

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5162/21

O ceně nemovitého majetku, včetně součástí a příslušenství, zapsaného na LV č. 8, v katastrálním území Petrovice u Rakovníka, obec Petrovice, okres Rakovník.

Objednatel posudku:

AC Aukredit s.r.o.
Palackého 70
252 29 Dobřichovice

Účel posudku:

Odhad obvyklé ceny nemovitého majetku.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, jak vyplývá ze změn provedených zákony č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/212 Sb., č. 303/2013 Sb. a zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a zákonem č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb., podle stavu oceňovaných věcí ke dni 12.04.2021, posudek vypracoval:

Ing. Jiří Krch
Záhřebská 33
120 00 Praha 2
tel.: +420 602 216 832
e-mail: krch@volny.cz

Posudek obsahuje včetně titulního listu a příloh 18 stran. Objednateli se předává v elektronické podobě formátu pdf.

V Praze 16.04.2021

A. Nález

1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je odhad obvyklé ceny nemovitého majetku.

Znalec oceňuje věc a její příslušenství a jednotlivá práva a závady s věcí spojené obvyklou cenou podle zvláštního předpisu - §2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklou cenou se pro účely uvedeného 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnaním.

2. Informace o nemovitém majetku

Název: Pozemky parc. č. st. 97 s čp. 90 a parc. č. 729/3
Adresa: Petrovice 90
Obec: Petrovice
Katastrální území: Petrovice u Rakovníka

3. Prohlídka oceňovaného majetku

Prohlídka byla provedena zpracovatelem posudku dne 12.4.2021

4. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí, kopie dokladu je v příloze posudku
- mapový podklad, kopie dokladu je v příloze posudku
- místní šetření provedené podepsaným znalcem za účasti zástupce objednatele, ing. Jiřího Geisslera.
- konzultace zpracovatele posudku se starostou obce, Radkem Jelínkem
- doklady ze sbírky listin příslušného katastrálního úřadu, jak dále v posudku uvedeno
- předpisy zabývající se oceňováním nemovitostí, zejména pak zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb., v rozsahu ke dni ocenění
- nabídka nemovitostí pro porovnání uvedená na serveru sreality.cz

5. Celkový popis oceňovaného majetku

Předmětem ocenění je zjištění ceny nemovitého majetku, včetně součástí a příslušenství, zapsaného na LV č. 8, v katastrálním území Petrovice u Rakovníka, obec Petrovice, okres Rakovník.

Jedná se o pozemek parc. č. st. 97, jehož součástí je stavba pro bydlení čp. 90 a pozemek parc. č. 729/3, včetně všech součástí a příslušenství.

Pozemek

Předmětem ocenění jsou dvě pozemkové parcely:

Parc. č. st. 97, druh zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 257 m².

Parc. č. 729/3, druh zahrada, o výměře 2756 m².

Pozemek tvoří souvislou plochu přibližně obdélníkového tvaru, o celkové výměře 3013 m². Je součástí lokality se zástavbou rodinnými domy a se zahradami, ve východní části obce, při hlavní komunikaci. Podle územního plánu je pozemek součástí plochy s funkčním vymezením území bydlení – rodinné domy. Dopravní napojení je přímo z hlavní komunikace. Podle sdělení starosty obce je možnost napojení pozemku na vodovod a kanalizaci, jejichž řady jsou v komunikaci. Je zavedena elektřina, při místním šetření však byl odstraněn elektroměr.

Stavba čp. 90 na parc. č. st. 97

Stavba charakteru rodinného domu obsahuje přízemí, prostor v podzemním podlaží a půdní prostor sedlové střechy.

Plocha vnitřního prostoru přízemí, bez příček, činí: 12,67 m * 5,20 m = 65,88 m². Na této ploše je umístěn jeden byt velikosti 2+kk, sestávající z hlavní obytné místnosti s kuchyňským koutem, předsíně, zádveří, toalety, koupelny a další obytné místnosti.

Není jisté, zda stavba vznikla (alespoň v rozsahu nadzemního podlaží a krovu) jako novostavba, či se jedná o adaptovanou starší stavbu. Není ani jednoznačné, zda adaptace, či stavba byla provedena současnými vlastníky po roce 2008, kdy nemovitosti koupili, nebo zda byla provedena již dříve. V každém případě se jedná o jednak nedokončenou adaptaci (stavbu) a konstrukce, které jsou provedeny, svou kvalitou poněkud pokulhávají za současným standardem (viz fotodokumentace).

