



## Město Šlapanice

13

### N Á V R H U S N E S E N Í

18. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice

konané dne 07.06.2017

---

#### Koupě pozemků na ulici Švehlova

Popis:

Vedení města Šlapanice má zájem o koupi pozemků na ulici Švehlova za účelem rozšíření počtu parkovacích míst. Vlastníkem pozemků je Dagmar Bavlšíková, [REDACTED]

Předmětem kupní smlouvy jsou pozemky o celkové výměře 855 m<sup>2</sup>. Kupní cena za předmětnou nemovitost ve výši 1.650.000 Kč byla stanovena dohodou. Znalecký posudek ze dne 20.03.2017, zpracovaný Ing. Ludmilou Tomašíkovou, IČO 68130490, určil obvyklou cenu na částku 1.241.550 Kč.

Návrh usnesení:

#### I. Zastupitelstvo města schvaluje

Kupní smlouvu ev. č. 0120/2017 na koupi pozemků na ulici Švehlova o celkové výměře 855 m<sup>2</sup>, z vlastnictví prodávající Dagmar Bavlšíkové, [REDACTED] do vlastnictví kupujícího města Šlapanice. Kupní cena ve výši 1.650.000 Kč byla sjednána dohodou.

---

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Předkladatel: | Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schvalovatel: | Mgr. Vlastimil Dvořák, odbor investic a správy majetku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Právník:      | Mgr. Lenka Hanáková, kancelář tajemníka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zpracovatel:  | Dagmar Hronešová, odbor investic a správy majetku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Přílohy:      | <a href="#">Příloha - Kupní smlouva Švehlova (Veřejná)</a><br><a href="#">Příloha - Znalecký posudek - kupní smlouva (Veřejná)</a><br><a href="#">Příloha - Geometrický plán ke kupní smlouvě (Veřejná)</a><br><a href="#">Příloha - Souhlas s dělením pozemků (Veřejná)</a><br><a href="#">Příloha - Plná moc - T. Procházka (Veřejná)</a><br><a href="#">Příloha - Příloha (Veřejná)</a> |

---

## Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění

Smluvní strany

**Dagmar Bavlšíková**

zastoupená na základě plné moci **Tomášem Procházkou**,

(dále jen prodávající)

a

**Město Šlapanice,**

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města

IČO: 00282651

DIČ: CZ00282651

Bankovní spojení: Komerční banka, a.

(dále jen „kupující“)

### I. Vlastnické vztahy

Prodávající je podle vlastního prohlášení a výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitých věcí, pozemků

- p. č. 2781/3 orná půda, o výměře 1703 m<sup>2</sup>
- p. č. 2781/13 ostatní plocha, o výměře 310m<sup>2</sup>
- p. č. 2779/18 ostatní plocha, o výměře 12 m<sup>2</sup>
- p. č. 2779/19 ostatní plocha, o výměře 12 m<sup>2</sup>
- p. č. 2779/20 ostatní plocha, o výměře 12 m<sup>2</sup>
- p. č. 2777/64, ostatní plocha, o výměře 160 m<sup>2</sup>

Všechny tyto pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV 2209, pro katastrální území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice.

### II. Předmět smlouvy

1. Předmětem prodeje a koupě podle této kupní smlouvy jsou pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna, a to
  - pozemek p. č. **2779/18**, ostatní plocha, o výměře 12 m<sup>2</sup>
  - pozemek p.č. **2779/19**, ostatní plocha, o výměře 12 m<sup>2</sup>
  - pozemek p.č. **2779/20**, ostatní plocha, o výměře 12 m<sup>2</sup>
  - **část pozemku p. č. 2781/3**, oddělená geometrickým plánem č. 3090-7247/2016 vyhotoveným společností ADITIS s.r.o., IČO: 26290821, označená jako nový pozemek p. č. **2781/30**, o výměře 572 m<sup>2</sup>
  - pozemek p. č. **2781/13**, o výměře 167 m<sup>2</sup> a nový pozemek p. č. **2781/29**, o výměře 41 m<sup>2</sup>, vzniklé po rozdělení pozemku p. č. 2781/13, podle geometrického plánu č. 3090-7247/2016 vyhotoveného společností ADITIS s.r.o., IČO: 26290821,
  - **část pozemku p. č. 2777/64**, oddělená geometrickým plánem č. 3090-7247/2016 vyhotoveným společností ADITIS s.r.o., IČO: 26290821, označená jako nový pozemek p. č. **2777/111**, o výměře 39 m<sup>2</sup>.

Souhlas s dělením pozemků podle výše uvedeného geometrického plánu vydal MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby – stavební úřad dne 16.05.2017 pod číslem jednacím OV-ČJ/68189-17/MEI.

2. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví shora uvedené nemovité věci se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

### III.

#### Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmětné pozemky byla sjednána dohodou a činí celkem 1.650.000 Kč (jedenmilionšestsetpadesáttisíc korun českých).
2. Kupní cenu uhradí kupující bankovním převodem na účet prodávajícího č. [REDAKCE], a to nejpozději do 30 dnů po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

### IV.

#### Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětných nemovitých věcí znám, neboť si je prohlédl. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob, vyjma
  - věcného břemene zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy ve prospěch E.ON Distribuce, a. s., IČO: 28085400, zřízeného na základě smlouvy ze dne 29.03.2010 (V-3650/2010-703) na pozemku p. č. 2781/3, k. ú. Šlapanice u Brna, a vyjma
  - věcného břemene zřizování a provozování plynárenského zařízení, práva vstupu a vjezdu ve prospěch GasNet, s. r. o., IČO: 27295567, zřízeného na základě smlouvy ze dne 22.01.2013 (V-607/2013-703), na pozemku p. č. 2781/3, k. ú. Šlapanice u Brna.
2. Kupující prohlašuje, že ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-venkov, ve kterém jsou převáděné pozemky

zapsány, a že proti zápisu nevznáší žádné námitky.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá kupující, k čemuž ho prodávající tímto zmocňuje a kupující tuto plnou moc přijímá. Náklady s tím spojené uhradí kupující.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že katastr nemovitostí přeruší nebo zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy ve prospěch kupujícího, zavazují se smluvní strany využít všech možností k odstranění těchto vad, příp. se zavazují k uzavření nové kupní smlouvy se stejnými obsahovými náležitostmi, ve které budou odstraněny vady bránící povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Daň z nabytí nemovitosti a správní poplatky spojené s povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí v souladu se zákonem kupující. Územní samosprávný celek je podle § 6 zákona 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.
6. Proávající se zavazuje, že do doby zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy neuzavře s jakoukoliv třetí osobou žádnou jinou smlouvu o převodu vlastnictví k předmětným nemovitostem ani žádnou smlouvu o zřízení zástavního práva, věcného břemena nebo nájmu k předmětným nemovitostem nebo jinak nezatíží nemovitosti právy třetích osob.

## **V.**

### **Převod vlastnického práva**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví převáděných nemovitých věcí přejde na kupujícího až okamžikem vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převezme převáděné pozemky nejpozději do 30. dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Od tohoto okamžiku kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z převáděných pozemků a přechází současně i nebezpečí škody na nich z prodávajícího na kupujícího.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnou formou za souhlasu obou smluvních stran jinak jsou neplatné.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí, že tato kupní smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

**Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:**

Tuto kupní smlouvu schválilo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, Zastupitelstvo města Šlapanice na svém 18. veřejném zasedání konaném dne 7.6.2017.

V Brně dne .....

prodávající

Ve Šlapanicích dne.....

kupující

.....  
██████ Dagmar Bavlšíková  
zastoupena ██████ Tomášem Procházkou

.....  
Mgr. Michaela Trněná  
starostka města

**Přílohy**

- Geometrický plán číslo 3090-7247/2016
- Souhlas s dělením parcel, OV-ČJ/68189-17/MEJ, ze dne 16.05.2017, vydaný odborem výstavby MěÚ Šlapanice
- Plná moc

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3352 - 88 / 2017

**NEMOVITÁ VĚC:** Pozemky par.č. 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, 2779/18, 2779/19, 2779/20,

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Brno-venkov, obec Šlapanice, k.ú. Šlapanice u Brna

Adresa nemovité věci: Švehlova, 664 51 Šlapanice

Vlastník pozemku: [REDAKCE] Dagmar Bavlšíková [REDAKCE]

**OBJEDNAVATEL:** Město Šlapanice

Adresa objednatele: Masarykovo nám. 100/7, 66451 Šlapanice

**ZHOTOVITEL :** [REDAKCE] Ludmila Tomašíková

Adresa zhotovitele: [REDAKCE]

IČ: 681 30 490

telefon [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA**

**1 241 550 Kč**

Datum místního šetření: 20.3.2017

Stav ke dni : 20.3.2017

Počet stran: 11 stran

Počet příloh: 9

Počet vyhotovení: 3

V Brně, dne 20.3.2017

[REDAKCE] Ludmila Tomašíková



## NÁLEZ

### Znalecký úkol

o ceně pozemků par.č. 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, 2779/18, 2779/19, 2779/20, při ulici Švehlova, k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice

### Přehled podkladů

výpis z katastru nemovitostí  
kopie katastrální mapy  
geometrický plán pro rozdělení parcel  
územní plán města Šlapanice  
údaje z realitních serverů nabídek prodeje srovnatelných pozemků  
skutečnosti zjištěné na místě

### Místopis

Pozemky par.č. 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, 2779/18, 2779/19, 2779/20 se nachází v zástavbě bytových domů v městě Šlapanice, ulici Švehlova. Jedná se o pozemky za garážemi naproti bytových domů, pozemek zeleně u bytového domu a pozemky parkovacích stání u bytového domu. Všechny pozemky jsou přímo přístupné z komunikace, jedná se však o zbytkové pozemky s minimálním využitím, mimo parkovací stání. Ostatní pozemky slouží jako zeleň okolo staveb.

| SOUČASNÝ STAV |                                                                        |                                                                           | BUDOUCÍ STAV                                                        |                                                             |                                                                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Okolí:        | <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna                        | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna                                  | Okolí :                                                             | <input type="checkbox"/> bytová zóna                        | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna                       |
|               | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní                            | <input type="checkbox"/> nákupní zóna                                     |                                                                     | <input type="checkbox"/> ostatní                            | <input type="checkbox"/> nákupní zóna                          |
| Přípojky:     | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda    | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda    | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace |
| veř. / vl.    | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon                                          | veř. / vl.                                                          | <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon                               |

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:

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

### Celkový popis

Předmětem ocenění jsou pozemky par.č. . 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zeleň, ostatní komunikace a orná půda. Oddělené GP č. 3090-7247/2016 dne 17.2.2017

Pozemky jsou v soukromém vlastnictví a navazují na zástavbu bytového domu a garáží u bytového domu.

