

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 m²
- parc. č. 102/2 - zahrada - 234 m²
- parc. č. 103 - zahrada - 441 m²
- parc. č. 104/1 - ostatní plocha - 452 m²
- parc. č. 104/2 - zastavěná plocha a nádvoří - 229 m²
- parc. č. 104/3 - ostatní plocha - 202 m²
- parc. č. 105 - zahrada - 157 m²

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

Znalec: Ing. David Foretek

Zadavatel: Ing. Tomáš Kwolek,

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. V

2.1.

Zna

2.2.

- výp
- snír
- prov
- cen
- port
- vlas
- nabí
- sml

2.3.

Vybra

2.4.

Tržní
Tržní
majete
a to v
marke
odstup
nemají

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 znalce 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 tísní. 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 našli 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 okrajové 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
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 šterková 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 Kwołka. 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 K _C	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 K _C	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 m² 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 m² výměry v cenové hladině 2100 Kč, což odpovídá částce 4.475.100 Kč.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Čelem 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
removitostí. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiloženého účetního dokladu. Prohlašuji, že
nemám si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 346 zákona č.
186/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Prostějově dne 27.05.2026



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

o 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.

Pořadí k 28.06.2023 08:30

V-8989/2023-807

o 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.

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kod: 807.

strana 1

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

Kwalek Tomáš Ing.,
RČ/IČO: [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

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2026 11:11:00

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava
Území: 714917 Hrušov List vlastnictví: 1048
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Přívaz 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

RČ/IČO: 01927345

Pro: MontHaus s.r.o., Občanská 1117/23, Slezská Ostrava, 71000

Ostrava

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

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

hotovil: Vyhotoveno: 31.05.2026 07:25:47

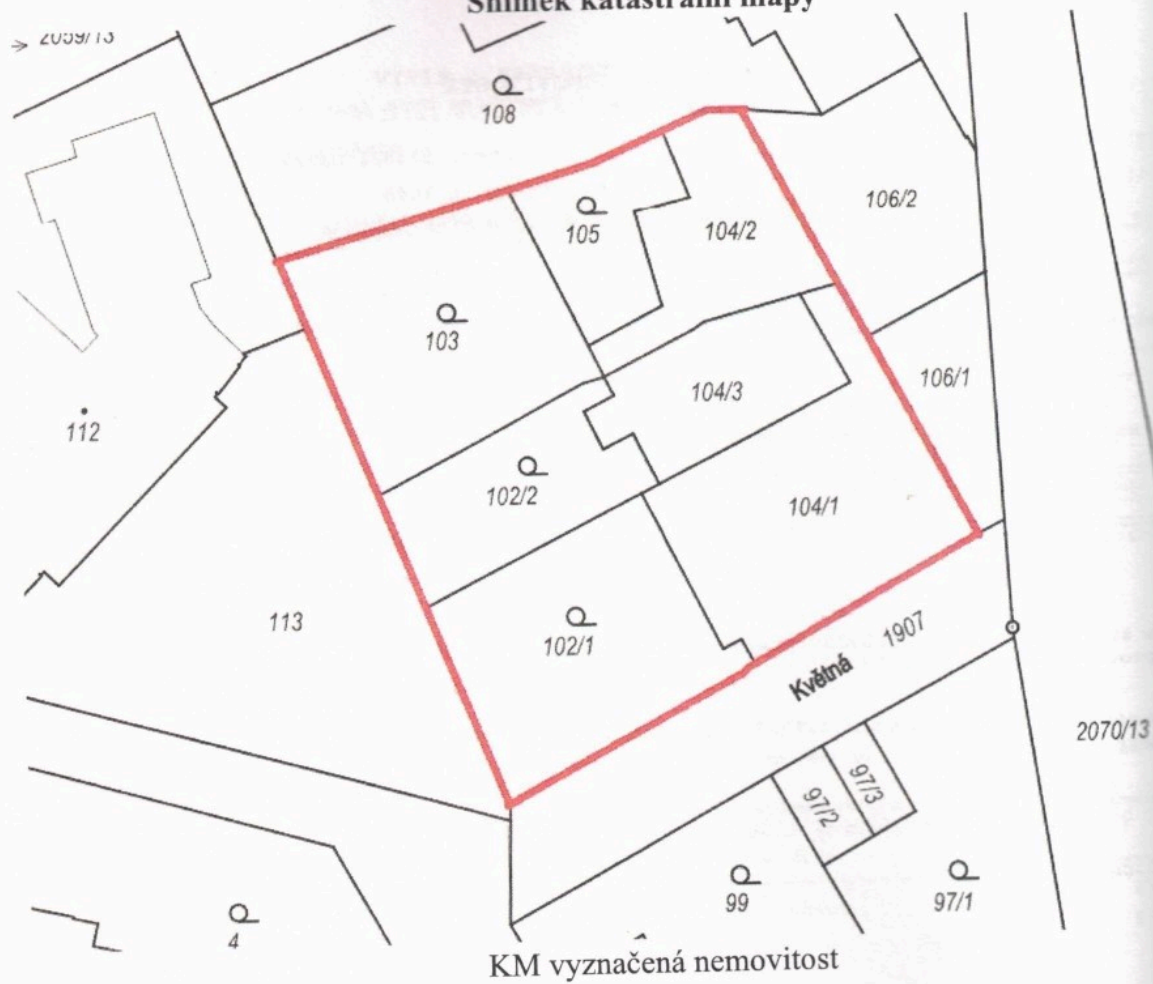
ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD
hotoveno dálkovým přístupem

