



28X2Z5V

Notářský zápis

n o t á ř k y JUDr. Evy C E C H L O V É , se sídlem v BOHUMÍNĚ, náměstí T. G. Masaryka 938, PSČ 735 81, sepsaný v sídle notářky dne dvacátého čtvrtého května roku dvoutisícího dvacátého třetího /:24.5.2023:/. -----

I.

---- Dnešního dne předstoupili přede mne, notářku níže uvedení účastníci, kteří prohlašují, že jsou plně svéprávní a způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis sepsán, a jako úpadci nepodali insolvenční návrh a nejsou v úpadku a prokázali svou totožnost platnými úředními průkazy: -----

1. pan **Richard GAZDA**, dat. nar. 30.7.1973, pobytem č.p. 71, 756 56 Prostřední Bečva, jako zakladatel nadace; -----

2. **Mgr. Dagmar STODŮLKOVÁ**, dat. nar. 5.10.1983, pobytem č.p. 71, 756 56 Prostřední Bečva, jako zakladatel nadace; a -----

3. **Ing. Markéta SOUKUPOVÁ**, dat. nar. 21.2.1989, pobytem Přívozska 1704/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, jako zakladatel nadace -----

(dále společně též jako „**zakladatelé nadace**“ či „**zakladatelé**“) -----

Údaje o účastnících byly ověřeny náhledem do základních registrů a insolvenčního rejstříku. -

Strana druhá. -----

Účastníci tímto svým právním jednáním jednomyslně, podle své pravé, vážné a svobodné vůle, prosti jakéhokoliv nátlaku či omylu, dnem dvacátého čtvrtého května roku dvoutisícího dvacátého třetího /:24.5.2023:/ zakládají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též jen „občanský zákoník“), nadaci a přijímají zakládací listinu v tomto znění: -----

----- NADAČNÍ LISTINA -----

----- Nadace Moment -----

----- (dále jen „Nadační listina“) -----

Děláme věci, které nám dávají smysl. -----

Vnímáme život jako uzavřený cyklus a jdeme cestou respektu k člověku a přírodě, cestou udržitelnosti a rovnováhy. -----

Prostřednictvím osvěty, filantropie, udržitelnosti a finanční podpory chceme spolutvořit prostor zdravé a sebevědomé občanské společnosti. -----

Přejeme si normalizovat dobrovolnictví, dárcovství a cirkulaci přebytků v naší společnosti. -----

Protože darovat čas, finance či předměty pro dobrou věc, je nedílnou součástí našich třech životů a věříme, že je nedílnou součástí každé zdravé kultury. -----

Zakládáme touto nadační listinou Nadaci Moment (dále jen „Nadace“): -----

1. **Název, sídlo a trvání Nadace** -----

1.1 Název Nadace zní: ----- Nadace Moment -----

1.2 Obec, v níž je umístěno sídlo, je: ----- Ostrava -----

1.3 Nadace se zakládá na dobu neurčitou. -----

2. **Účel a činnost Nadace** -----

2.1 Hlavním účelem Nadace je vytvářet prostor pro lidskou pospolitost skrze normalizaci darování přebytků s důrazem na udržitelný rozvoj naší společnosti. Cílem je tvořit a propojovat rostoucí komunitu jednotlivců, kteří společně předcházejí vzniku odpadu, cirkulují módu i vybavení domácností, aby finančním výsledkem podpořili neziskový sektor v České republice. -----

2.2 K naplňování svého účelu Nadace realizuje tyto aktivity. -----

(i) Nadace v souladu se stanoveným účelem poskytuje podporu českým neziskovým organizacím, projektům a jednotlivcům formou finančních darů (nadačních příspěvků), propagace či jiné součinnosti. -----

(ii) K naplňování účelu Nadace provozuje nadační second handy. -----

- (iii) Nadace se zabývá osvětou široké veřejnosti na poli udržitelného rozvoje naší společnosti se zaměřením na snižování poptávky po novém zboží a předcházení vzniku textilního a jiného odpadu. -----
 - (iv) Nadace podporuje dárcovství, dobrovolnictví a společenskou odpovědnost jednotlivce vůči společnosti a planetě. -----
 - (v) Nadace aktivně vytváří prostor pro sociálně aktivizační činnosti lidí s postižením, sociálním znevýhodněním a lidem ohroženým sociálním vyloučením. -----
 - (vi) Nadace se zasazuje o komunitní a mezigenerační propojování. -----
 - (vii) Nadace podporuje a vytváří aktivity týkající se práce s dětmi a mládeží v rámci osvěty společenské zodpovědnosti, ekologické a environmentální výchovy. -----
- 2.3 Nadace svými prostředky může podporovat fyzické i právnické osoby, konkrétní projekty a další aktivity, které přispívají ke stanovenému účelu. -----
- 2.4 Pro účely financování nadačních příspěvků realizuje Nadace veřejné sbírky a dobročinné aukce. -----
- 2.5 Nadace může podporovat též veřejně prospěšné aktivity svých zakladatelů nebo osob jim blízkých, stejně jako jimi zřízené nadační struktury, je-li to v souladu s jejím účelem. Nadace vytváří předpoklady pro zapojení zakladatelů a jejich potomků do správy Nadace. -----
- 2.6 Nadace řádně spravuje a investuje majetek do Nadace vyčleněný. -----
- 2.7 Podmínky pro poskytování nadačních příspěvků stanoví Statut Nadace. Statut může dále stanovit též podmínky pro výkon dalších aktivit Nadace v souladu s účelem Nadace. ----