Mimo zbytkové pozemky jsou předmětem ocenění i pozemky par.č. 2779/18, 2779/19, 2779/20 evidované jako ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, které slouží jako parkovací stání. Tyto pozemky lze jako parkovací stání i prodat. Jedná se o pozemky komerčně využitelné.

Předmětem tohoto znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny daných pozemků.

### Obecná kritéria pro stanovení obvyklé ceny nemovitosti

Zpracovatel znaleckého posudku považuje za potřebné uvést skutečnosti, týkající se metodiky tvorby ceny a možností zjištění obvyklé ceny nemovitosti.

Pokud se týká tvorby ceny v tržním hospodářství, základním vlivem, působícím ve volném tržním prostředí na cenu majetku, je **působení zákona nabídky a poptávky**.

**Specifikem nemovitostí** oproti jiným věcem je skutečnost, že jsou **pevně vázány na určité místo**. Tím je také dána komplikovanost jejich oceňování, zejména pokud se týká obvyklé (obecné, tržní)

ceny. Není problémem vypočíst náklady na pořízení stavby (její reprodukční resp. pořizovací cenu), problémem je však zájem o daný druh stavby v daném místě. I stavba, pořízená za vysoké stavební náklady, pokud pro ni není využití, může mít cenu nízkou, případně i nulovou.

V tržním hospodářství je důležitým ukazatelem pro rozhodování o koupi stavby její eventuelní výnosnost. Přitom je zřejmé, jako u každého zboží, že při převažující nabídce podobných nemovitostí nad poptávkou budou jejich ceny klesat a naopak.

**Úkolem znalce** (odhadce) je stanovit hodnotu jako hypotetickou cenu, za kterou by bylo možno v daném místě a čase koupit resp. prodat, a to takovým způsobem a tak přesně, aby se od budoucí možné dosažené ceny co nejméně lišila. K tomu musí využít všech dostupných, pro daný účel ocenění přiměřených metod.

Je třeba konstatovat, že pro její stanovení neexistuje žádný schválený a oficiální předpis; k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy, např. ÚSI VUT v Brně, který však nebyl vydán tiskem pro obecné použití. Za ekvivalentní lze považovat cenu obvyklou, jež je definována v § 2 odst. 1 věta druhá a další zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) takto:

*„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí 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.“*

Ve všech standardech i v literatuře se uvádí, že je třeba vycházet z trhu, pokud se s daným typem nemovitostí obchoduje a údaje z tohoto trhu jsou známy. Pokud tyto údaje nejsou, je zapotřebí na toto upozornit a použít náhradní metodiku. Za dostatečný počet srovnávacích nemovitostí při cenovém porovnání je třeba z hlediska matematické statistiky považovat výběrový soubor, obsahující údaje alespoň o 15 nemovitostech stejného typu, prodaných ve stejné nebo z hlediska řady parametrů velmi podobné lokalitě. Při menším počtu srovnávacích transakcí mohou být výsledky ocenění zatíženy velkou neurčitostí.

### **Vlastní ocenění**

Obvyklá cena pozemků je vypočtena jednak na základě cenového předpisu, vycházejícího určení využití pozemků a z lokality dle katastrálního území. Zároveň je stanovena cena porovnávací, vypočtená srovnáním s aktuálními cenami na trhu s nemovitostmi.

#### **Silné stránky**

Pozemky se nachází v lokalitě městské bytové zástavby. Část pozemků lze využít pro parkování.

#### **Slabé stránky**

Převážná část pozemků je bez využití. Jedná se o zbytkové pozemky navazující na bytový dům a objekty garáží.

## OBSAH

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

#### 1. Pozemky

### Obsah tržního ocenění majetku

#### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Pozemky ostatní plochy

## OCENĚNÍ

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku                                                                                                                                                                                              | č.  | P <sub>i</sub> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - jedná se převážně o zbytkové pozemky                                                                                          | I   | -0,05          |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku                                            | V   | 0,00           |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území                                                                                                                              | II  | 0,00           |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu                                                                                                                                                         | II  | 0,00           |
| 5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů                                                                                                                                                                  | II  | 0,00           |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav                                                                                                                                     | IV  | 1,00           |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III | 1,00           |
| 8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem                                                                                                                        | I   | 1,10           |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)                                    | I   | 1,05           |

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,097$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,950$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

| Název znaku                                                                                                                                         | č.  | P <sub>i</sub> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku                                                                          | I   | 1,00           |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba                                                                    | I   | 0,04           |
| 3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce                                                                                        | II  | 0,02           |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí                        | I   | 0,00           |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce                                                  | I   | 0,00           |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku                                                   | VII | 0,01           |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce                                                            | III | 0,00           |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití                                                                | II  | 0,00           |
| 9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí                                                                                                                | II  | 0,00           |
| 10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost                                                                                                         | II  | 0,00           |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - jedná se převážně o zbytkové pozemky, jejich využití je minimální, v zásadě zeleň okolo objektů | I   | -0,15          |

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,920$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,009$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,874$$

### 1. Pozemky

Předmětem ocenění jsou pozemky par.č. 2781/30, 2781/13, 2781/29, 2777/111, 2779/18, 2779/19, 2779/20, v katastru nemovitostí evidované jako ostatní plocha a orná půda o celkové výměře 855 m<sup>2</sup>. Jedná se o zbytkové pozemky navazující na stávající zástavbu a pozemky komunikací a dopravní plochy..

**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,920$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku                                                                                    | č.  | $P_i$ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití                              | II  | 0,00  |
| 2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 %<br>včetně; ostatní orientace | IV  | 0,00  |
| 3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky                                    | III | 0,00  |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné<br>pásma                    | I   | 0,00  |
| 5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání                                                | I   | 0,00  |
| 6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - pozemky zbytkové okolo<br>objektů                 | I   | -0,20 |

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,800$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,800 * 0,920 = 0,699$$

**Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                   | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Index | Koef. | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|
| § 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří |                                    |       |       |                                   |
| § 4 odst. 1                                                 | 1 047,-                            | 0,699 |       | 731,85                            |

| Typ                       | Název                 | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč] |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------|
| § 4 odst. 1               | ostatní plocha, zeleň | 2777/111          | 39,00                       | 731,85                             | 28 542,15    |
| § 4 odst. 1               | orná půda             | 2781/30           | 572,00                      | 731,85                             | 418 618,20   |
| Stavební pozemky - celkem |                       |                   | 611,00                      |                                    | 447 160,35   |

**Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

| Znak                                                                                                                                                         | $P_i$ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného<br>prostranství a drah                                                                             |       |
| III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy<br>(samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových<br>oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25 |
| P2. Charakter a zastavěnost území                                                                                                                            |       |
| I V kat. území sídelní části obce                                                                                                                            | 0,05  |
| P3. Povrchy                                                                                                                                                  |       |
| I Komunikace se zpevněným povrchem                                                                                                                           | 0,00  |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené                                                                                                                                  |       |

|                                                                   |      |
|-------------------------------------------------------------------|------|
| I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy) | 0,10 |
| P5. Komerční využití                                              |      |
| I Bez možnosti komerčního využití                                 | 0,30 |

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,270$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                           | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty |       | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------|
| § 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace |                                    |             |       |                                   |
| § 4 odst. 3                                                         | 1 047,-                            | 0,270       | 1,000 | 282,69                            |

| Typ                               | Název                                  | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč]     |
|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha -<br>ostatní komunikace | 2781/13           | 167,00                      | 282,69                             | 47 209,23        |
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha -<br>ostatní komunikace | 2781/29           | 41,00                       | 282,69                             | 11 590,29        |
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha                         | 2779/18           | 12,00                       | 282,69                             | 3 392,28         |
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha                         | 2779/19           | 12,00                       | 282,69                             | 3 392,28         |
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha                         | 2779/20           | 12,00                       | 282,69                             | 3 392,28         |
| Ostatní stavební pozemky - celkem |                                        |                   | 244,00                      |                                    | <b>68 976,36</b> |

Pozemky - zjištěná cena = **516 136,71 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Pozemky ostatní plochy

##### Oceňovaná nemovitá věc

Oceňované pozemky přímo navazují na komunikaci ulice Švehlova a jedná se o zbytkové pozemky zeleně okolo objektů 819 m<sup>2</sup> a pozemky komunikace u garáží. Z této výměry lze částečně využít cca 200 m<sup>2</sup> pro možnost dostavby dalších objektů garáží, případně parkovací plochy.

Jedním ze současně na trhu nabízených pozemků je pozemek parkovacího stání v dané lokalitě. Za tento pozemek o výměře 12 m<sup>2</sup> je požadováno 150000 Kč. jedná se však o nabídkovou cenu, nikoli konečnou prodejní, je i cena parkovacích stání krácena o cca 15 %, tj. cca 10.600,- Kč/m<sup>2</sup>.

Cena ostatních pozemků je stanovena porovnáním s aktuálními nabídkami trhu s nemovitostmi.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nabídkové ceny, nikoli konečné prodejní, je nabídková cena krácena o 10 %.