dpis, razítko: Řízení PÚ:

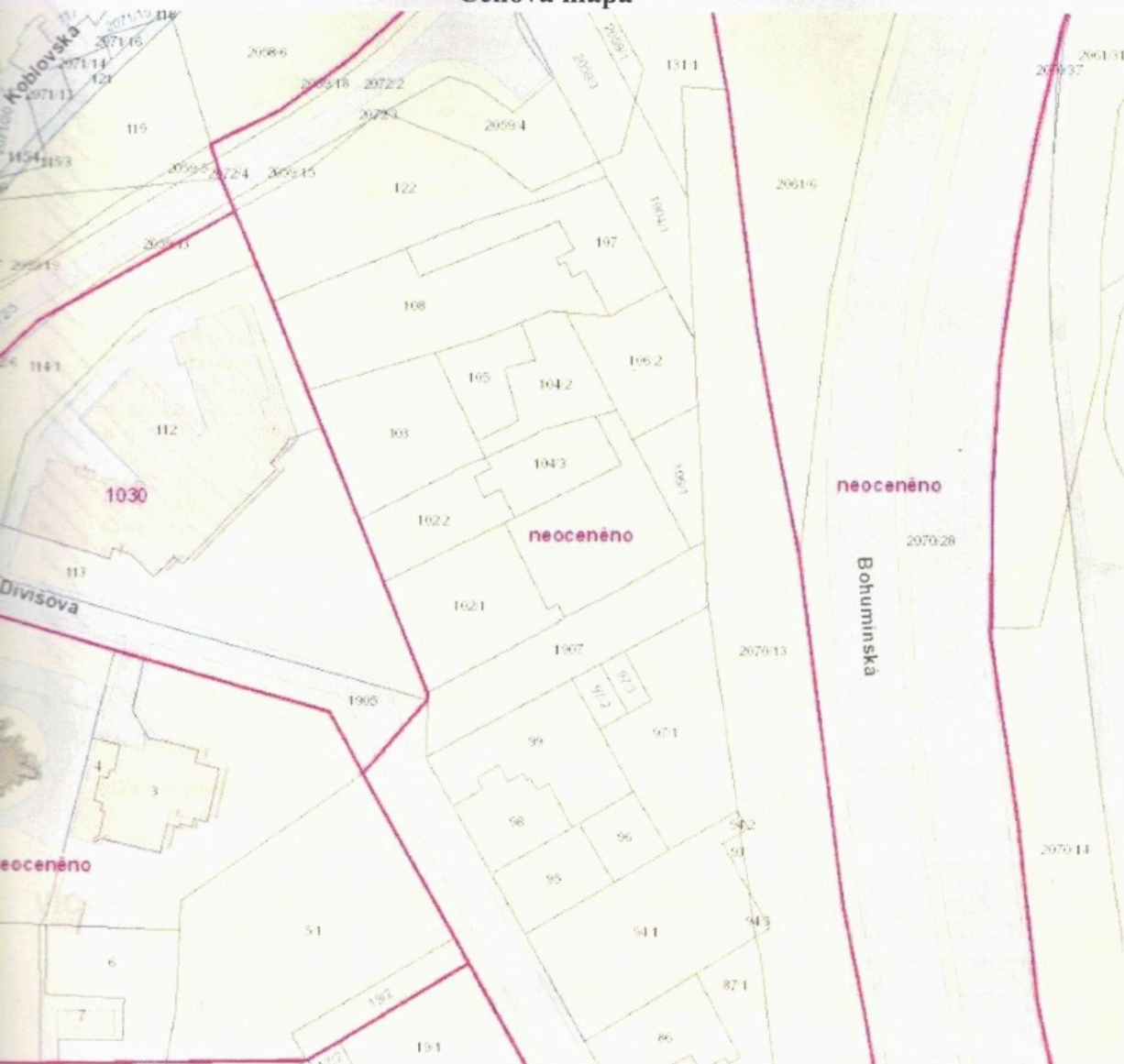
učení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
obní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.
strana 3