3. Podnikatelská činnost Nadace -----

- 3.1 Nadace může vykonávat podnikatelskou činnost, jako svou vedlejší činnost, v souladu s platnými právními předpisy a výtěžky podnikání slouží jen k podpoře jejího účelu. ----
- 3.2 Nadace postupuje při výkonu podnikatelské činnosti obezřetně, přičemž taková činnost nesmí ohrozit naplňování účelu Nadace. -----
- 3.3 Předmětem podnikání Nadace, jako její vedlejší činností, je: -----
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s následujícími obory činnosti: -----
- (i) Zprostředkování obchodu a služeb; -----
 - (ii) Velkoobchod, maloobchod; -----
 - (iii) Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; ----
 - (iv) Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti; -----
 - (v) Provozování kulturních, kulturně - vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí. -----

4. Zakladatelé a jejich práva po vzniku Nadace -----

4.1 Zakladateli Nadace jsou: -----

- (i) pan **Richard GAZDA**, dat. nar. 30.7.1973, pobytem č.p. 71, 756 56 Prostřední Bečva; -----
- (ii) **Mgr. Dagmar STODŮLKOVÁ**, dat. nar. 5.10.1983, pobytem č.p. 71, 756 56 Prostřední Bečva; a -----
- (iii) **Ing. Markéta SOUKUPOVÁ**, dat. nar. 21.2.1989, pobytem Přívozska 1704/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava. -----

Zakladatelé Nadace jednají v záležitostech Nadace společně a nerozdílně, jako jediný zakladatel. Veškerá práva zakladatele jak při založení nadace, tak v době její existence, vykonávají všichni její zakladatelé vždy jen společně a vždy je nutná jejich shoda. -----

4.2 Zakladatelé mají i po vzniku Nadace právo vykonávat působnost svěřenou jim touto Nadační listinou, především: -----

- (i) udělit souhlas se změnou této Nadační listiny; -----
- (ii) jmenovat a odvolávat členy správní rady a dozorčí rady Nadace; a -----
- (iii) zakázat Nadaci (správní radě) přijmout dar či jiné bezúplatné plnění od určitého dárce nebo určitého okruhu dárců. -----

4.3 Zakladatelé jsou dále oprávněni dohlížet na naplňování účelu Nadace; za tímto účelem mají zakladatelé právo být informováni o dodržování nadačního účelu, hospodaření Nadace a všech důležitých otázkách souvisejících s fungováním Nadace. -----

4.4 Zakladatelé se považují za zakladatele jediného a v záležitostech Nadace jednají vždy jednomyslně. Odmítne-li některý ze zakladatelů bez vážného důvodu projevit svou vůli (udělit souhlas) v případech uvedených v čl. 4.2 této Nadační listiny nebo budou-li mu v těchto případech bránit projevit jeho vůli objektivní překážky (např. zdravotní stav), nahradí jej k návrhu jiného zakladatele soud. -----

4.5 Práva, která svěřuje tato Nadační listina zakladatelům mají osobní povahu a jsou převoditelná pouze na dozorčí radu za podmínek stanovených v této Nadační listině. ----

5. Přechod práv zakladatelů -----

5.1 V případě úmrtí všech zakladatelů najednou nebo v okamžiku úmrtí posledního ze zakladatelů přechází veškerá práva a povinnosti zakladatelů na dozorčí radu, zejména pak právo: -----

- (i) rozhodnout o změně této Nadační listiny; -----
- (ii) právo jmenovat a odvolávat členy správní rady Nadace; a -----
- (iii) právo dohlížet na naplňování účelu Nadace podle čl. 4.3 této Nadační listiny. -----

5.2 Při výkonu práv zakladatelů v záležitostech Nadace musí dozorčí rada jednat jednomyslně. Ustanovení § 309 odst. 3 občanského zákoníku se použije přiměřeně. -----