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Užitná plocha:  | 819,00 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku: | 855,00 m <sup>2</sup> |

Srovnatelné nemovité věci:

|                               |                                           |                                        |                                        |                                                 |
|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Název:</b>                 | <b>Pozemek Šlapanice - Bedřichovice</b>   |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Popis:</b>                 | stavební pozemek navazující na zástavbu   |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 1 472,00 m <sup>2</sup>                   |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Použité koeficienty:</b>   | Zdroj: Neuvedeno                          |                                        |                                        |                                                 |
| K1 Redukce pramene ceny       |                                           |                                        | 0,90                                   |                                                 |
| K2 Velikosti objektu          |                                           |                                        | 0,80                                   |                                                 |
| K3 Poloha                     |                                           |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K4 Provedení a vybavení       |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K5 Celkový stav               |                                           |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K6 Vliv pozemku               |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění |                                           |                                        | 0,65                                   |                                                 |
| <b>Cena</b><br>[Kč]           | <b>Užitná plocha</b><br>[m <sup>2</sup> ] | <b>Jedn. cena</b><br>Kč/m <sup>2</sup> | <b>Celkový koef.</b><br>K <sub>C</sub> | <b>Upravená j. cena</b><br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 2 796 800                     | 1 472,00                                  | 1 900                                  | 0,57                                   | 1 076                                           |

|                               |                                                                                                                       |                                        |                                        |                                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Název:</b>                 | <b>Pozemek Šlapanice</b>                                                                                              |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Popis:</b>                 | Lokalita směrem k letišti, v územním plánu komerční výstavba, úzký pozemek s přístupem po nezpevněné polní komunikaci |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 9 984,00 m <sup>2</sup>                                                                                               |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Použité koeficienty:</b>   | Zdroj: Neuvedeno                                                                                                      |                                        |                                        |                                                 |
| K1 Redukce pramene ceny       |                                                                                                                       |                                        | 0,90                                   |                                                 |
| K2 Velikosti objektu          |                                                                                                                       |                                        | 0,80                                   |                                                 |
| K3 Poloha                     |                                                                                                                       |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K4 Provedení a vybavení       |                                                                                                                       |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K5 Celkový stav               |                                                                                                                       |                                        | 1,20                                   |                                                 |
| K6 Vliv pozemku               |                                                                                                                       |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění |                                                                                                                       |                                        | 1,20                                   |                                                 |
| <b>Cena</b><br>[Kč]           | <b>Užitná plocha</b><br>[m <sup>2</sup> ]                                                                             | <b>Jedn. cena</b><br>Kč/m <sup>2</sup> | <b>Celkový koef.</b><br>K <sub>C</sub> | <b>Upravená j. cena</b><br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 8 985 600                     | 9 984,00                                                                                                              | 900                                    | 1,14                                   | 1 026                                           |

|                               |                                                  |                                        |                                        |                                                 |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Název:</b>                 | <b>Pozemek Podolská Šlapanice - Bedřichovice</b> |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Popis:</b>                 | Pozemek ke komerčnímu využití, podél komunikace, |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 8 785,00 m <sup>2</sup>                          |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Použité koeficienty:</b>   | Zdroj: Neuvedeno                                 |                                        |                                        |                                                 |
| K1 Redukce pramene ceny       |                                                  |                                        | 0,90                                   |                                                 |
| K2 Velikosti objektu          |                                                  |                                        | 0,80                                   |                                                 |
| K3 Poloha                     |                                                  |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K4 Provedení a vybavení       |                                                  |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K5 Celkový stav               |                                                  |                                        | 1,20                                   |                                                 |
| K6 Vliv pozemku               |                                                  |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění |                                                  |                                        | 1,20                                   |                                                 |
| <b>Cena</b><br>[Kč]           | <b>Užitná plocha</b><br>[m <sup>2</sup> ]        | <b>Jedn. cena</b><br>Kč/m <sup>2</sup> | <b>Celkový koef.</b><br>K <sub>C</sub> | <b>Upravená j. cena</b><br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 7 906 500                     | 8 785,00                                         | 900                                    | 1,25                                   | 1 129                                           |

|                             |                                      |  |      |  |
|-----------------------------|--------------------------------------|--|------|--|
| <b>Název:</b>               | <b>Pozemek Šlapanice</b>             |  |      |  |
| <b>Popis:</b>               | pozemek v lokalitě komerční výstavby |  |      |  |
| <b>Užitná plocha:</b>       | 1 985,00 m <sup>2</sup>              |  |      |  |
| <b>Použité koeficienty:</b> | Zdroj: Neuvedeno                     |  |      |  |
| K1 Redukce pramene ceny     |                                      |  | 0,90 |  |

|                                                             |                                           |                                        |                                        |                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| K2 Velikosti objektu                                        |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K3 Poloha                                                   |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K4 Provedení a vybavení                                     |                                           |                                        | 0,95                                   |                                                 |
| K5 Celkový stav                                             |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K6 Vliv pozemku                                             |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění                               |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| <b>Cena</b><br>[Kč]                                         | <b>Užitná plocha</b><br>[m <sup>2</sup> ] | <b>Jedn. cena</b><br>Kč/m <sup>2</sup> | <b>Celkový koef.</b><br>K <sub>C</sub> | <b>Upravená j. cena</b><br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 2 183 500                                                   | 1 985,00                                  | 1 100                                  | 0,86                                   | <b>941</b>                                      |
| <b>Název:</b> Pozemek Bedřichovice                          |                                           |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Popis:</b> pozemek ke komerční výstavbě, sítě na hranici |                                           |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Užitná plocha:</b> 4 615,00 m <sup>2</sup>               |                                           |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Použité koeficienty:</b>                                 |                                           |                                        |                                        | Zdroj: Neuvedeno                                |
| K1 Redukce pramene ceny                                     |                                           |                                        | 0,90                                   |                                                 |
| K2 Velikosti objektu                                        |                                           |                                        | 0,80                                   |                                                 |
| K3 Poloha                                                   |                                           |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K4 Provedení a vybavení                                     |                                           |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K5 Celkový stav                                             |                                           |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K6 Vliv pozemku                                             |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění                               |                                           |                                        | 0,75                                   |                                                 |
| <b>Zdůvodnění koeficientu K<sub>C</sub>:</b>                |                                           |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Cena</b><br>[Kč]                                         | <b>Užitná plocha</b><br>[m <sup>2</sup> ] | <b>Jedn. cena</b><br>Kč/m <sup>2</sup> | <b>Celkový koef.</b><br>K <sub>C</sub> | <b>Upravená j. cena</b><br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 6 922 500                                                   | 4 615,00                                  | 1 500                                  | 0,72                                   | <b>1 078</b>                                    |
| <b>Název:</b> Pozemek Šlapanice                             |                                           |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Popis:</b> pro komerční výstavbu, sítě v dosahu          |                                           |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Užitná plocha:</b> 1 985,00 m <sup>2</sup>               |                                           |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Použité koeficienty:</b>                                 |                                           |                                        |                                        | Zdroj: Neuvedeno                                |
| K1 Redukce pramene ceny                                     |                                           |                                        | 0,90                                   |                                                 |
| K2 Velikosti objektu                                        |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K3 Poloha                                                   |                                           |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K4 Provedení a vybavení                                     |                                           |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K5 Celkový stav                                             |                                           |                                        | 1,10                                   |                                                 |
| K6 Vliv pozemku                                             |                                           |                                        | 1,00                                   |                                                 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění                               |                                           |                                        | 0,80                                   |                                                 |
| <b>Cena</b><br>[Kč]                                         | <b>Užitná plocha</b><br>[m <sup>2</sup> ] | <b>Jedn. cena</b><br>Kč/m <sup>2</sup> | <b>Celkový koef.</b><br>K <sub>C</sub> | <b>Upravená j. cena</b><br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 2 183 500                                                   | 1 985,00                                  | 1 100                                  | 0,96                                   | <b>1 054</b>                                    |
| <b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b> |                                           |                                        |                                        |                                                 |
| Minimální jednotková porovnávací cena                       |                                           |                                        |                                        | 941 Kč/m <sup>2</sup>                           |
| Průměrná jednotková porovnávací cena                        |                                           |                                        |                                        | 1 051 Kč/m <sup>2</sup>                         |
| Maximální jednotková porovnávací cena                       |                                           |                                        |                                        | 1 129 Kč/m <sup>2</sup>                         |
| Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci           |                                           |                                        |                                        | <b>1 051 Kč/m<sup>2</sup></b>                   |
| Celková užitná plocha oceňované nemovité věci               |                                           |                                        |                                        | 819,00 m <sup>2</sup>                           |

## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky

516 136,70 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**516 136,70 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**516 140,- Kč**

slovy: Pětsetšestnáctisícjedenstočtyřicet Kč

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky ostatní plochy

860 769,- Kč

1.2. Pozemky parkovacích stání

381 600,- Kč

### Cena zjištěná dle cenového předpisu

**516 140 Kč**

slovy: Pětsetšestnáctisícjedenstočtyřicet Kč

#### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Z uvedeného přehledu vyplývá, že vypočtená, administrativní cena pozemků je výrazně nižší než aktuální ceny na trhu s nemovitostmi.

Obvyklá cena nemovitosti více odpovídá ceně vypočtené porovnáním s aktuálními cenami pozemků na trhu s nemovitostmi, se zohledněním kvalitativních znaků převážně zbytkových pozemků. K této ceně je připočtena cena parkovacích stání.

Obvyklá cena zbytkových pozemků činí 1051,- Kč/m<sup>2</sup>, po zaokrouhlení 1050,- Kč/m<sup>2</sup> x 819 m<sup>2</sup> Cena parkovacích stání činí 10.600,- Kč/m<sup>2</sup> x 36 m<sup>2</sup>.

Obvyklá cena pozemků činí 1 241.550,- Kč

### Obvyklá cena

**1 241 550 Kč**

slovy: Jedenmiliondvěstěčtyřicetjedenatisícpětsetpadesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.4

