanalizační přípojka pro zahradu".

čl. II.

1. Vlastník má ve vlastnictví pozemky parc. č. 113 – ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 1905 – ostatní plocha, ostatní komunikace, oba v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 801.

2. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 102/1 – zahrada v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1048.

3. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí neevidovaných v katastru nemovitostí - vodovodní a kanalizační přípojky umístěných mimo jiné na částech pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku.

Magistrát města Ostravy zavedl a používá systém environmentálního managementu pro oblast činností vykonávaná statutárním městem v rámci veřejné správy za účelem všestranného poskytování služeb dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016.

OSTRAVA!!!

[redacted]

4. Vlastník touto smlouvou zřizuje na pozemcích parc. č. 113 a parc. č. 1905, oba v k.ú. Hrušov, obec Ostrava, služebnost inženýrské sítě – vodovodní a kanalizační přípojky ve prospěch každého vlastníka nemovitosti uvedené v odst. 2 tohoto článku v rozsahu daném geometrickými plány č. 1550-19a/2023 a č. 1550-19b/2023 vyhotovenými pro k. ú. Hrušov, obec Ostrava, v roce 2023 (dále jen „služebnost").

čl. III.

1. Obsahem služebnosti je povinnost vlastníka trpět:
   - zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti vodovodní a kanalizační přípojky na pozemcích uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy, v rozsahu daném geometrickými plány č. 1550-19a/2023 a č. 1550-19b/2023 vyhotovenými pro k. ú. Hrušov, obec Ostrava, v roce 2023.

2. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a vlastník je povinen výkon tohoto práva trpět.

čl. IV.

1. Služebnost se zřizuje na dobu časově neomezenou, za jednorázovou úplatu v celkové výši 42.108,- Kč včetně 21 % DPH. Úplata je určena na základě následujícího klíče:
   - 600,- Kč za každý i započatý metr délky vodovodní a kanalizační přípojky uložených ve výše uvedených předmětných pozemcích + DPH v zákonné výši.
   Celková délka vodovodní přípojky je 49,5 m.
   Celková délka kanalizační přípojky je 7,6 m.

2. Úplatu za zřízení služebnosti uhradí oprávněný do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet vlastníka, který je uveden v záhlaví smlouvy.

čl. V.

1. V případě vstupu oprávněného na pozemky uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

2. V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Vlastník se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení vodovodní a kanalizační přípojky uvedených v čl. II. odst. 3 této smlouvy.

čl. VI.

1. Služebnost zřízená touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

2. Návrh na vklad služebnosti podá vlastník katastrálnímu úřadu do 30 dnů od zaplacení úplaty za zřízení služebností. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí oprávněný.

čl. VII.

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

Magistrát města Ostravy úspěšně používá systém environmentálního managementu pro úřad. Činnost vykonávaná statutárním městem Ostrava – úřadem veřejné správy za účelem zkvalitnění poskytování služeb dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016.

OSTRAVA!!!

[redacted]

3. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.

4. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.

5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.

6. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení §1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

8. Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních v platnosti originálu, přičemž oprávněný obdrží 1 vyhotovení, vlastník obdrží 4 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad služebnosti katastrálnímu úřadu.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou geometrické plány č. 1550-19a/2023 a č. 1550-19b/2023 vyhotovené pro k. ú. Hrušov, obec Ostrava, v roce 2023.

čl. VIII.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
O uzavření této smlouvy rozhodla na straně vlastníka rada města usnesením č. 01706/RM2226/33 ze dne 13. 06. 2023.

V Ostravě dne 16.6.2023

[redacted]

Jiří Tekeli

V Ostravě dne 16 -06- 2023

[redacted]

za statutární město Ostrava
Jiří Vávra
náměstek primátora

Magistrát města Ostravy zavedl a používá systém environmentálního managementu pro oblast Činnost vykonávaná statutárním městem v rámci veřejné správy za účelem všestranného poskytování služeb dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016.

OSTRAVA!!!

[redacted]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Ostrava
poř. č. legalizace 1674/II/2023
vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní~~* - ~~uznal elektronický podpis za elektronickým dokumentem za vlastní~~*
Jiří Tekeli [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
[redacted]
adresa místa trvalého pobytu žadatele* - ~~adresa místa pobytu na území České republiky~~* - ~~adresa bydliště mimo území České republiky~~*
[redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly [redacted]sobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Ostravě dne 16.06.2023 Jana Vronková
Jméno a příjmen[redacted] osoby, která legalizaci provedla

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - ~~Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko~~*
* Nehodící se škrtněte

OSVOBOZENO
od správního poplatku
dle zák. č. 634/04 Sb.,
§ 8 odst. 1, písm. c

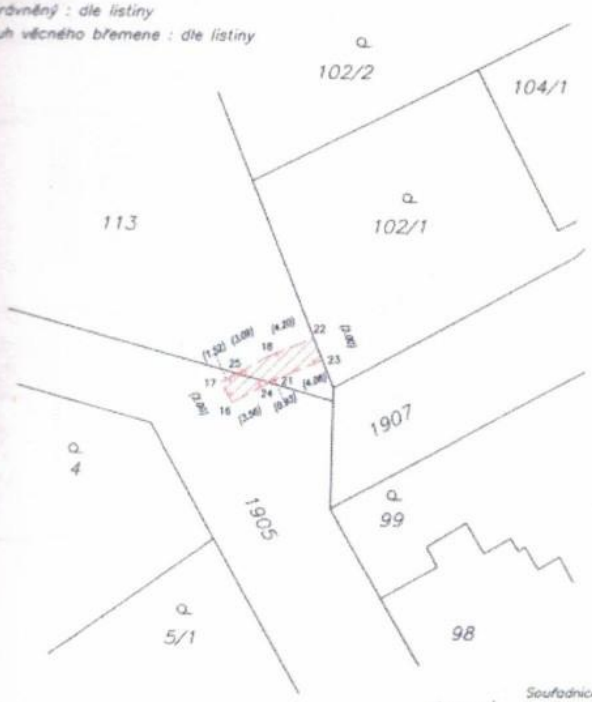
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA • 163 •

[redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
113										113		801			
1905										1905		801			

Oprávněný : dle listiny
Druh věcného břemene : dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	kód kv.	Souřadnice určené měřením Y	X	Poznámka
Katastrální území 714917 Hrušov – poddolované území						
16	470047.74	1097932.02	4	470046.79	1097931.32	
17	470048.70	1097930.27	4	470047.75	1097929.57	
18	470044.67	1097928.04	4	470043.69	1097927.36	
21	470043.81	1097929.85	4	470042.84	1097929.17	
22	470040.77	1097926.46	4	470039.79	1097925.80	
23	470040.03	1097928.32	4	470039.06	1097927.67	
24	470044.62	1097930.30	6	470043.66	1097929.62	
25	470047.37	1097929.53	4	470046.41	1097928.84	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Soňa Létalová
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2967/2023
Dne: 28.3.2023 Číslo: 15/2023
Náležitostmi o přesnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Soňa Létalová
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2967/2023
Dne: 3.4.2023 Číslo: 21/2023
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: Ing. Igor Pochlopník
[redacted]
IČO: 75929384 info@gepas.cz
Číslo plánu: 1550-19b/2023
Okres: Ostrava-město
Obec: Ostrava
Kat. území: Hrušov
Mapový list: Bohumín 8-8/44

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ing. Petr Vladyka
KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Ostrava
PGP-746/2023-807
2023.04.03 11:32:32 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Soňa LÉTALOVÁ

[redacted]



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav | Nový stav

Správnost : dle listiny

Druh věcného břemene : dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

Ing. Pan Vladyka
KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Ostrava
PGP-745/2023-807
2023.04.03 11:31:28 +02'00'

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 315055410011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 31.05.2026

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ
na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;

b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.
Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;

b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;

c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;

d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;

e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;

f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

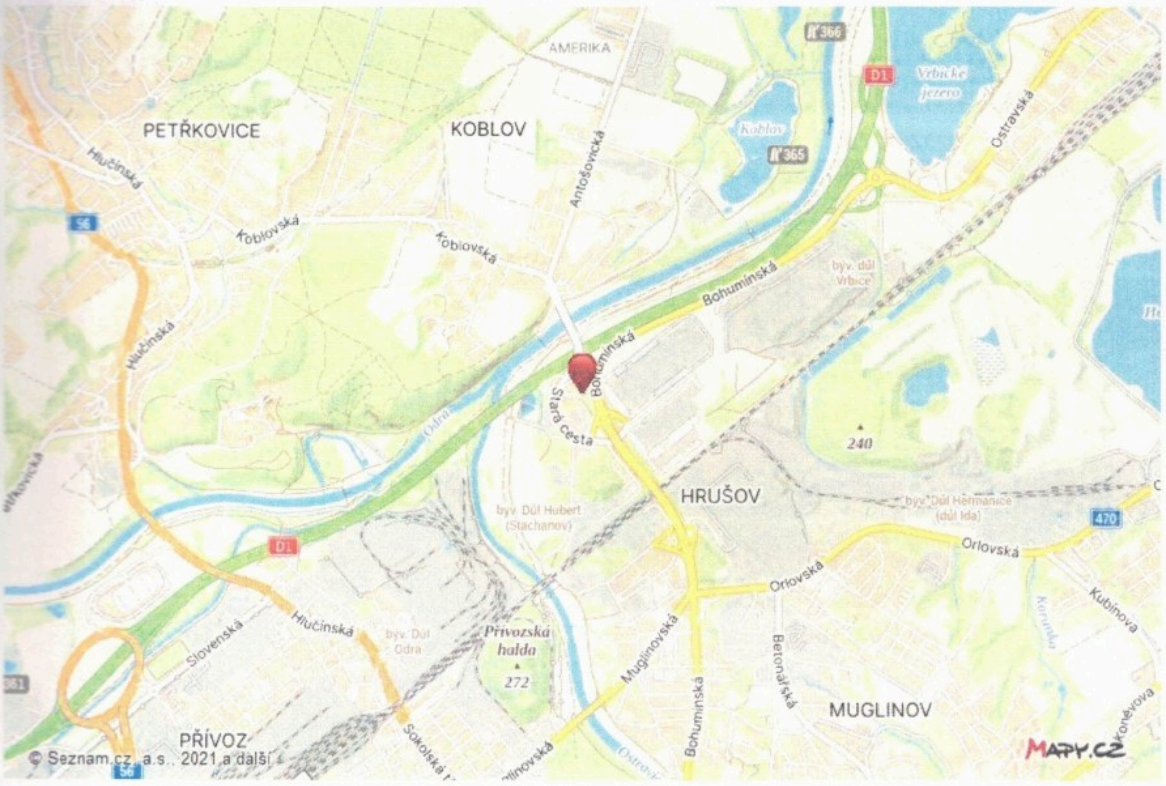
Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.
Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.

Mapa oblasti



umístění obce



umístění v obci

Fotodokumentace



pohled I



pohled II



pozemek



pozemek



vstup na pozemek