6. Vklady do Nadace, nadační kapitál a správce vkladů -----

- 6.1 Zakladatelé vkládají do nadace vklad v souhrnné výši 2.000.002,- Kč (slovy: dva miliony dvě koruny české). Na tomto vkladu se podílí zakladatelé, jak následuje: -----
- (i) pan **Richard GAZDA**, dat. nar. 30.7.1973, pobytem č.p. 71, 756 56 Prostřední Bečva, poskytne Nadaci nepeněžitý vklad tvořený nemovitou věcí – bytem - číslo jednotky 1631/3 v budově Zábřeh, č.p. 1631, bytovém domě na pozemku – parcele číslo St. 1917 – zastavěná plocha a nádvoří, včetně podílu o velikosti 4873/39232 na společných částech domu – budovy Zábřeh, č.p. 1631, bytového domu na pozemku – parcele číslo St. 1917 – zastavěná plocha a nádvoří, a na pozemku – parcele číslo St. 1917 – zastavěná plocha a nádvoří, včetně veškerého příslušenství a součástí, jehož hodnota stanovená znaleckým posudkem číslo: 946-17/2023 ze dne 10.05.2023 znalce Ing. Hany KADĚROVÉ, Novodvorská 3063, 738 01 Frýdek-Místek, činí 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých); tento znalecký posudek se stává nedílnou součástí tohoto notářského zápisu jako **příloha**;
 - (ii) **Mgr. Dagmar STODŮLKOVÁ**, dat. nar. 5.10.1983, pobytem č.p. 71, 756 56 Prostřední Bečva, poskytne Nadaci peněžitý vklad výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká); a -----
 - (iii) **Ing. Markéta SOUKUPOVÁ**, dat. nar. 21.2.1989, pobytem Přívozská 1704/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, poskytne Nadaci peněžitý vklad výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká). -----
- 6.2 Správcem vkladů byl zakladateli určen pan **Richard GAZDA**, dat. nar. 30.7.1973, pobytem č.p. 71, 756 56 Prostřední Bečva. -----
- 6.3 Vkladová povinnost se splní předáním předmětu vkladu správci vkladů. Nadace nabývá vlastnické právo k předmětu vkladu dnem svého vzniku, váže-li však zákon nabytí vlastnického práva na zápis do veřejného seznamu, nabude Nadace předmět vkladu do vlastnictví až tímto zápisem. Je-li předmětem nepeněžitého vkladu věc zapsaná do veřejného seznamu, předá příslušný vkladatel správci vkladů i prohlášení o vnesení takového vkladu, na kterém bude podpis vkladatele úředně ověřen; po vzniku Nadace se její vlastnické právo do veřejného seznamu zapíše na základě tohoto prohlášení. Všechny peněžitě vklady složí správce vkladů na zvláštní účet u banky nebo spořitelního a úvěrního družstva, který pro Nadaci a na její jméno zřídí. Ten, kdo účet vede, až do vzniku Nadace neumožní ze zůstatku na účtu výplaty a platby. -----
- 6.4 Nadační kapitál je 2.000.002,- Kč (slovy: dva miliony dvě koruny české). Nadační kapitál je peněžním vyjádřením toho, co tvoří soubor předmětů vkladů do Nadace, event. nadačních darů. Ke dni založení Nadace je nadační kapitál Nadace tvořen souhrnem všech vkladů zakladatelů do Nadace. -----
- 6.5 Po vzniku Nadace lze nadační jistinu rozmnožit nadačními dary nebo rozhodnutím o zvýšení nadačního kapitálu Nadace. Zakladatelé mohou po vzniku Nadace poskytovat rovněž dary do ostatního majetku Nadace. -----

7. Vklady do Nadace, nadační kapitál a správce vkladů -----

- 7.1 Majetek Nadace tvoří nadační jistina a ostatní majetek. -----
- 7.2 Nadace může přijímat dary či jiná bezúplatná plnění (taktéž z darů *mortis causa* a z pořízení pro případ smrti) od třetích osob i od zakladatelů. Nadace však není oprávněna přijmout takové plnění, pokud zakladatelé doručí Nadaci písemné vyjádření, v němž přijetí takového plnění Nadaci zakážou. -----
- 7.3 Nadace může poskytnout zápůjčku nebo úvěr pouze za účelem naplnění jejího účelu. Nadace může přijmout zápůjčku nebo úvěr pouze za účelem zachování svého nadačního jmění. Zápůjčku nebo úvěr nad částku 500.000,-- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) může Nadace přijmout či poskytnout pouze se souhlasem správní rady. -----
- 7.4 Zisk z podnikání či správy vlastního majetku Nadace vykázaný řádnou účetní závěrkou musí být vždy použit k dosahování účelu Nadace nebo zhodnocení jejího majetku. -----

8. Orgány Nadace -----

- 8.1 Orgány Nadace jsou: -----
- (i) správní rada; a -----
- (ii) dozorčí rada. -----
- 8.2 Statut může dále vymezit vedoucí zaměstnanecké funkce (výkonný ředitel/ředitelka, finanční ředitel/ ředitelka atp.) nebo zřídit výbory tvořené zaměstnanci Nadace, členy jejich orgánů či třetími osobami, které budou v rozsahu stanoveném Statutem naplňovat vlastní činnost Nadace. V rozsahu vlastní působnosti výše uvedených vedoucích zaměstnanců, výborů či třetích osob není žádný orgán Nadace vázán přijatými rozhodnutími výše uvedených vedoucích zaměstnanců, výborů či třetích osob a je oprávněn tato rozhodnutí zrušit. Předmětem takto delegované činnosti nemůže být působnost správní rady rozhodovat o strategickém řízení Nadace. -----
- 8.3 Člen orgánu Nadace má právo na úhradu nákladů účelně vynaložených v souvislosti s výkonem jeho funkce. Výkon funkce ve správní nebo dozorčí radě je bezplatný. Funkce je čestná. -----
- 8.4 Člen orgánu Nadace není oprávněn vykonávat hlasovací právo, pokud orgán rozhoduje o jeho vlastní záležitosti nebo o záležitosti osoby jemu blízké. -----
- 8.5 Další otázky neupravené v této Nadační listině týkající se postavení orgánů Nadace, včetně podmínek pro přijímání rozhodnutí (včetně přijímání rozhodnutí mimo zasedání orgánu, tj. *per rollam*) upraví Statut. -----

9. Správní rada -----

- 9.1 Správní rada je statutárním orgánem Nadace, řídí její činnost a rozhoduje o všech záležitostech Nadace, které zákon nebo tato Nadační listina nesvěřila jinému orgánu Nadace. -----