V Brně 20.3.2017

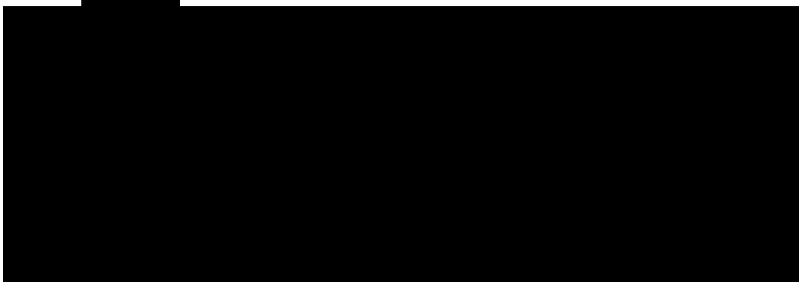
■ Ludmila Tomašíková

■  
■  
■  
telefon ■

|                              |                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Znalecká<br/>doložka:</b> | Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně dne 26.11.1991, č.j. spr. 310/91 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví, stavby obytné a průmyslové. |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3352 - 88 / 2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 88 / 2017.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

astník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

stnické právo

Bavlsíková Dagmar

movitostí

Pozemky

| Parcela  | Výměra[m2] | Druh pozemku   | Způsob využití          | Způsob ochrany        |
|----------|------------|----------------|-------------------------|-----------------------|
| 2774/8   | 10         | ostatní plocha | jiná plocha             | zemědělský půdní fond |
| 2777/63  | 19         | ostatní plocha | zeleň                   |                       |
| 2777/64  | 160        | ostatní plocha | zeleň                   |                       |
| 2777/65  | 35         | ostatní plocha | zeleň                   |                       |
| 2777/102 | 2          | ostatní plocha | ostatní komunikace      |                       |
| 2777/105 | 4          | ostatní plocha | zeleň                   |                       |
| 2777/107 | 21         | ostatní plocha | zeleň                   |                       |
| 2777/108 | 2          | ostatní plocha | zeleň                   |                       |
| 2777/109 | 3          | ostatní plocha | zeleň                   |                       |
| 2778/1   | 17         | ostatní plocha | zeleň                   |                       |
| 2779/1   | 662        | ostatní plocha | ostatní komunikace      |                       |
| 2779/18  | 12         | ostatní plocha | ostatní dopravní plocha |                       |
| 2779/19  | 12         | ostatní plocha | ostatní dopravní plocha |                       |
| 2779/20  | 12         | ostatní plocha | ostatní dopravní plocha |                       |
| 2780     | 57         | orná půda      |                         | zemědělský půdní fond |
| 2781/3   | 1703       | orná půda      |                         | zemědělský půdní fond |
| 2781/7   | 32         | orná půda      |                         | zemědělský půdní fond |
| 2781/13  | 310        | ostatní plocha | ostatní komunikace      |                       |
| 2781/24  | 21         | orná půda      |                         | zemědělský půdní fond |
| 2781/25  | 40         | orná půda      |                         | zemědělský půdní fond |
| 2781/26  | 8          | orná půda      |                         | zemědělský půdní fond |
| 2782/2   | 275        | ostatní plocha | jiná plocha             |                       |

Jiná práva

vztahu

ávnění pro

Povinnost k

cné břemeno chůze

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Kres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

p vztahu

rovně pro

Povinnost k

a parkování

Parcela: 2774/8

Parcela: 2775/2

V-1018/2006-734

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2006.

V-1018/2006-734

Omezení vlastnického práva

p vztahu

rovně pro

Povinnost k

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č.2359-128/2009

ELON Distribuce, a.s., F. A.

Parcela: 2779/1

V-3650/2010-703

Barstnera 2151/6, České Budějovice

Parcela: 2781/3

V-3650/2010-703

7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

Parcela: 2782/2

V-3650/2010-703

28085400

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.04.2010.

V-3650/2010-703

čladi k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu v rozsahu dle odst.II. smlouvy a geometrického plánu č.2619-103/2012

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96,

Parcela: 2779/1

Z-38481/2013-703

Kliš, 40001 Ústí nad Labem,

Parcela: 2781/3

Z-38481/2013-703

RČ/IČO: 27295567

Parcela: 2782/2

Z-38481/2013-703

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2013.

V-607/2013-703

čladi k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

jiné zápisy

yt vztahu

rovně pro

Povinnost k

Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 1727-6810/2004, původně části

p.č. 2777/2, PK 2153/1, PK 2153/2 a PK 2154

Parcela: 2779/1

Z-5363/2005-734

Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 1859-8268/2006, původně p.č. 2774/2

Parcela: 2774/8

Z-2611/2006-734

Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.1993-8458/2007, vznikla z p.č.2777/2, p.č.2777/3, p.č.2779/1

Parcela: 2777/64

Z-12359/2008-703

Změna číslování parcel

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Území: 762792 Šlapanice u Brna

List vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Prina

Smlouva kupní ze dne 22.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.09.2003.

V-2200/2003-734

Pro: Bavlšíková Dagmar

RČ/ICO:

Smlouva kupní ze dne 04.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2004.

V-1024/2004-734

Pro: Bavlšíková Dagmar

Smlouva kupní ze dne 04.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2004.

V-1021/2004-734

Pro: Bavlšíková Dagmar

Smlouva kupní ze dne 04.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2004.

V-1022/2004-734

Pro: Bavlšíková Dagmar

Smlouva kupní ze dne 04.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2004.

V-1023/2004-734

Pro: Bavlšíková Dagmar

Smlouva kupní ze dne 09.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2004.

V-2891/2004-734

Pro: Bavlšíková Dagmar

Smlouva směnná ze dne 09.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2004.

V-2948/2004-734

Pro: Bavlšíková Dagmar

Smlouva kupní ze dne 31.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2006.

V-1014/2006-734

Pro: Bavlšíková Dagmar

Smlouva kupní ze dne 16.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2006.

V-6398/2006-703

Pro: Bavlšíková Dagmar

Smlouva kupní ze dne 15.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.11.2006.

V-6474/2006-703

Pro: Bavlšíková Dagmar

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m<sup>2</sup>]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 12:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583952 Šlapanice

Území: 762792 Šlapanice u Brna

list. vlastnictví: 2209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

|         |       |      |
|---------|-------|------|
| 2780    | 20100 | 57   |
| 2781/3  | 20100 | 1703 |
| 2781/7  | 20100 | 32   |
| 2781/24 | 20100 | 21   |
| 2781/25 | 20100 | 40   |
| 2781/26 | 20100 | 8    |

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

vyfotováno:

Vyhotoveno: 13.03.2017 12:57:02

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

| 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 využití | Způsob určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |             |    |                |  |    |
|                                                             | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití              |                               | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití              | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí |                |                     | Číslo listu vlastnictví                      | Výměra dílu |    | Označen dílu   |  |    |
|                                                             |                |                |                             |                               |                |                |                             |                                                          |                |                     |                                              |             | ha | m <sup>2</sup> |  |    |
| 2777/64                                                     | 1              | 60             | ostat.pl. zeleň             | 2777/64                       | 1              | 21             | ostat.pl. zeleň             |                                                          | 2              |                     | 2777/64                                      | 2209        | 1  | 21             |  |    |
|                                                             |                |                |                             | 2777/111                      |                |                | ostat.pl. zeleň             |                                                          |                |                     | 2777/64                                      |             |    |                |  | 39 |
| 2781/3                                                      | 17             | 03             | orná půda                   | 2781/3                        | 11             | 31             | orná půda                   |                                                          | 0              |                     | 2781/3                                       | 2209        | 11 | 31             |  |    |
|                                                             |                |                |                             | 2781/30                       |                |                | orná půda                   |                                                          |                |                     | 2781/3                                       |             |    |                |  | 72 |
| 2781/13                                                     | 3              | 10             | ostat.pl. ostat. komunikace | 2781/13                       | 1              | 67             | ostat.pl. ostat. komunikace |                                                          | 2              |                     | 2781/13                                      | 2209        | 1  | 67             |  |    |
|                                                             |                |                |                             | 2781/28                       |                |                | ostat.pl. ostat. komunikace |                                                          |                |                     | 2781/13                                      |             |    |                |  | 02 |
|                                                             |                |                |                             | 2781/29                       |                |                | ostat.pl. ostat. komunikace |                                                          |                |                     | 2781/13                                      |             |    |                |  | 41 |
|                                                             |                |                |                             |                               |                |                |                             |                                                          |                |                     |                                              |             |    |                |  |    |
|                                                             | 21             | 73             |                             |                               | 21             | 73             |                             |                                                          |                |                     |                                              |             |    |                |  |    |

| Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu |                          |             |        |    |                            |                         |                          |             |        |    |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|--------|----|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------|--------|----|----------------------------|
| Parcelní číslo podle                                                                    |                          | Kód<br>BPEJ | Výměra |    | BPEJ<br>na dílu<br>parcely | Parcelní číslo podle    |                          | Kód<br>BPEJ | Výměra |    | BPEJ<br>na dílu<br>parcely |
| katastru<br>nemovitosti                                                                 | zjednodušené<br>evidence |             | ha     | m² |                            | katastru<br>nemovitosti | zjednodušené<br>evidence |             | ha     | m² |                            |
| 2781/3                                                                                  |                          | 20100       | 11     | 31 |                            |                         |                          |             |        |    |                            |
| 2781/30                                                                                 |                          | 20100       | 5      | 72 |                            |                         |                          |             |        |    |                            |

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu    Souřadnice pro zápis do KN