Nelze ani vyloučit, že se jde o situaci, kdy číslo popisné 90 se váže k původnímu objektu, který je dílem zachován např. v konstrukci podzemního podlaží, a stavba v současném rozsahu není kolaudovaná (případně třeba ani povolená).

Součásti a příslušenství

Oplocení pozemku, studna, provizorní vedlejší stavba a pravděpodobná přípojka vody od studny k domu. Na pozemku jsou okrasné a ovocné porosty, neudržované.

Práva a závady

Vlastnické právo je omezeno zástavním právem smluvním pro Českou spořitelnu a.s., zástavními právy exekutorskými, zástavním právem zákonným k zajištění daňových pohledávek, nařízeními exekuce, exekučními příkazy k prodeji nemovitosti, zahájením exekuce a rozhodnutím o úpadku. Všechna tato omezení nejsou předmětem samostatného ocenění a majetek je oceněn bez ohledu na tato omezení.

Ke dni místního šetření nebyl majetek nikým užíván, v domě byly zbytky zařízení a odpady, byl odpojen elektroměr.

Zpracovatel posudku neobdržel informace o jiných právech ani o jiných závadách.

B. Posudek

Odhad obvyklé ceny

Obvyklá cena je definována v §2 odst. (1) zákona č. 151/1997 Sb. (Zákon o oceňování majetku). Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Z této definice vyplývá, že nejsprávnějším způsobem, jak stanovit výši obvyklé ceny nemovitosti, je použití tzv. porovnávací metody, která spočívá v porovnání ceny oceňované nemovitosti s cenou porovnatelných nemovitostí, které byly v nedávné době prodány, v případě datové nouze, které jsou nabízeny k prodeji.

Oceňovaná nemovitost – pozemek s rodinným domem je v principu předmětem obvyklého obchodního styku. V tomto konkrétním případě, kdy se jedná o poměrně malou stavbu domu (navíc svou kvalitou ne příliš hodnotnou) a o poměrně velkou plochu pozemku (ten je v současnosti komoditou žádanou), jde o majetek, který je poněkud netypický. Četnost obchodování s porovnatelným majetkem není velká. Proto se mi také nepodařilo získat údaje o prodeji porovnatelného majetku. Abych mohl použít cenové informace z trhu s nemovitostmi rozdělím předmětný majetek na dvě části:

1/ Dům s přiměřeným pozemkem

2/ Zbývající pozemek

Ty ocením samostatně a za cenu majetku budu považovat součet cen těchto částí.

Takto rozdělené části oceňovaného majetku jsou potom, každá samostatně, předmětem obvyklého obchodního styku a bude možné najít informace o prodeji nebo alespoň o nabídce porovnatelného majetku. Navíc se jedná o aplikaci metody nejlepšího využití a domnívám se, že takovým způsobem bude potenciál majetku nahlížen i případnými zájemci o koupi.

1/ Dům s přiměřeným pozemkem

Pro cenové porovnání jsem použil tři nabídky na prodej menších rodinných domů v technickém stavu, který pro dosažení současných standardů potřebuje provedení adaptace. Jedná se o majetky ve stejné lokalitě. Velikosti pozemků u jednotlivých nabídek byly: 400 m² 297 m² a 714 m². Za přiměřený pozemek, vážící se k oceňované stavbě budu tedy považovat 500 m².

Jako porovnávací jednotka volím v tomto případě majetek jako celek – malý rodinný dům ve stavu před adaptací, s přiměřeným pozemkem.

Použil jsem šest korekčních koeficientů:

K₁ – koeficient redukce pramene ceny. Zdrojem informací jsou nabídky k prodeji, proto koeficient volím ve výši 0,85

K₂ – koeficient velikosti objektu

K₃ – koeficient polohy

K₄ – koeficient provedení a vybavení

K₅ – koeficient celkového stavu

K₆ – koeficient vlivu pozemku

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej chalupy 100 m², pozemek 400 m²	
Lokalita:	Pšovky, okres Rakovník	
Popis:	Rakovnicko Pšovky. Pěkný dům 2+1, pozemek 400m ² na prodej.	
Pozemek:	400,00 m ²	
Užitná plocha:	100,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny - nabídka na prodej	0,85	
K2 Velikosti objektu - mírně větší	0,90	
K3 Poloha - porovnatelná	1,00	
K4 Provedení a vybavení - porovnatelné	1,00	
K5 Celkový stav - porovnatelný	1,00	
K6 Vliv pozemku - porovnatelný	1,00	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
2 300 000 Kč	0,77	1 771 000 Kč