Strana sedmá. -----

- 9.2 Správní rada má 3 (slovy: tři) členy. Délka funkčního období činí 3 (slovy: tři) roky; opakované zvolení je možné. -----
- 9.3 Členy správní rady jmenují a odvolávají zakladatelé. V případě, že žádný zakladatel není naživu, jmenuje členy správní rady, dozorčí rada. -----
- 9.4 Správní rada ze svých členů navrhuje, volí a odvolává předsedu; na svém prvním zasedání si správní rada zvolí předsedu. Nerozhodne-li správní rada jinak, vykonává zvolený člen správní rady funkci předsedy správní rady, dokud mu nezanikne členství ve správní radě. -----
- 9.5 Správní rada rozhoduje hlasováním, a to prostou většinou hlasů přítomných členů správní rady, neurčují-li zákon, tato zakládací listina nebo Statut jinak. Při hlasování má každý člen správní rady jeden hlas. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy správní rady. Připouští se rozhodování správní rady per rollam, podrobnosti stanoví Statut Nadace. -----
- 9.6 Prvními členy správní rady Nadace jmenují zakladatelé následující osoby: -----
- (i) pan **Richard GAZDA**, dat. nar. 30.7.1973, pobytem č.p. 71, 756 56 Prostřední Bečva; -----
 - (ii) **Mgr. Dagmar STODŮLKOVÁ**, dat. nar. 5.10.1983, pobytem č.p. 71, 756 56 Prostřední Bečva; a -----
 - (iii) **Ing. Markéta SOUKUPOVÁ**, dat. nar. 21.2.1989, pobytem Přívozská 1704/24, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava. -----

10. Dozorčí rada -----

- 10.1 Dozorčí rada je orgánem vnitřního dohledu nad činností Nadace. -----
- 10.2 Dozorčí rada má 6 (slovy: šest) členů. Délka funkčního období činí 6 (slovy: šest) let; opakované zvolení je možné. -----
- 10.3 Členy dozorčí rady jmenují a odvolávají zakladatelé. V případě, že nebude žádný ze zakladatelů naživu, jmenuje členy dozorčí rady na další funkční období stávající dozorčí rada. -----
- 10.4 Není-li žádný ze zakladatelů naživu, může požádat dozorčí radu o jmenování do orgánů Nadace, kterýkoli potomek kteréhokoli zakladatele. Pokud neshledá dozorčí rada výrazný nesoulad potomka s vizí a misí Nadace, má potomek právo být dosazen do orgánů Nadace. Dozorčí rada vždy hledá způsob pro začlenění potomků do dozorčí rady Nadace. -----
- 10.5 Dozorčí rada ze svých členů navrhuje, volí a odvolává předsedu; na svém prvním zasedání si dozorčí rada zvolí předsedu. Nerozhodne-li dozorčí rada jinak, vykonává zvolený člen dozorčí rady funkci předsedy dozorčí rady, dokud mu nezanikne členství ve dozorčí radě. -----
- 10.6 V případě, že není naživu žádný ze zakladatelů, přechází práva a povinnosti zakladatelů na dozorčí radu. -----

- 10.7 Ke jmenování členů správní rady a dozorčí rady se vyžaduje dvoutřetinová většina hlasů všech členů dozorčí rady. -----
- 10.8 K udělení souhlasu dozorčí rady se změnou Statutu dle čl. 12 odst. 12. 2. se vyžaduje dvoutřetinová většina hlasů všech členů dozorčí rady. -----
- 10.9 Dozorčí rada rozhoduje hlasováním, a to prostou většinou hlasů přítomných členů dozorčí rady, neurčí-li zákon, tato zakládací listina nebo Statut jinak. Při hlasování má každý člen dozorčí rady jeden hlas. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy dozorčí rady. Připouští se rozhodování dozorčí rady per rollam, podrobnosti stanoví Statut Nadace. -----
- 10.10 Prvními členy dozorčí rady Nadace jmenují zakladatelé následující osoby: -----
- (i) **Mgr. Daniel GRIMM**, dat. nar. 26.9.1986, pobytem Hudební 1243/7, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava; -----
 - (ii) pan **Pavel PEKAŘ**, dat. nar. 5.6.1979, pobytem Zahradní 448, 783 73 Grygov; ---
 - (iii) paní **Monika BURŇOVÁ**, dat. nar. 2.3.1981, pobytem Krestova 1290/9, Hrabůvka, 700 30, Ostrava;
 - (iv) **Ing. Michaela BRÁNOVÁ**, dat. nar. 21.11.1988, pobytem Nad Ohradou 2637, Žižkov, 130 00 Praha 3;
 - (v) **Ing. Blanka TICHAVSKÁ**, dat. nar. 31.5.1984, pobytem Myslbekova 1823/24, 741 01 Nový Jičín; a -----
 - (vi) **Ing. Michaela LOUČKA**, dat. nar. 16.11.1972, pobytem Dobnerova 524/9, Nová Ulice, 779 00 Olomouc. -----

11. **Jednání za Nadaci** -----

- 11.1 Za Nadaci jedná navenek předseda správní rady samostatně nebo jiní dva členové správní rady společně. Za Nadaci může navenek jednat též ředitel Nadace, pokud je tato funkce správní radou Nadace zřízena, a to v rozsahu stanoveném Statutem Nadace. -----
- 11.2 Správní rada může rozhodnout o tom, že členové správní rady mohou obecně zmocnit třetí osobu k jednání za Nadaci. Přitom jsou povinni takovou osobu pečlivě vybrat a dát jí dostatečné pokyny. -----
- 11.3 Další podmínky jednání za Nadaci navenek může upravit též Statut Nadace. -----