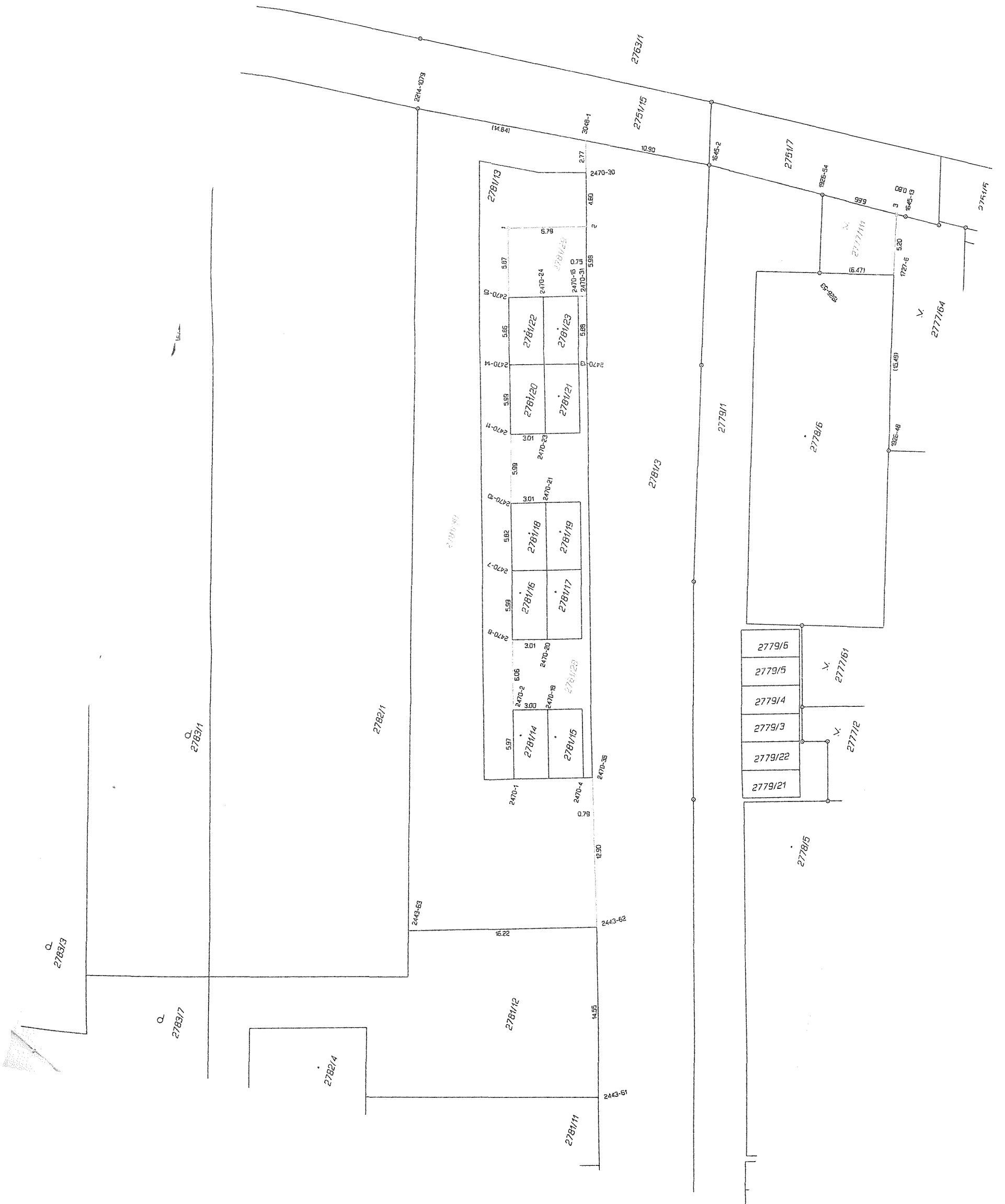
|           | Y         | X          | Kód kv. | Poznámka                |
|-----------|-----------|------------|---------|-------------------------|
| 1645-2    | 590120.78 | 1165348.62 | 3       | dočasné hřeb            |
| 1645-13   | 590121.18 | 1165366.18 | 3       | dočasné hřeb            |
| 1727-6    | 590126.29 | 1165366.40 | 3       | roh budovy              |
| 1926-48   | 590141.16 | 1165369.47 | 3       | budova                  |
| 1926-53   | 590127.61 | 1165360.07 | 3       | budova                  |
| 1926-54   | 590121.01 | 1165358.71 | 3       | dočasné hřeb            |
| 2214-1079 | 590121.81 | 1165322.90 | 6       | nestabilizováno-kompost |
| 2443-61   | 590201.09 | 1165358.06 | 3       | značka-obrubník         |
| 2443-62   | 590186.97 | 1165354.50 | 3       | značka-obrubník         |
| 2443-63   | 590190.92 | 1165338.80 | 3       | roh zdi                 |
| 2470-1    | 590176.19 | 1165344.62 | 3       | roh budovy              |
| 2470-2    | 590170.38 | 1165343.16 | 3       | roh budovy              |
| 2470-4    | 590174.72 | 1165350.41 | 3       | roh budovy              |
| 2470-7    | 590158.72 | 1165340.23 | 3       | rozhraní budov          |
| 2470-8    | 590164.52 | 1165341.70 | 3       | roh budovy              |
| 2470-10   | 590153.09 | 1165338.80 | 3       | roh budovy              |
| 2470-11   | 590147.30 | 1165337.35 | 3       | roh budovy              |

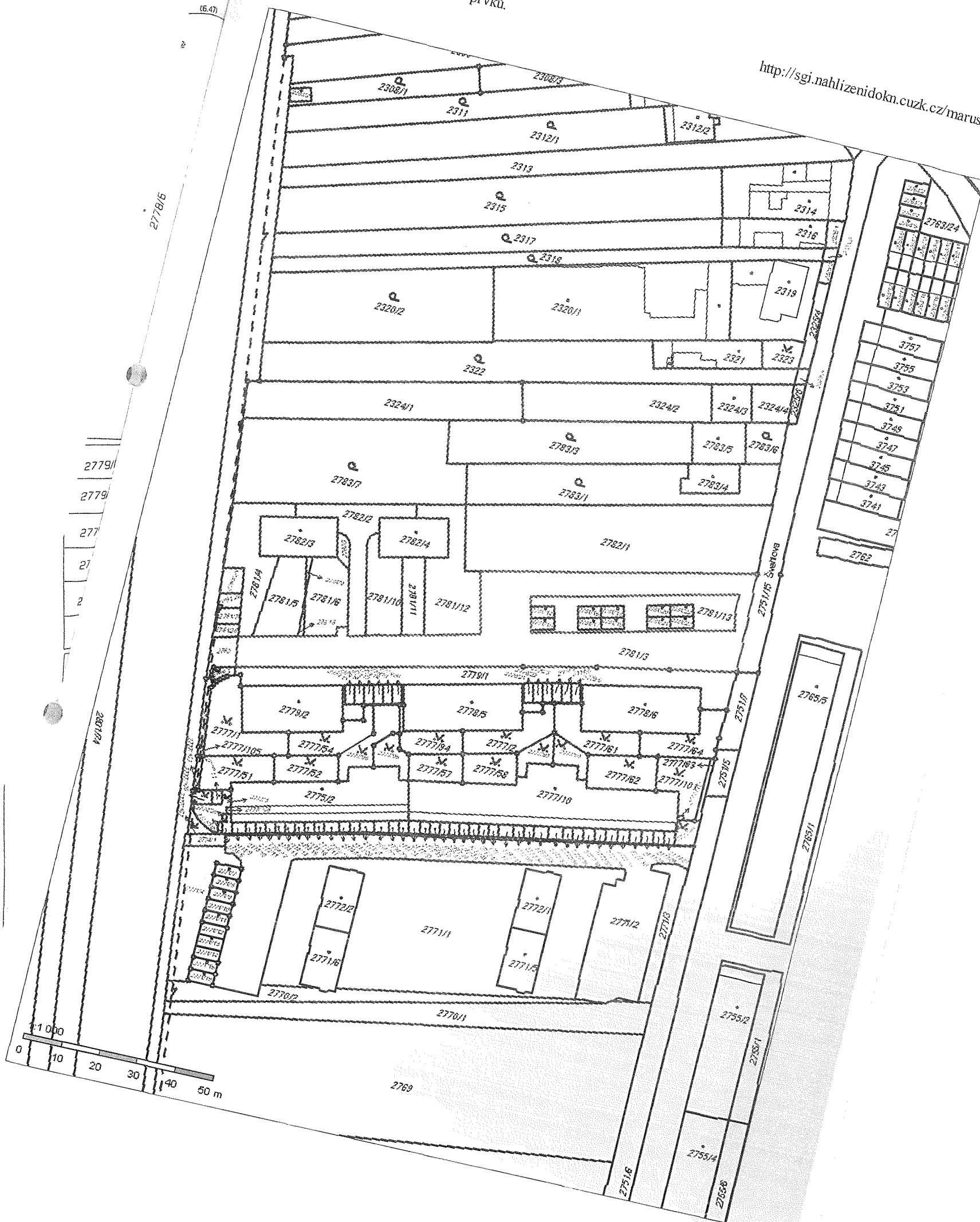
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu    Souřadnice pro zápis do KN

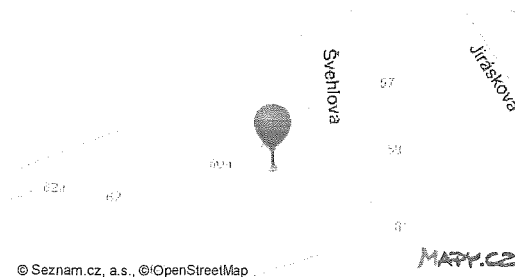
|         | Y         | X          | Kód kv. | Poznámka        |
|---------|-----------|------------|---------|-----------------|
| 2470-13 | 590140.05 | 1165341.70 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-14 | 590141.50 | 1165335.87 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-15 | 590135.82 | 1165334.43 | 3       | roh budovy      |
| 2470-16 | 590134.33 | 1165340.26 | 3       | roh budovy      |
| 2470-18 | 590169.66 | 1165346.07 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-20 | 590163.79 | 1165344.61 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-21 | 590152.34 | 1165341.71 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-23 | 590146.56 | 1165340.26 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-24 | 590135.08 | 1165337.34 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-30 | 590123.88 | 1165338.40 | 3       | roh obrubníku   |
| 2470-31 | 590134.16 | 1165340.97 | 3       | roh obrubníku   |
| 2470-36 | 590174.54 | 1165351.16 | 3       | roh obrubníku   |
| 3048-1  | 590121.22 | 1165337.73 | 6       | dočasné kolík   |
| 1       | 590130.01 | 1165332.95 | 3       | geohřeb         |
| 2       | 590128.34 | 1165339.51 | 3       | značka-obrubník |
| 3       | 590121.16 | 1165365.38 | 3       | geohřeb         |

|                                                                                                                                                               |  |                                                                                                               |  |                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br><b>pro</b><br>rozdělení pozemků                                                                                                    |  | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                                 |  | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                                          |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                               |  | Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba                                                                           |  | Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba                                                                             |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                               |  | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016                                    |  | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016                                      |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                               |  | Dne: 17. února 2017      Číslo: 132/2016                                                                      |  | Dne: 24. února 2017      Číslo: 116/2017                                                                        |  |  |  |  |  |
| Vyhotovitel: <b>ADITIS</b><br>Rokyta 2667/20<br>615 00 Brno<br>IČO: 26290821<br>www.aditis.cz                                                                 |  | Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.                                                                |  | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |  |  |  |  |  |
| Číslo plánu: 3090-7247/2016                                                                                                                                   |  | KÚ pro Jihomoravský kraj<br>KP Brno-venkov<br>Renata Nováčková<br>PGP-564/2017-703<br>2017.02.24 12:16:21 CET |  | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.                                                       |  |  |  |  |  |
| Okres: Brno-venkov                                                                                                                                            |  |                                                                                                               |  |                            |  |  |  |  |  |
| Obec: Šlapanice                                                                                                                                               |  |                                                                                                               |  |                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
| Kat. území: Šlapanice u Brna                                                                                                                                  |  |                                                                                                               |  |                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
| Mapový list: Brno 6-2/42                                                                                                                                      |  |                                                                                                               |  |                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
| Dosaďovacími vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. |  |                                                                                                               |  |                                                                                                                 |  |  |  |  |  |





**SREALITY.CZ**



## Prodej pozemku 12 m² Švehlova, Šlapanice Panorama 150 000 Kč (12 500 Kč za m²)

Parkovací stání o výměře 12m² Šlapanice u Brna Nabízíme prodej parkovacího stání s vlastní parcelou o výměře 12m² vedle bytového domu s dobrou přístupovou cestou ve Šlapanicích u Brna na ulici Švehlova.