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 100 m², pozemek 297 m²	
Lokalita:	Čistá, okres Rakovník	
Popis:	Exkluzivní nabídka (výhradní zastoupení vlastníka) prodeje rodinného domu o velikosti 3+1, který se nachází v obci Čistá u Rakovníka, okres Rakovník.	
Pozemek:	297,00 m ²	
Užitná plocha:	100,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny - nabídka na prodej	0,85	
K2 Velikosti objektu - mírně větší	0,90	
K3 Poloha - porovnatelná	1,00	
K4 Provedení a vybavení - porovnatelné	1,00	
K5 Celkový stav - porovnatelný	1,00	
K6 Vliv pozemku - menší	1,10	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
1 890 000 Kč	0,84	1 587 600 Kč



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej chalupy 62 m², pozemek 714 m²	
Lokalita:	Panoší Újezd, okres Rakovník	
Popis:	Nabízíme samostatně stojící chalupu s dispozicí 2+1 s možností zbudování dalších obytných místností v podkroví o rozloze 70 m ² v obci Panoší Újezd u Rakovníka.	
Pozemek:	714,00 m ²	
Užitná plocha:	62,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny - nabídky na prodej	0,85	
K2 Velikosti objektu - porovnatelná	1,00	
K3 Poloha - porovnatelná	1,00	
K4 Provedení a vybavení - porovnatelné	1,00	
K5 Celkový stav - horší	1,10	
K6 Vliv pozemku - větší	0,90	



Zdroj: www.sreality.cz

Cena 1 590 000 Kč	Celkový koeficient Kc 0,84	Upravená cena 1 335 600 Kč
-----------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Minimální jednotková porovnávací cena	1 335 600 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 564 733 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 771 000 Kč/ks

Jednotková porovnávací cena se po úpravě koeficienty pohybuje v cenovém rozpětí od 1.335.600,- Kč do 1.771.000,- Kč, s průměrem 1.564.733,- Kč.

2/ Zbývající pozemek

Po odečtení 500 m² výměry přiměřeného pozemku ke stavbě od celkové plochy pozemku činí výměra zbývajícího pozemku: 3013 m² – 500 m² = 2513 m².

Pro cenové porovnání jsem použil informace o dvou uskutečněných prodejkách pozemků v bezprostřední blízkosti, v roce 2019 (kupní smlouvy V-6170/2019 a V-6159/2019) a informaci o jedné nabídce k prodeji pozemku v nedaleké porovnatelné lokalitě.

Jako porovnávací jednotka se v tomto případě volí výměra pozemku.

Použil jsem pět korekčních koeficientů:

K₁ – koeficient redukce pramene ceny. Zdrojem informací jsou prodeje uskutečněné v roce 2019 a jedna aktuální nabídka k prodeji.

K₂ – koeficient lokality

K₃ – koeficient velikosti pozemku

K₄ – koeficient tvaru pozemku

K₅ – koeficient vybavení pozemku inženýrskými sítěmi

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Uskutečněný prodej			
Lokalita:	Petrovice, okres Rakovník			
Popis:	Prodej pozemku o výměře 1001 m ² v roce 2019, V-6170/2019			
Pozemek:	1 001,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - uskutečněný prodej v roce 2019	1,08	Zdroj: Katastr nemovitostí		
K2 Lokalita - stejná	1,00			
K3 Velikost - menší	0,90			
K4 Tvar pozemku - porovnatelný	1,00			
K5 Inženýrské sítě - v,k,e zavedeny	0,90			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
849 058	1 001	848	0,87	738

Název:	Uskutečněný prodej			
Lokalita:	Petrovice, okres Rakovník			
Popis:	Prodej pozemku o výměře 836 m ² v roce 2019, V-6159/2019			
Pozemek:	836,00 m ²			
Použité koeficienty:				

K1 Redukce pramene ceny - uskutečnění prodej v roce 2019	1,08	Zdroj: Katastr nemovitostí		
K2 Lokalita - stejná	1,00			
K3 Velikost - menší	0,88			
K4 Tvar pozemku - porovnatelný	1,00			
K5 Inženýrské sítě - v,k,e zavedeny	0,90			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
585 200	836	700	0,86	602