12. **Statut Nadace** -----

- 12.1 Statut upravuje zejména podrobnější pravidla organizace a řízení Nadace. Stanoví rovněž pravidla pro poskytování nadačních příspěvků a základní náležitosti výroční zprávy. ----
- 12.2 O změnách Statutu rozhoduje správní rada po předchozím souhlasu dozorčí rady a žijících zakladatelů. -----
- 12.3 Dostane-li se ustanovení Statutu do rozporu s ustanoveními této Nadační listiny, má přednost Nadační listina. -----

13. Výroční zpráva a hodnotové memorandum -----

- 13.1 Nadace sestavuje výroční zprávu do 30. 6. následujícího roku po uplynutí předchozího účetního období (kalendářního roku). -----
- 13.2 Přílohou výroční zprávy je hodnotové memorandum, v němž budou vyjádřeny mise, vize, hodnoty a cíle na nastávající období. -----
- 13.3 Hodnotové memorandum zpracovávají zakladatelé, a nežije-li žádný ze zakladatelů pak správní rada po projednání s dozorčí radou. -----

14. Přeměna Nadace, přemístění sídla -----

- 14.1 Správní rada může s předchozím souhlasem dozorčí rady a zakladatelů, jsou-li naživu, rozhodnout o přeměně Nadace. Rozhodnutí vyžaduje hlasy všech členů správní rady, dozorčí rady a žijících zakladatelů. -----
- 14.2 Správní rada může s předchozím souhlasem dozorčí rady a zakladatelů, jsou-li naživu, rozhodnout též o přemístění sídla Nadace, a to i mimo Českou republiku. Rozhodnutí vyžaduje souhlas všech členů správní rady, dozorčí rady a žijících zakladatelů. K rozhodnutí o přemístění sídla nadace do zahraničí se vyžaduje schválení soudu. -----

15. Zrušení Nadace -----

- 15.1 Nadace může být, po rozhodnutí správní rady a s předchozím souhlasem dozorčí rady, zrušena sloučením s jinou nadací, a to dnem uvedeným ve smlouvě o sloučení. Žije-li, byť i jeden ze zakladatelů, musí k tomuto udělit souhlas. Rozhodnutí o zrušení Nadace sloučením vyžaduje souhlas všech členů správní rady a souhlas všech členů dozorčí rady a zakladatelů, jsou-li naživu. -----
- 15.2 Bude-li (především v důsledku změn právních předpisů či narušení společenské stability) ohrožena možnost Nadace plnit svůj účel, popřípadě stane-li se dosahování tohoto účelu pro Nadaci nepřiměřeně obtížné (např. v důsledku prohibitivního zdanění) nebo nebude-li Nadace z jiného důvodu moci dále naplňovat svůj účel nebo bude-li jejího účelu dosaženo, může správní rada s předchozím souhlasem dozorčí rady rozhodnout o zrušení Nadace bez právního nástupce. Žije-li některý ze zakladatelů, vyžaduje se k účinnosti rozhodnutí o zrušení Nadace též souhlas zakladatele. Rozhodnutí správní rady o zrušení Nadace vyžaduje souhlas všech členů správní rady a souhlas všech členů dozorčí rady a zakladatelů, jsou-li naživu. -----
- 15.3 V případě zrušení Nadace bez právního nástupce zvolí správní rada se souhlasem dozorčí rady a se souhlasem žijících zakladatelů likvidátora, a to s výjimkou případů, kdy podle zákona jmenuje likvidátora soud. Rozhodnutí správní rady o jmenování likvidátora vyžaduje souhlas všech členů správní rady a souhlas všech členů dozorčí rady a zakladatelů, jsou-li naživu. -----

15.4 Likvidátor zpeněží likvidační podstatu v rozsahu nutném k vyrovnání dluhů Nadace. O příjemci likvidačního zůstatku rozhodne - s předchozím souhlasem dozorčí rady - likvidátor tak, aby byla likvidační podstata využita v souladu s účelem Nadace, především jej převede na jinou veřejně prospěšnou organizaci nebo organizaci sledující podobný účel a respektující stejné hodnoty jako Nadace. Pro vyloučení pochybností nesmí být likvidační podstata vyplacena ve prospěch zakladatelů, členů orgánů Nadace nebo osobám jim blízkým. Žije-li, byť i jeden ze zakladatelů, musí se způsobem rozdělení udělit souhlas. Rozhodnutí správní rady o jmenování likvidátora vyžaduje souhlas všech členů správní rady a souhlas všech členů dozorčí rady a zakladatelů, jsou-li naživu. -----

16. Změny nadační listiny -----

16.1 Správní rada může se souhlasem zakladatelů, pokud nejsou naživu, tak dozorčí rady, rozhodnout o změně této Nadační listiny, a to včetně vymezení jejího účelu. Změna účelu z veřejně prospěšného na soukromý se však zakazuje. K rozhodnutí dozorčí rady o změně Nadační listiny je nutný souhlas všech jejích členů. -----

17. Závěrečná ustanovení -----

17.1 Tuto zakladatelskou listinu, jakož i veškerá další pravidla upravující činnost Nadace, je nutné vykládat v souladu s vůlí zakladatelů, jak vyplývá z této Nadační listiny a případně dalších právních jednání zakladatelů učiněných v souvislosti se založením Nadace, zejména pak v souladu s hodnotovým memorandem, které tvoří přílohu výroční zprávy. Zůstanou-li přesto určité otázky neřešené nebo pochybné, vyřeší se tak, jak lze předpokládat, že by danou otázku řešili v době založení Nadace zakladatelé. -----

II.