Odkaz na mapu:

<https://mapy.cz/zakladni?x=16.7242234&y=49.1614010&z=17&source=addr&id=11360693>

Ke sjednání více informací a případné prohlídky kontaktujte makléře.

|                  |                                   |                   |            |
|------------------|-----------------------------------|-------------------|------------|
| Celková cena:    | 150 000 Kč za nemovitost          | Aktualizace:      | 13.02.2017 |
| Cena za m²:      | 12 500 Kč                         | Umístění objektu: | Sídlště    |
| Poznámka k ceně: | včetně provize a právního servisu | Plocha pozemku:   | 12 m²      |
| ID zakázky:      | N71896                            |                   |            |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Šlapanice, žel.st. (438 m)
- Vlak: Šlapanice (658 m)
- Bankomat: Bankomat MONETA Money Bank (GE Money Bank) (499 m)
- Pošta: Pošta Šlapanice u Brna (815 m)
- Lékárna: Dr. Max (415 m)
- Sportoviště: ŠNEKSPORT, s.r.o. (655 m)
- Restaurace: Restaurant Radnice, s.r.o. (581 m)
- Obchod: Albert Supermarket (499 m)
- Škola: Gymnázium a ZUŠ Šlapanice (795 m)

### Kontaktovat:



**Pavla Asaad**

\_\_\_\_\_

E \_\_\_\_\_



Realitní společnost České spořitelny / PAVLA ASAAD  
Jánská 448/10, 60200 Brno-město

<http://www.rscs.cz>

Více o společnosti »

**SREALITY.CZ**

Reklama

## Komerční pozemky, stavební parcely, ostatní pozemky na prodej Brno-venkov, obec Šlapanice

Upravit hledání

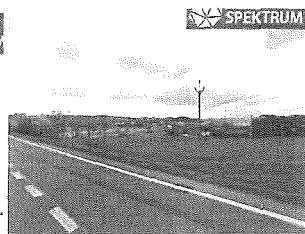
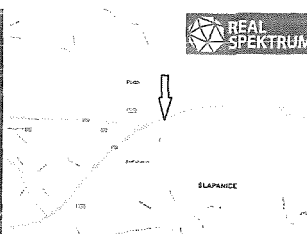
Uložit hledání

Nejnovější ▾

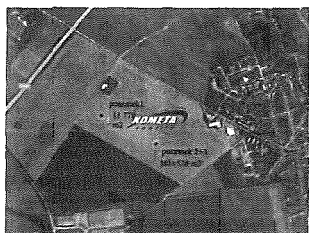
inzerátů na stránce 20 ▾



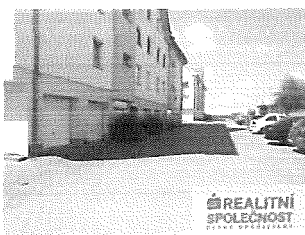
**Prodej stavebního pozemku 1 472 m<sup>2</sup>**  
Šlapanice - Bedřichovice, okres Brno-venkov  
2 796 800 Kč (1 900 Kč za m<sup>2</sup>)



**Prodej komerčního pozemku 9 984 m<sup>2</sup>**  
Šlapanice, okres Brno-venkov  
8 985 600 Kč (900 Kč za m<sup>2</sup>)  
Bus 1 min. pěšky



**Prodej komerčního pozemku 12 679 m<sup>2</sup>**  
Šlapanice, okres Brno-venkov  
Info o ceně u RK

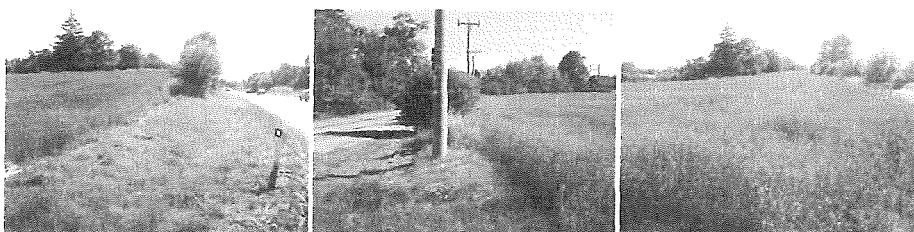


**Prodej pozemku 12 m<sup>2</sup>**  
Švehlova, Šlapanice  
150 000 Kč (12 500 Kč za m<sup>2</sup>)

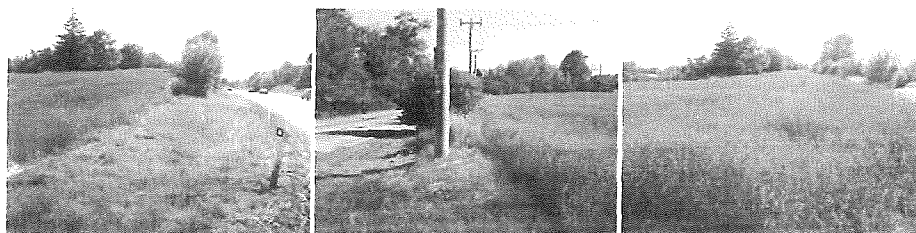
**Prodej komerčního pozemku 8 785 m<sup>2</sup>**  
 Podolská, Šlapanice - Bedřichovice  
 7 906 500 Kč (900 Kč za m<sup>2</sup>)



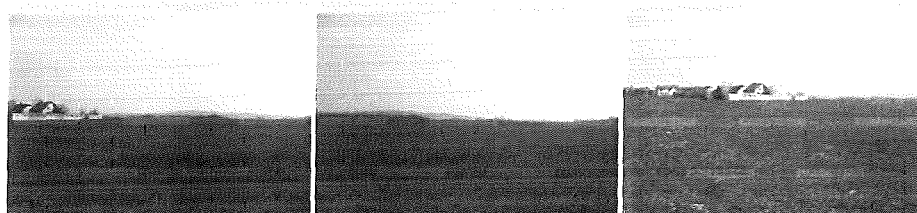
**Prodej komerčního pozemku 20 800 m<sup>2</sup>**  
 Šlapanice, okres Brno-venkov  
 Info o ceně u RK  
 Škola 3 min. pěšky Pošta 1 min. pěšky



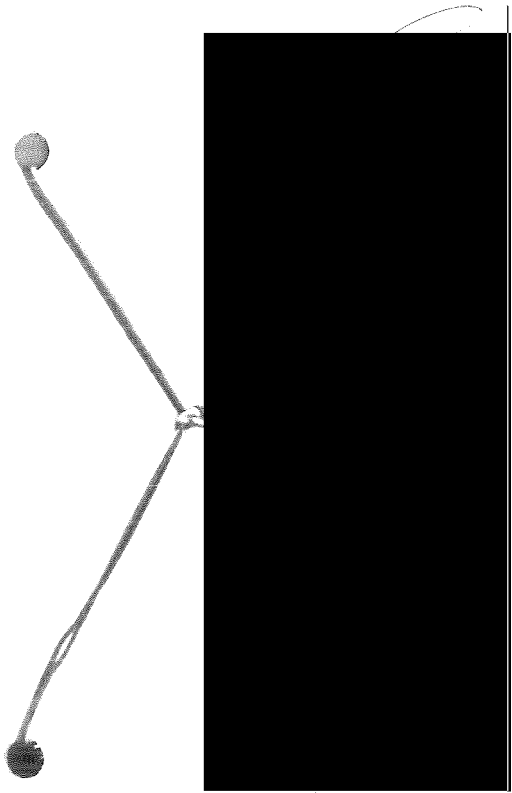
**Prodej komerčního pozemku 4 615 m<sup>2</sup>**  
 Šlapanice - Bedřichovice, okres Brno-venkov  
 6 922 500 Kč (1 500 Kč za m<sup>2</sup>)



**Prodej stavebního pozemku 4 615 m<sup>2</sup>**  
 Šlapanice - Bedřichovice, okres Brno-venkov  
 6 922 500 Kč (1 500 Kč za m<sup>2</sup>)



**Prodej komerčního pozemku 1 985 m<sup>2</sup>**  
 Šlapanice, okres Brno-venkov  
 2 183 500 Kč (1 100 Kč za m<sup>2</sup>)



| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |                                   |                                  |                |                |                                        |            |                       |                                              |                          |      |                  |                |    |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------------|------------|-----------------------|----------------------------------------------|--------------------------|------|------------------|----------------|----|
| Dosavadní stav                                              |                |                |                                   | Nový stav                        |                |                |                                        |            |                       |                                              |                          |      |                  |                |    |
| Označení pozemku<br>parc. číslem                            | Výměra parcely |                | Druh pozemku                      | Označení pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku                           | Typ stavby | Způs. určení<br>výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                          |      |                  |                |    |
|                                                             | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití                    |                                  | Způsob využití | Způsob využití | Díl přechází z pozemku<br>označeného v |            |                       | vlastnictví                                  | Výměra dílu              |      | Označení<br>dílu |                |    |
|                                                             | ha             | m <sup>2</sup> |                                   | ha                               | m <sup>2</sup> |                |                                        |            |                       | katastru<br>nemovitostí                      | dřívejší poz<br>evidenci |      | ha               | m <sup>2</sup> |    |
| 2777/64                                                     | 1              | 60             | ostatní pl.<br>zeleň              | 2777/64                          | 1              | 21             | ostatní pl.<br>zeleň                   |            | 2                     | 2777/64                                      |                          | 2209 |                  | 1              | 21 |
|                                                             |                |                |                                   | 2777/111                         |                | 39             | ostatní pl.<br>zeleň                   |            | 2                     | 2777/64                                      |                          | 2209 |                  |                | 39 |
| 2781/3                                                      | 17             | 03             | orná půda                         | 2781/3                           | 11             | 31             | orná půda                              |            | 0                     | 2781/3                                       |                          | 2209 |                  | 11             | 31 |
|                                                             |                |                |                                   | 2781/30                          | 5              | 72             | orná půda                              |            | 0                     | 2781/3                                       |                          | 2209 |                  | 5              | 72 |
| 2781/13                                                     | 3              | 10             | ostatní pl.<br>ostatní komunikace | 2781/13                          | 1              | 67             | ostatní pl.<br>ostatní komunikace      |            | 2                     | 2781/13                                      |                          | 2209 |                  | 1              | 67 |
|                                                             |                |                |                                   | 2781/28                          | 1              | 02             | ostatní pl.<br>ostatní komunikace      |            | 2                     | 2781/13                                      |                          | 2209 |                  | 1              | 02 |
|                                                             |                |                |                                   | 2781/29                          |                | 41             | ostatní pl.<br>ostatní komunikace      |            | 2                     | 2781/13                                      |                          | 2209 |                  |                | 41 |
|                                                             | 21             | 73             |                                   |                                  | 21             | 73             |                                        |            |                       |                                              |                          |      |                  |                |    |

| Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu |                       |          |        |                |                      |                      |                       |          |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------|--------|
| Parcelní číslo podle                                                                    |                       | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle |                       | Kód BPEJ | Výměra |
| katastru nemovitostí                                                                    | zjednodušené evidence |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      | katastru nemovitostí | zjednodušené evidence |          | ha     |
| 2781/3                                                                                  |                       | 20100    |        | 11 31          |                      |                      |                       |          |        |
| 2781/30                                                                                 |                       | 20100    |        | 5 72           |                      |                      |                       |          |        |