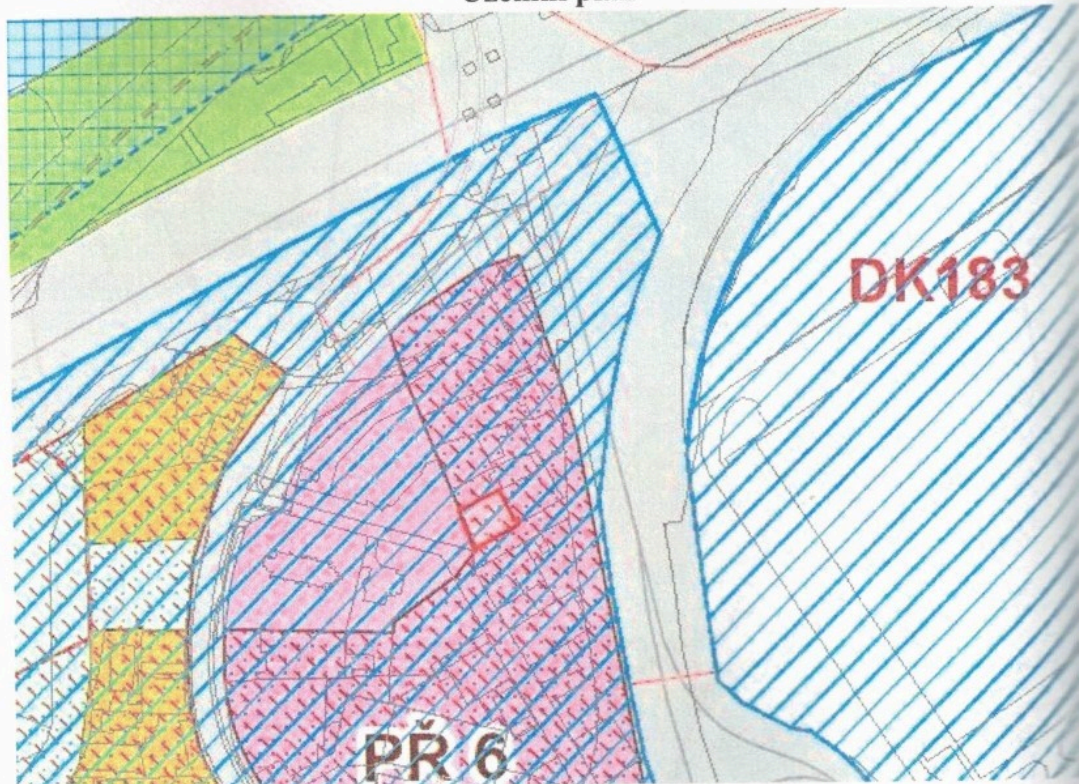
Snímek katastrální mapy



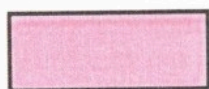
Cenová mapa



Územní plán



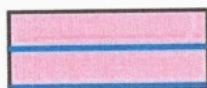
grafická část



občanské vybavení



občanské vybavení - střední a vysoké školy



občanské vybavení - věda a výzkum



občanské vybavení - zdravotnictví

legenda



Smlouva o zřízení služebnosti

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

V- 2289/20 23 -807 KN

Smlouva

Smlouva o zřízení služebnosti

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

Smluvní strany

vlastník pozemku:

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Jiřím Vávrou, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)



CUZK 100018636043

(dále jen „vlastník“)

oprávněný ze služebnosti:

Jiří Tekel,

(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 činnosti vykonávané statutárním městem v rámci veřejné správy za účelem všestranného poskytování služeb dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016.

OSTRAVA!!!

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 služebnosti. 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 nenakládá 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.

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

Jiří Tekelí

V Ostravě dne 16. 06. 2023

za statutární město Ostrava
Jiří Vávra
náměstek primátora



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

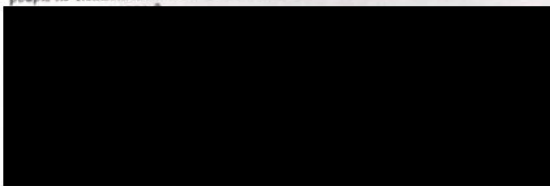
OSTRAVA!!!