---- Na základě výše uvedených skutečností **o s v ě d ě u j i** ve smyslu § 70 a 70a notářského řádu splnění předpokladů pro sepsání tohoto notářského zápisu, který je podkladem pro zápis práv nebo skutečností zapisovaných do veřejného seznamu, tedy: -----

- a) že právní jednání, o němž je sepisována tato veřejná listina, je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis; -----
- b) že právní jednání, o němž je sepisována tato veřejná listina, splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku, a -----
- c) že byly splněny formalities, které stanoví zvláštní právní předpis pro právní jednání, o němž je sepisována tato veřejná listina, a pro zápis do veřejného rejstříku, resp. mi bylo splnění těchto formalit doloženo. -----

Strana jedenáctá. -----

---- O tomto právním jednání byl sepsán tento notářský zápis, který byl přítomnými účastníky přečten, jimi bez výhrad schválen a vlastnoručně p o d e p s á n . -----

Richard GAZDA v.r.

STODŮLKOVÁ v.r.

SOUKUPOVÁ v.r.

(L.S.) JUDr. Eva CECHLOVÁ, notářka v Bohumíně JUDr. Eva CECHLOVÁ, notářka v.r.

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 946-17/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovité věci - bytová jednotka č. 1631/3, umístěna v bytovém domě č.p.1631, na parcele č. st. 1917, včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 4873/39232, to vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, okres Ostrava-město.

Znalec: Ing. Hana Kaděrová
Novodvorská 3063
738 01 Frýdek-Místek
telefon: 777 226 540
e-mail: hana.kaderova@seznam.cz
IČ: DIČ:

Zadavatel: Pan Richard Gazda
Prostřední Bečva 71
756 56 Prostřední Bečva

Číslo jednací:

Počet stran: 16

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 10.05.2023

Vyhotoveno: Ve Frýdku-Místku 15.05.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek o ceně nemovité věci - bytová jednotka č. 1631/3, umístěna v bytovém domě č.p.1631, na parcele č. st. 1917, včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 4873/39232, to vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, okres Ostrava-město ke dni 10.5.2023..

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je zpracován za účelem zjištění obvyklé ceny nemovité věci jako podklad pro nepeněžní vklad do nadačního fondu.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel sdělil základní informace o předmětu a účelu ocenění, nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 10.05.2023 za přítomnosti znalce a uživatele bytu..

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č.9640
- nahlížení do katastru nemovitostí - přístup do katastru pro registrované uživatele
- nahlížení do katastru nemovitostí - veřejná část katastru nemovitostí
- realitní inzerce Sreality.cz
- CenováMapa.cz
- fotodokumentace
- platný cenový předpis

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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

Cena obvyklá se podle zákona o oceňování majetku v nejnovějším znění určuje porovnáním kupních (sjednaných) cen srovnatelných věcí.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná.

Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovité věci, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovité věci, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a realizovaných prodejů dle aktuálních cenových map a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka
Adresa předmětu ocenění:	Baranovova 1631/6 700 30 Ostrava Zábřeh
LV:	7755
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Ostrava-město
Obec:	Ostrava
Katastrální území:	Zábřeh nad Odrou
Počet obyvatel:	279 791

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 428,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

Richard Gazda, č. p. 71, 756 56 Prostřední Bečva, LV: 7755, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla předložena žádná dokumentace k bytové jednotce nebo k bytovému domu. Skutečný stav odpovídá evidenci v katastru nemovitostí.

Celkový popis nemovitosti

Zábřeh nad Odrou je katastrální území statutárního města Ostravy. Jedná se o okrajovou část města, s veškerou potřebnou občanskou vybaveností. Dostupnost do celého města je hromadnou dopravou, nejbližší zastávka je 100 m. Okolí bytového domu je klidné, frekventované silnice jsou dostatečně vzdálené. Nachází se zde zástavba obdobných nevýškových bytových domů s dostatkem zeleně.

Předmětem ocenění je bytová jednotka umístěná ve zděném bytovém domě v druhém nadzemním podlaží. Dům má jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží. Na každém nadzemním podlaží se nachází dva byty. Dům je po celkové revitalizaci, oprava střechy, fasáda se zateplením, nová okna, nové vstupy se zvonkovým tablem. Interiér domu je původní, zachovalý.

Dům je napojený na elektrickou energii, obecní vodovod, obecní kanalizaci a vytápění bytových jednotek je plynovými kotly, pro každou bytovou jednotku samostatně.

Bytová jednotka je po celkové rekonstrukci 8 let. Je s dispozicí 2+1. V bytě jsou nové podlahy, omítky, dveře a vybavení. V kuchyni byla vyměněna kuchyňská linka, v koupelně je vana a umyvadlo. V koupelně a WC je keramická dlažba a keramické obklady. V ostatních místnostech je plovoucí podlaha a na zdech jsou štuková omítky.

Pozemek na parcele č. st. 1917 v k.ú. Zábřeh nad Odrou je zastavěn bytovým domem. Je v podílovém vlastnictví vlastníků bytových jednotek. Předmětem ocenění je podíl ve výši 4873/39232.

3.4. Obsah

1. Bytová jednotka č. 1631/3
2. Pozemek na parcele č. st. 1917

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

4.2. Ocenění cenou zjištěnou

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění provedeno nákladovým způsobem bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp.