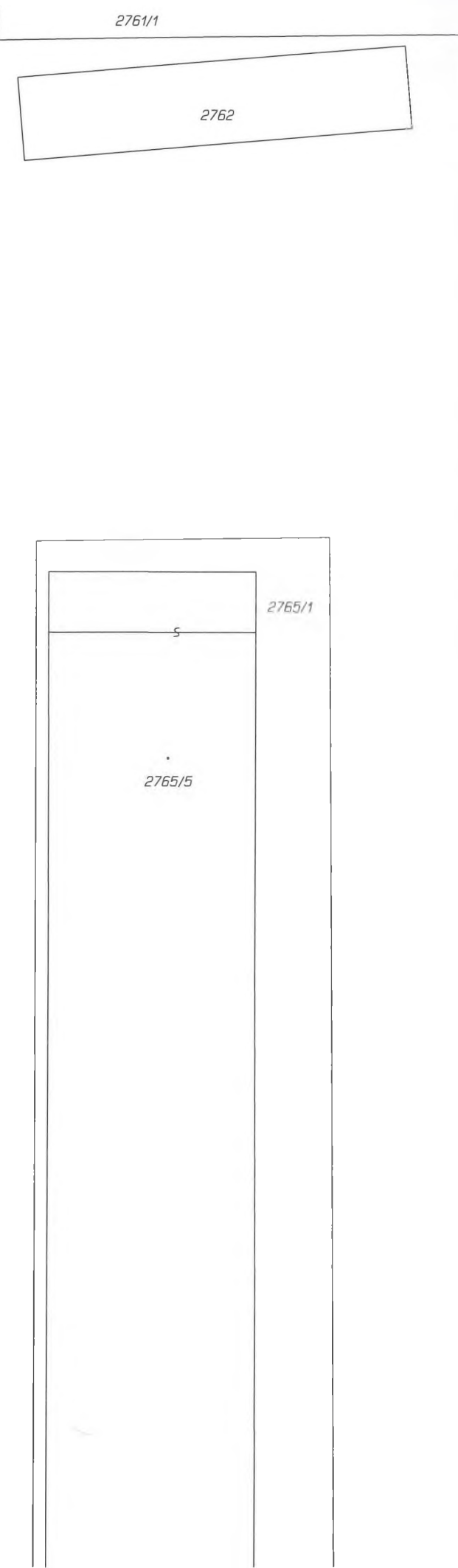
Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

|           | Y         | X          | Kód kv.                   | Poznámka       |
|-----------|-----------|------------|---------------------------|----------------|
|           | 1645-2    | 590120.78  | 1165348.62                | 3 dočasné hřeb |
|           | 1645-13   | 590121.18  | 1165366.16                | 3 dočasné hřeb |
|           | 1727-6    | 590126.29  | 1165366.40                | 3 roh budovy   |
|           | 1926-48   | 590141.16  | 1165369.47                | 3 budova       |
|           | 1926-53   | 590127.61  | 1165360.07                | 3 budova       |
|           | 1926-54   | 590121.01  | 1165358.71                | 3 dočasné hřeb |
| 2214-1079 | 590121.81 | 1165322.90 | 6 nestabilizováno-kompost |                |
| 2443-61   | 590201.09 | 1165358.06 | 3 značka-oblubník         |                |
| 2443-62   | 590186.97 | 1165354.50 | 3 značka-oblubník         |                |
| 2443-63   | 590190.92 | 1165338.80 | 3 roh zdí                 |                |
| 2470-1    | 590176.19 | 1165344.62 | 3 roh budovy              |                |
| 2470-2    | 590170.38 | 1165343.16 | 3 roh budovy              |                |
| 2470-4    | 590174.72 | 1165350.41 | 3 roh budovy              |                |
| 2470-7    | 590158.72 | 1165340.23 | 3 rozhraní budov          |                |
| 2470-8    | 590164.52 | 1165341.70 | 3 roh budovy              |                |
| 2470-10   | 590153.09 | 1165338.80 | 3 roh budovy              |                |
| 2470-11   | 590147.30 | 1165337.35 | 3 roh budovy              |                |

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

|         | Y         | X          | Kód kv. | Poznámka        |
|---------|-----------|------------|---------|-----------------|
| 2470-13 | 590140.05 | 1165341.70 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-14 | 590141.50 | 1165335.87 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-15 | 590135.82 | 1165334.43 | 3       | roh budovy      |
| 2470-16 | 590134.33 | 1165340.26 | 3       | roh budovy      |
| 2470-18 | 590169.66 | 1165346.07 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-20 | 590163.79 | 1165344.61 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-21 | 590152.34 | 1165341.71 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-23 | 590146.56 | 1165340.26 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-24 | 590135.08 | 1165337.34 | 3       | rozhraní budov  |
| 2470-30 | 590123.88 | 1165338.40 | 3       | roh oblubníku   |
| 2470-31 | 590134.16 | 1165340.97 | 3       | roh oblubníku   |
| 2470-36 | 590174.54 | 1165351.16 | 3       | roh oblubníku   |
| 3048-1  | 590121.22 | 1165337.73 | 6       | dočasné kolík   |
| *       | 590130.01 | 1165332.95 | 3       | geohřeb         |
| 2       | 590128.34 | 1165339.51 | 3       | značka-oblubník |
| 3       | 590121.16 | 1165365.38 | 3       | geohřeb         |

|                                                                                                  |  |                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br>pro<br>rozdělení pozemku                                              |  | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr                                                                                               |  | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr                                                          |  |  |  |  |  |
|                                                                                                  |  | Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba                                                                                                                        |  | Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba                                                                            |  |  |  |  |  |
|                                                                                                  |  | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016                                                                                 |  | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016                                     |  |  |  |  |  |
|                                                                                                  |  | Datum: 17. února 2017 Číslo: 132/2016                                                                                                                      |  | Datum: 24. února 2017 Číslo: 116/2017                                                                          |  |  |  |  |  |
| Vyhotovitel: <b>ADITIS</b><br>66 bytova 2667/10<br>615 00 Brno<br>IČO: 28264821<br>www.aditis.cz |  | Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel                                                                                                              |  | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu |  |  |  |  |  |
| Číslo plánu: 3090-7247/2016                                                                      |  | KÚ pro Jihomoravský kraj<br>KP Brno-venkov<br>Renata Nováčková<br>PGP-564/2017-703<br>2017.02.24 12:16:21 CET                                              |  | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě                                                       |  |  |  |  |  |
| Okres: Brno-venkov                                                                               |  |                                                                                                                                                            |  |                           |  |  |  |  |  |
| Obec: Slapanice                                                                                  |  |                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                |  |  |  |  |  |
| Kat. území: Slapanice u Brna                                                                     |  |                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                |  |  |  |  |  |
| Mapový list: Brno 6-2/42                                                                         |  | Dosevadem vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. |  |                                                                                                                |  |  |  |  |  |
|                                                                                                  |  |                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                |  |  |  |  |  |



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

stavební úřad

Číslo jednací: OV-ČJ/68189-17/MEI  
Spisová značka: OV/28738-2017/MEI

Oprávněná úřední osoba: Ing. Meitnerová  
E-mail: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 16. května 2017

## Sdělení

### k dělení pozemků

Dne 10.5.2017 podala [REDACTED] **Dagmar Bavlšíková**, [REDACTED] (dále jen „žadatel“) žádost o dělení níže uvedených pozemků, které jsou v jejím vlastnictví.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), posoudil výše uvedenou žádost, podle ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona, a podle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") **schvaluje navrhovaný záměr dělení pozemků v k.ú. Šlapanice u Brna:**

**2777/64** ostatní plocha, zeleň o výměře 160 m<sup>2</sup> za vzniku pozemku par.č. 2777/111 (39 m<sup>2</sup>)

**2781/3** orná půda o výměře 1703 m<sup>2</sup> za vzniku pozemku parc.č. 2781/30 (572 m<sup>2</sup>)

**2781/13** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 310 m<sup>2</sup> za vzniku pozemků parc.č. 2781/28 (102 m<sup>2</sup>) a parc.č. 2781/29 (41 m<sup>2</sup>)

Na základě tohoto posouzení stavební úřad sděluje, že není důvodné stanovit podmínky pro dělení výše uvedených pozemků, zakreslených v geometrickém plánu č. 3090-7247/2016, který vyhotovila společnost ADITIS, Rokytova 2667/20, 615 00 Brno, IČO 26290821, a proto se rozhodnutí o dělení pozemku nevydává.

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE  
odbor výstavby

[REDACTED]  
Ing. Hana Meitnerová  
vedoucí odboru výstavby

Rozdělovník:

■ Dagmar Bavlšíková, ■

# PLNÁ MOC

OPIS

Níže podepsaná, I. [redacted] Dagmar Bavlšíková, [redacted]

zmocňuji tímto

[redacted] Tomáše Procházku, r. [redacted]

aby za mě jednal ve všech věcech týkajících se uzavírání níže uvedených smluv a zejména, aby za mě tyto smlouvy podepisoval.