Název:	Prodej stavebního pozemku 1 144 m²			
Lokalita:	Panoší Újezd, okres Rakovník			
Popis:	Nabízíme stavební pozemky pro výstavbu RD situované na pěkném, klidném místě v obci Panoší Újezd. K parcelám bude přivedena elektřina a obecní kanalizace, dále se počítá s individuálními studnami. V ceně je podíl na komunikaci, která bude zpevněna. V následujících letech vznikne v obci obecní vrt s rozvodem vody nebo bude vybudován obecní vodovod. 8.11. proběhlo vytyčení hranic parcel.			
Pozemek:	1 144,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - nabídka na prodej	0,90			
K2 Lokalita - porovnatelná	1,00			
K3 Velikost - menší	0,92			
K4 Tvar pozemku - srovnatelný	1,00			
K5 Inženýrské sítě - není vodovod	1,00			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
915 200	1 144	800	0,83	664



Zdroj: www.sreality.cz

Minimální jednotková porovnávací cena	602 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	668 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	738 Kč/m ²

Jednotková porovnávací cena se po úpravě koeficienty pohybuje v přijatelně úzkém cenovém rozpětí od 602,- Kč/m² do 738,- Kč/m² s průměrem 668,- Kč/m².

To odpovídá porovnávací hodnotě zbývajících pozemku, při jeho výměře 2513 m², v průměru částce 2513 m² * 668,- Kč/m² = 1,679 mil. Kč.

Obvyklou cenu celého majetku indikují jako součet porovnávací hodnoty domu s přiměřeným pozemkem a zbývajících pozemku: 1,565 mil. Kč + 1,679 mil. Kč = 3,244 mil. Kč, po zaokrouhlení: 3,200 mil. Kč

C. Rekapitulace

Obvyklá cena

Nemovitého majetku, včetně součástí a příslušenství, zapsaného na LV č. 8, v katastrálním území Petrovice u Rakovníka, obec Petrovice, okres Rakovník.

Výsledná cena činí **3.200.000,- Kč**

Slovy: Tři miliony dvě stě tisíc Kč.

V Praze, 16.04.2021

Ing. Jiří Krch
Záhřebská 33
120 00 Praha 2
tel.: +420 602 216 832
e-mail: krch@volny.cz



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 12.6.1989 čj. Spr. 366/89 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5162/21 znaleckého deníku.

Přílohy

počet stran A4 příloze

Výpis z katastru nemovitostí	4
Mapový podklad	1
Kupní smlouvy o prodeji porovnatelných majetků, části	4
Fotodokumentace	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.10.2020 18:55:02

Okres: CZ020C Rakovník Obec: 542229 Petrovice
Kat.území: 719927 Petrovice u Rakovníka List vlastnictví: 8

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Gonda Peter, Vyšná Korňa 327, 023 21 Korňa, Slovensko	640629/6556	1/2
Gondová Hana, č.p. 90, 27035 Petrovice	705808/5859	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	97	257	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Petrovice, č.p. 90, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 97					
	729/3	2756	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek s příslušenstvím
ze smlouvy o úvěru č. 0302337119
ve výši 1.500.000.- Kč
a veškerých budoucích pohledávek které vzniknou do 31.7.2028
do celkové výše 1.500.000.- Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 97, Parcela: 729/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml. č. 0302337119/1 ze dne
30.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.04.2008.

V-1687/2008-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k uspokojení pohledávky ve výši 26.365,- Kč s příslušenstvím
k spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2 nemovitosti

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Gondová Hana, č.p. 90, 27035 Petrovice, RČ/IČO:
705808/5859

Parcela: St. 97, Parcela: 729/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního
práva na nemovitosti 130 EX-5187/2012 -11/E1 (23 EXE 1884/2012-9) ze dne
16.11.2012. Právní moc ke dni 03.12.2012.