1. Bytová jednotka č. 1631/3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ostrava – oblast 6
Stáří stavby:	68 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2018
Základní cena ZC (příloha č. 27):	26 471,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
pokoj:	14 * 1,00 =	14,00 m ²
pokoj:	13,5 * 1,00 =	13,50 m ²
kuchyně:	14 * 1,00 =	14,00 m ²
koupelna a WC:	5 * 1,00 =	5,00 m ²
chodba:	2,1 * 1,00 =	2,10 m ²
sklep:	1,3 * 0,10 =	0,13 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		48,73 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00

2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jině neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stavby 5 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (5 + 15) = \mathbf{0,900}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,900 = \mathbf{0,945}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, 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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	II	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nejsou známy další vlivy.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,050$$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 26\,471,- \text{ Kč/m}^2 * 0,945 = 25\,015,09 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{CB}_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 48,73 \text{ m}^2 * 25\,015,09 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 1,050 = 1\,279\,934,60 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = 1\,279\,934,60 \text{ Kč}$$

2. Pozemek na parcele č. st. 1917

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. 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	III	1,00

tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0

- | | | |
|--|----|------|
| 8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 | V | 1,00 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulanci zařízení a základní škola) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 | II | 1,00 |

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy pozemku

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

Název znaku	č.	P _i
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nejsou známy další vlivy.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,050$$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % 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	I	0,00

ochranné pásmo		
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nejsou známy další vlivy.	I	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 1,000 * 1,050 = 1,050$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	1 428,-	1,050		1 499,40	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1934	156	1 499,40	233 906,40
Stavební pozemek - celkem			156		233 906,40
Pozemek na parcele č. st. 1917 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	233 906,40 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	4 873 / 39 232
Pozemek na parcele č. st. 1917 - zjištěná cena celkem				=	29 053,47 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Bytová jednotka č. 1631/3	1 279 934,60 Kč
2. Pozemek na parcele č. st. 1917	29 053,50 Kč

Výsledná cena - celkem: 1 308 988,10 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 308 990,- Kč

slovy: Jedenmiliontřistaosmtisícdevětsetdevadesát Kč

4.3. Ocenění tržní

TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI

41 063 Kč/m²
celkem: 2 012 095 Kč

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) bytů z listin katastru nemovitostí u podobných domů, z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě posouzení parametrů nemovitosti: užitná plocha, dispozice, stav, konstrukce budovy a další. Statistiku nejlepší výběr nemovitostí automaticky navrhuje unikátní clastrový algoritmus (© ClastopusPro, 2019).

Zdroj cen nemovitostí: **KATASTR NEMOVITOSTÍ**
Maximální stáří cen: **6** měsíců

Statistické parametry:

Průměr: **41 063** Kč/m²
Medián: **41 186** Kč/m²
Konečná cena (průměr): **2 012 095** Kč
Minimum: **38 382** Kč/m²
Maximum: **43 499** Kč/m²
Směrodatná odchylka: **2 097** Kč/m²
Počet měření: **4**

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu:
39 000 Kč/m² - **43 000** Kč/m²
Počet okolních budov pro srovnání: **20**

Seznam kupních cen bytů v poptávané lokalitě (adresní místo stavby) z kterých je určena průměrná tržní cena bytu (uvedeno výše):

Místnost	Plocha (m ²)	Kupní cena (Kč/m ²)	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
3	60-65	43 499	Averinova 1685/10	Zábřeh, Ostrava	1955	Cihla V-18152/2022-807	11.2022
3	45-50	41 329	Sarajevova 1806/7	Zábřeh, Ostrava	2009	Cihla V-19745/2022-807	12.2022
3	45-50	41 043	Gurtjevova 1648/3	Zábřeh, Ostrava	1955	Cihla V-3806/2023-807	3.2023
3	45-50	38 382	Abramovova 1589/12	Zábřeh, Ostrava	1955	Cihla V-2802/2023-807	2.2023

Seznam nabídkových cen bytů v nejbližším okolí poptávané lokality. (až 20 bytů v nejbližších podobných stavbách)

Dispozice	Plocha (m ²)	Cena (Kč/m ²)	Cena aktuální (Kč)	Cena počáteční (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Nabídka dnů	Aktivní inzerce	Konstr.	Stav	Vzdálenost (m)	
2+1	50	53 800	2 690 000	2 690 000	Utvenkova 1677/8	Zábřeh, Ostrava	03.05.2023	15	Ano	Cihla	výborný	250
2+1	47	50 404	2 467 500	2 350 000	Asejevova 1612/8	Zábřeh, Ostrava	30.03.2023	49	Ano	Cihla	výborný	270
3+1	70	50 000	3 500 000	3 500 000	Abramovova 2174/8	Zábřeh, Ostrava	03.04.2023	31	Ne		dobry	130
2+1	50	46 000	2 300 000	2 390 000	Baranovova 1667/17	Zábřeh, Ostrava	18.04.2023	27	Ano	Cihla	dobry	160
2+1	49	42 837	2 099 000	0	Abramovova 1585/2	Zábřeh, Ostrava	02.05.2023	16	Ano	Cihla	výborný	190
2+1	48	37 500	1 800 000	1 800 000	Smirnovova 1645/15	Zábřeh, Ostrava	13.03.2023	66	Ano	Cihla	dobry	120
2+1	48	37 500	1 800 000	1 800 000	Smirnovova 1639/3	Zábřeh, Ostrava	11.05.2023	6	Ano	Cihla	dobry	110
2+1	64	34 219	2 190 000	2 190 000	Abramovova 2174/8	Zábřeh, Ostrava	25.11.2022	53	Ne	Cihla		130
1+1	35	33 714	1 180 000	1 230 000	Smirnovova 1644/13	Zábřeh, Ostrava	21.01.2023	14	Ne	Cihla		120
2+1	48	31 042	1 490 000	1 590 000	Sologubova 1803/7	Zábřeh, Ostrava	01.11.2022	108	Ne	Cihla	výborný	320