Jedná se o :

- všechny smlouvy o výstavbě domu s bytovými jednotkami, předmětem kterých je vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran při výstavbě domu s bytovými jednotkami, který bude postaven na pozemcích parc. číslo :  
2777/3,2777/4,2777/5,2777/6,2777/7,2777/8,  
2775/1,2775/2,2775/3,2775/4,2775/5,2775/6,  
2774/2,2774/3,2774/4,2774/5,2774/6,2774/7  
zapsaných u Katastrálního úřadu Brno-venkov, obec Šlapanice, katastrální území Šlapanice u Brna a uspořádání základních budoucích vztahů jednotek přičemž v těchto smlouvách vzhledem ke vlastnictví výše uvedených pozemků vystupuji jako vedlejší účastník.  
Tyto pozemky budou rozparcelovány, a to tak, že na příslušném geometrickém plánu budou vytyčeny nové parcely odpovídající půdorysu bytového domu.  
Podpisem těchto smluv se zavazuji, že nejpozději do 31.03.2007 uzavřu s třetí osobou, která tuto smlouvu o výstavbě domu uzavírá jako stavebník, kupní smlouvu, na základě které prodám stavebníkovi spoluvlastnický stavební podíl na nově rozparcelovaném pozemku, jak je uvedeno výše.
- všechny kupní smlouvy týkající se prodeje výše specifikovaných parcel
- všechny zástavní smlouvy ve prospěch hypotečních bank a stavebních spořitelen týkající se výše uvedené výstavby domu s bytovými jednotkami na uvedených pozemcích

V Brně dne 23.03.2005

[redacted]  
.....  
ing. Dagmar Bavlšíková

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.  
V Brně dne 23.03.2005

[redacted]  
ing. Tomáš Procházka



## PLNÁ MOC

Níže podepsaná, **Dagmar Bavlšíková**,  
jako výlučný vlastník níže uvedené nemovitosti

**zmocňuji tímto**

**Tomáše Procházku,**

aby za mne jednal, zastupoval mne a činil veškeré právní úkony týkající se pozemku parc.č. 2781/3 v katastrálním území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, který je zapsán na LV č. 2209 vedeném Katastrálním úřadem pro jihomoravský kraj, KP Brno – venkov.

Zejména tuto plnou moc uděluji k podpisu

- smluv o dílo, ve kterých se jako vedlejší účastník zavážu k převodu části výše uvedeného pozemku odpovídající půdorysům garáží, které budou vystavěny na základě těchto smluv o dílo;
- smluv o budoucích smlouvách kupních, uzavřených s třetími osobami, jako budoucími kupujícími, na základě kterých se smluvní strany - budoucí kupující a já, jako budoucí prodávající zavážou, že uzavrou kupní smlouvu, předmětem které bude část předmětného pozemku;
- kupních smluv, uzavřených s třetími osobami, jako kupujícími, předmětem kterých bude převod vlastnického práva k části předmětného pozemku na třetí osoby – kupující;
- návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě výše uvedených kupních smluv;
- smluv o zřízení zástavního práva uzavřených s bankovním subjektem v ČR, příp. jinou finanční institucí, jako zástavním věřitelem a mnou, jako zástavcem, na základě které bude zřízené zástavní právo k části předmětné nemovitosti, které bude sloužit jako jištění úvěru poskytnutého třetí osobě (kupujícímu) na úhradu kupní ceny;
- návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí na základě výše uvedené smlouvy o zřízení zástavního práva

Tuto plnou moc uděluji rovněž za účelem jednání, zastupování, podepisování a všem dalším právním úkonům na příslušném katastrálním úřadě ve všech věcech souvisejících s řízením ohledně povolení vkladu vlastnického práva na základě výše uvedených kupních smluv a zástavního práva na základě výše uvedených smluv o zřízení zástavního práva.

Dále zmocněného zmocňuji k jednání, podepisování a ke všem právním úkonům na příslušném stavebním úřadě týkajících se výstavby garáží na výše uvedeném pozemku parc.č. 2781/3 v k.ú. Šlapanice u Brna.

V Ostravě *29.3.2010*

**Ing. Dagmar Bavlšíková**

Plnou moc přijímám.

V Brně, *29.3.2010*

**Ing. Tomáš Procházka**

## Ověření - legalizace

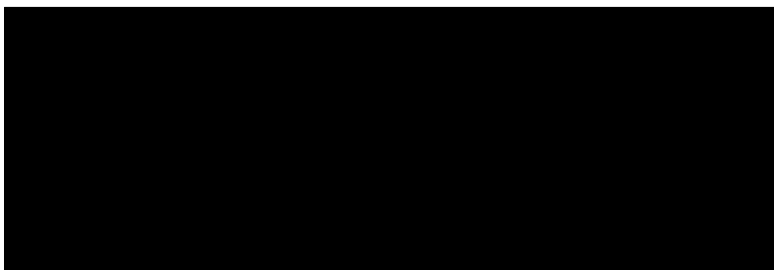
Číslo O : 561 / 2010

Ověřuji, že:

- paní **Dagmar BAVLŠÍKOVÁ**, [REDACTED]  
[REDACTED]

která svoji osobní totožnost prokázala platným úředním průkazem, uznala podpis na této listině dnešního dne za svůj vlastní.

V Ostravě dne 6.5.2010



# PLNÁ MOC

Níže podepsaná ,  Dagmar Bavlšíková ,   


**zmocňuji tímto**

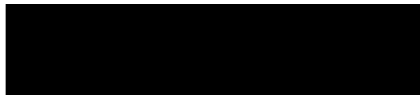
 Tomáše Procházku , 

aby za mě jednal ve všech věcech týkajících se uzavírání níže uvedených smluv a zejména, aby za mě tyto smlouvy podepisoval .

Jedná se o :

- všechny smlouvy o výstavbě domu s bytovými jednotkami, předmětem kterých je vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran při výstavbě domu s bytovými jednotkami, který bude postaven na pozemcích parc. číslo 2154 , 2777/2 , 2751/7 , 2153/1 , 2153/2 zapsaných u Katastrálního úřadu Brno-venkov, obec Šlapanice, katastrální území Šlapanice u Brna a uspořádání základních budoucích vztahů jednotek, přičemž v těchto smlouvách vzhledem ke vlastnictví výše uvedených pozemků vystupuji jako vedlejší účastník. Tyto pozemky budou rozparcelovány, a to tak , že na příslušném geometrickém plánu budou vtyčeny nové parcely odpovídající půdorysu bytového domu. Podpisem těchto smluv se zavazuji, že nejpozději do 30.4.2004 uzavřu s třetí osobou , která tuto smlouvu o výstavbě domu uzavírá jako stavebník , kupní smlouvu, na základě které prodám stavebníkovi spoluvlastnický stavební podíl na nově rozparcelovaném pozemku, jak je uvedeno výše.
- všechny kupní smlouvy týkající se prodeje výše specifikovaných parcel
- všechny zástavní smlouvy ve prospěch hypotečních bank a stavebních spořitelen týkající se výše uvedené výstavby domu s bytovými jednotkami na uvedených pozemcích

V Brně 10.11.2004

  
ing. Dagmar Bavlšíková

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.  
V Brně 12.11.2004

  
ing. Tomas Prochazka

## Ověření – legalizace

Číslo O II: 334 /2006

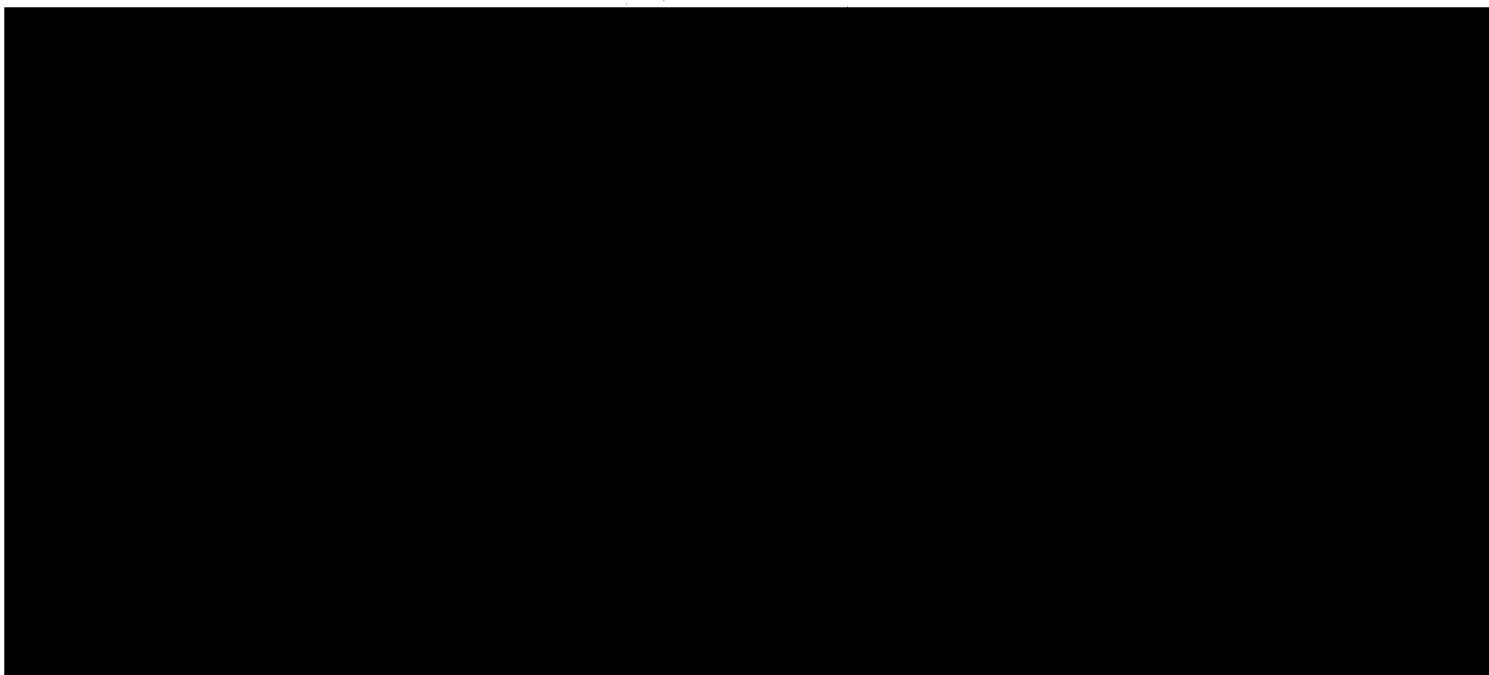
Ověřuji, že

- paní **Dagmar Bavlšíková**,

kteřá svoji totožnost prokázala platným úředním průkazem, přede mnou dnešního dne tuto listinu vlastní rukou podepsala.

V Ostravě dne 18.1.2006

*[Faint circular stamp]*



# DAROVÁNÍ