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Ostrava

poř. č. legalizace 1674/II/2023

vlastnoručně podepsal* - ~~uznat podpis na listině za vlastní~~ - ~~uznat elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní~~



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

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



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Oli přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Oli přechází z pozemku evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
113 1905										113 1905	801 801		

Oprávněný : dle listiny

Druh věcného břemene : dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	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	1097926.32	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		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský úřad:		Stájeplav ověřil úředně oprávněný zeměměřičský úřad:	
Vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Jméno, příjmení: Ing. Soňa Létalová		Jméno, příjmení: Ing. Soňa Létalová	
Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 2967/2023		Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 2967/2023		Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 2967/2023	
Dne: 28.3.2023		Dne: 15.2023		Dne: 3.4.2023	
Název území a předmět odpovědi právním předpisem.		Tento stájeplav odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhovitel: Ing. Igor Pachtánek		Katastrální úřad souhlasí s odělností parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1550-19b/2023		Ing. Petr Vladyka KU pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava PGP-746/2023-807 2023.04.03 11:32:32 +02'00'			
Okres: Ostrava-město					
Obec: Ostrava					
Kat. území: Hrušov					
Mapový list: Bohumín B-8/44					
Dělostrojem vlastním nákladem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přeškrabávacím zařízením.					

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.

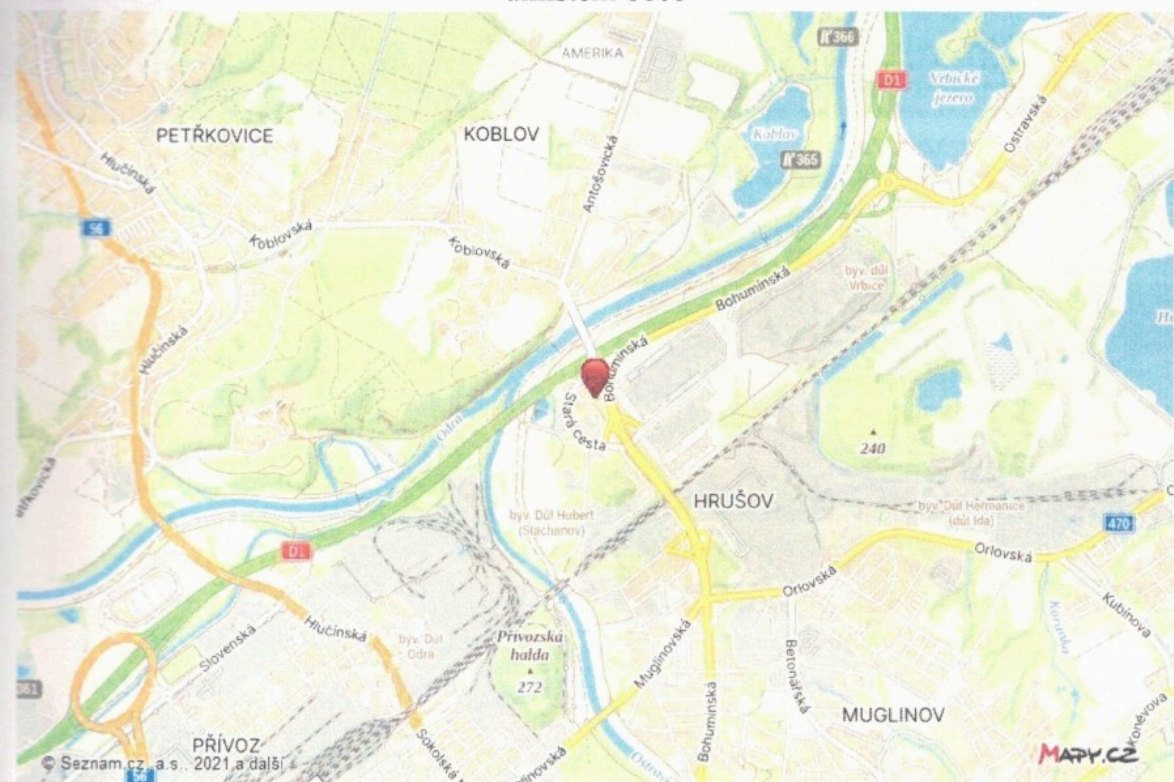
Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, 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. Práve 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



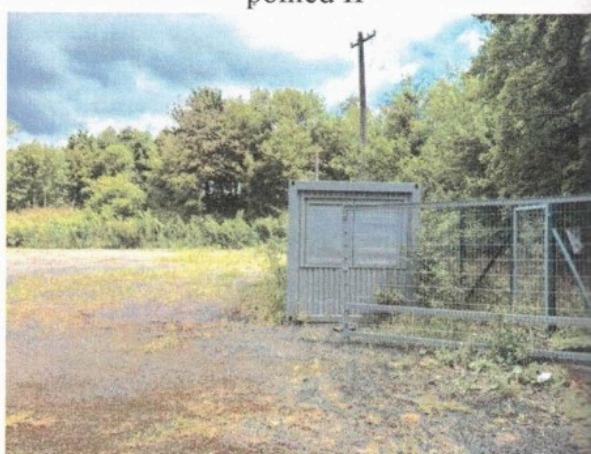
pohled I



pohled II



pozemek



pozemek



vstup na pozemek