4.4. Výsledky analýzy dat

Výsledná cena zjištěná	1 308 990 Kč
Výsledná cena tržní	2 012 100 Kč
Stanovená cena obvyklá	2 000 000 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Ocenění nemovité věci je k datu 10.5.2023. Ocenění bylo provedeno porovnávací metodou ke dni ocenění, tedy byla stanovena cena tržní. Porovnání bylo provedeno na základě realizovaných prodejů v daném období.

Zvážením všech skutečností stanovuji obvyklou cenu oceňované bytové jednotky ve výši
2 000 000 Kč.

Kladné vlivy na cenu nemovité věci:

- poloha bytového domu ve městě
- revitalizace bytového domu
- žádaná dispozice bytu
- kompletní rekonstrukce bytu

Záporné vlivy na cenu nemovité věci:

- omezené parkovací možnosti

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce bylo vypracovat znalecký posudek o ceně nemovité věci - bytová jednotka č. 1631/3, umístěna v bytovém domě č.p.1631, na parcele č. st. 1917, včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 4873/39232, to vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, okres Ostrava-město ke dni 10.5.2023.

Výsledná cena obvyklá:

2 000 000,- Kč

slovy: Dvamiliony Kč

6. 2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

SEZNAM PŘÍLOH

Fotodokumentace ze dne 10.5.2023

počet stran A4 v příloze:

1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 17. 3. 2009 č.j. Spr 882/2009 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 946-17/2023.

Ve Frýdku-Místku 15.05.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Hana Kaděrová
Novodvorská 3063
738 01 Frýdek-Místek

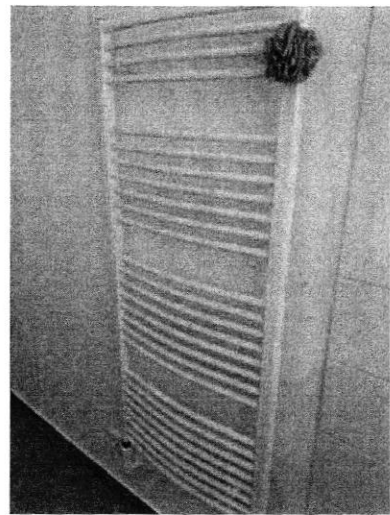
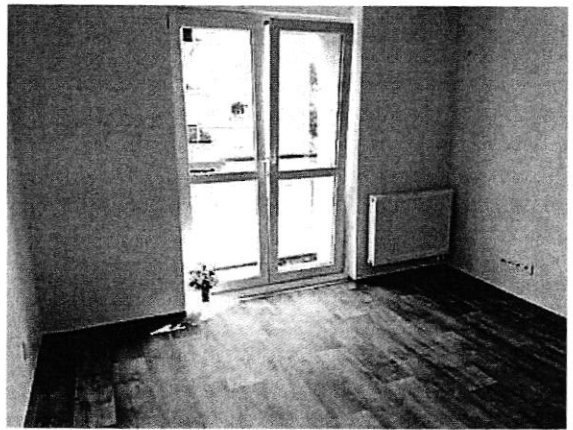
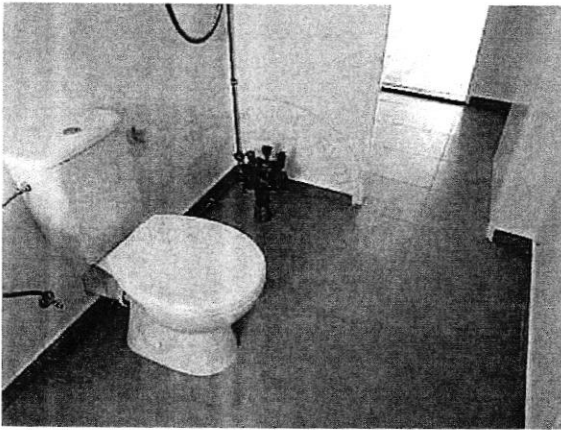
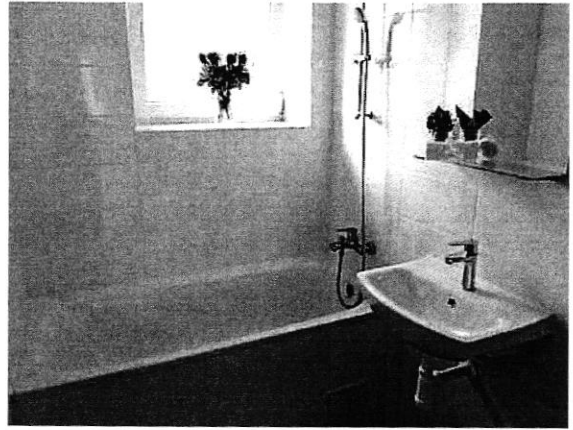
Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.4.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 946-17/2023

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace ze dne 10.5.2023

1





Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 24.05.2023 pod číslem NZ 778/2023. ---

Potvrzují, že opis přílohy obsažený v tomto stejnopisu se doslovně shoduje s přílohou notářského zápisu. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 24.05.2023 -----