Z-8471/2012-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Mapový podklad



V 6140 /2019-212 -2



CUZK 100011311189

KUPNÍ SMLOUVA

Účastníci:

Obec Petrovice
se sídlem Petrovice 14, 270 35 Petrovice
IČ: 00244228
zastoupená starostou Radkem Jelínkem

jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a manželé

Miloš Růžek, nar. 8.1.1970
RČ: 700108/1186
bydliště Vackova 428, 26901 Rakovník

a
Alice Růžková, nar. 14.5.1967
RČ: 675514/0777
bydliště Průhon 2178, 26901 Rakovník

jako kupující (dále jen „kupující“)

jejichž totožnost byla zákonným způsobem ověřena, prohlásili, že jsou způsobilí k právním úkonům

uzavřeli dnešního dne tuto

kupní smlouvu

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem

pozemkové parcely č. 718/7 o výměře 1001 m² zahrada v obci Petrovice, k.ú. Petrovice u Rakovníka.

Předmětná pozemková parcela je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Petrovice, k.ú. Petrovice u Rakovníka ve veřejném seznamu u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Rakovník.

II.

Prodávající prodává pozemkovou parcelu uvedenou v článku I. této smlouvy a to

pozemkovou parcelu č. 718/7 o výměře 1001 m² zahrada

v obci Petrovice, k.ú. Petrovice u Rakovníka

se vším příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými kupujícími manželům

**Miloš Růžek nar. 8.1.1970
R.Č. 700108/1186
bydliště Vackova 428, 26901 Rakovník**

a

**Alice Růžková nar. 14.5.1967
RČ: 675514/0777
bydliště Průhon 2178, 26901 Rakovník**

za vzájemně dohodnutou kupní cenu (701kč/m²) ve výši **701 701,-Kč slovy (sedmsetjedentisícšedemsetjednakoruna) bez DPH (849 058,-Kč včetně DPH)** a kupující tuto pozemkovou parcelu, která je předmětem této smlouvy, za tuto cenu do společného jmění manželů kupují.

Záměr prodeje pozemkové parcely byl zveřejněn na úřední desce obce Petrovice od 9.9.2019 do 5.12.2019.

Prodej pozemkové parcely byl odsouhlasen zastupitelstvem Obce Petrovice dne 06.12.2019 (usnesení č.B/6 VZ 06.12.2019)

V6159 /2019-212-2



CUZK 100013043486

KUPNÍ SMLOUVA

Účastníci:

Obec Petrovice
se sídlem Petrovice 14, 270 35 Petrovice
IČ: 00244228
zastoupená starostou Radkem Jelínkem

jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Vanický David, nar. 28. 7. 1990
RČ: 900728/1261
bydliště Modřejovice 12, 270 41 Slabce

a

Tlustá Martina, nar. 19. 5. 1994
RČ: 945519/0789
bydliště Lubná 288, 270 36 Lubná u Rakovníka

jako kupující (dále jen „kupující“)

jejichž totožnost byla zákonným způsobem ověřena, prohlásili, že jsou způsobilí k právním úkonům

uzavřeli dnešního dne tuto

kupní smlouvu

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem

pozemkové parcely č. 718/8 o výměře 836 m² zahrada v obci Petrovice, k.ú. Petrovice u Rakovníka.

Předmětná pozemková parcela je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Petrovice, k.ú. Petrovice u Rakovníka ve veřejném seznamu u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Rakovník.

II.

Prodávající prodává pozemkovou parcelu uvedenou v článku I. této smlouvy a to

pozemkovou parcelu č. 718/8 o výměře 836 m² zahrada

v obci Petrovice, k.ú. Petrovice u Rakovníka

se vším příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými kupujícím

Vanický David nar. 28. 7. 1990
RČ: 900728/1261
bydliště Modřejovice 12, 270 41 Slabce

a

Tlustá Martina nar. 19. 5. 1994
RČ: 945519/0789
bydliště Lubná 288, 270 36 Lubná u Rakovníka

za vzájemně dohodnutou kupní cenu (700kč/m²) ve výši **585 200,-Kč slovy (pětsetosmdesátpěttisícdvěstěkorun) včetně DPH (483 636,-Kč bez DPH)** a kupující tuto pozemkovou parcelu, která je předmětem této smlouvy, za tuto cenu **kupují každý podíl 1/2.**

Záměr prodeje pozemkové parcely byl zveřejněn na úřední desce obce Petrovice od 9.9.2019 dosud.

Prodej pozemkové parcely byl odsouhlasen zastupitelstvem Obce Petrovice dne 16.10.2019 (usnesení č.4 VZ 16.10.2019)

III.

Fotodokumentace



Pohled na dům z komunikace



Pohled na dům z východu



Pohled na pozemek



Pohled na pozemek



Interiér stavby



Interiér stavby