DOŠLO DNE: 4.5.2011 ČÍSLO JEDNACÍ: 11893/11

Žadatel: **Eos Energy 300 s.r.o.**

Sídlo: Budovatelů 808/36, Havířov , Prostřední Suchá

Věc: Prodej části pozemku parc.č. 1130/5-trvalý travní posort k.ú. Kateřinky u Opavy

Předmět a důvod koupě:

Část pozemku parc.č. 1130/5-trvalý travní porost na nezapsaném geometrickém plánu značená novým parc.č. 1130/32 o výměře 560 m^2 k.ú. Kateřinky u Opavy se nachází na Hillové ulici za oplocením. Tato část, kterou má společnost v nájmu je součástí pozemku na kterém je umístěna fotovoltaická elektrárna.

Situace:

Viz snímek katastrální snímek + geometrické zaměření

Cena:

448.000,- Kč tj. 800,- Kč/m^2 – cena dohodou
Cena dle znaleckého posudku je 168.000,- Kč tj. 300,- Kč/m^2

ZMO:

Poznámky:

MMOPP00BXNI7

11893/11

V Opavě dne 3.května 2011

Eos energy 300 s.r.o.
Jurečkova 10 , 746 01 Opava

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

Odbor majetku města
Ing. Irena Bednářová
Horní nám. 69 , 746 26 Opava

Věc : žádost o odprodej části pozemků p.č. 1130/6 a p.č. 1130/5 v k.ú. Kateřinky u Opavy.

Tímto společnost Eos energy 300 s.r.o. opakovaně žádá Statutární město Opava o odprodej části pozemků parc. č. 1130/6 a parc.č. 1130/5 v k.ú. Kateřinky u Opavy , a to dle geometrického plánu č. 2558-5164/2009 ze dne 9.2.2010 , na němž je dělení okótováno , a který je ověřen úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Rudolfem Ťapťuchem .

Rada Statutárního města Opavy na svém zasedání dne 24.11.2009 schválila záměr pronájmu a **prodeje** výše jmenovaných části pozemku.

Následně na základě usnesení Zastupitelstva Statutárního města Opavy č. 508/27 ZM 10 odst. 2 písm. d) ze dne 21.6.2010 byl prodej neschválen .

Naše společnost opětovně žádá Statutární město Opava o odprodej části pozemků parc. č. 1130/5 a parc. č. 1130/6 v k.ú. Kateřinky u Opavy a jako důvod uvádíme , že se jedná o pozemek nacházející se z části v příkopě a je využit pouze pro umístění oplocení fotovoltaické elektrárny.

Děkujem za pochopení

Eos energy 300 s.r.o.
Budovatelů 36, 735 64 Havířov-Suchá
IČ: 28601149, DIČ: CZ28601149

.....

Jednatel společnosti ing. Plotica Jaromír

Tel. 725 056 603

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

MMOPP009Q3BJ

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 588 a následujících občanského zákoníku

Článek I.

Smluvní strany

Prodávající:	**Statutární město Opava**
Se sídlem:	**Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ:	**00300535**
DIČ:	**CZ00300535**
Číslo účtu:	**19-1842619349/0800, v. s. 9007103768**
Bankovní spojení:	**Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupeno:	**prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

dále jen „**prodávající**"

Kupující:	**Eos energy 300 s.r.o.**
Se sídlem :	**Budovatelů 808/36, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov**
IČ:	**28601149**
Jednající:	**Ing. Karlem Červeným, jednatelem** **Miroslavem Žežulkou, jednatelem**
Zapsána:	**V obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 33901**

dále jen „**kupující**"

Článek II.

Prodávající je dle zákona č. 172/1991 Sb., v platné znění, vlastníkem **pozemku parc. č. 1130/5, trvalý travní porost**, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1878 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Kateřinky u Opavy, obec Opava, okres Opava.
Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2756-5055/2012 ze dne 5. 6. 2012, zhotoveným společností Geopa s.r.o. a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pod čj. 996/2012 dne 12. 6. 2012 byla z pozemku parc. č. 1130/5 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 1130/32 o výměře 560 m^2 v katastrálním území Kateřinky u Opavy.
Uvedený geometrický plán tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

Článek III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek parc.č. 1130/32 o výměře 560 m2 specifikovaný shora uvedeným geometrickým plánem, v katastrálním území Kateřinky u Opavy (dále také jen „předmětný pozemek") a kupující tento pozemek od prodávajícího kupuje.

Článek IV.

Kupní cena předmětného pozemku byla sjednána dohodou a činí **448.000,- Kč** (slovy: čtyřistačtyřicetosmtisíckorunčeských) a je ve smyslu § 56 odst. 2) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty osvobozena od daně. Za den uskutečnění osvobozeného plnění se považuje den zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.

Kupní cenu kupující uhradil před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava, číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9007103768.

Článek V.

Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádná věcná ani obligační práva.

Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil se stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.

Článek VI.

Daň z převodu nemovitostí bude zaplacena podle obecně závazných právních předpisů a veškeré správní poplatky uhradí kupující.

Článek VII.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupující k předmětnému pozemku podají společně.

Článek VIII.

Uzavřením této smlouvy o koupi předmětného pozemku pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.

Tato smlouva vzniká a nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana a zbývající čtyři vyhotovení jsou určena Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího do katastru nemovitostí.

Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Záměr Statutárního města Opavy prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období 9. 8. 2012 do 27. 8. 2012 pod poř. č. 712/12.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM., odst. ..., písm. .).

Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz).

Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

V Opavě dne .....
Za prodávajícího

prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.
primátor

V ..... dne .....
Za kupujícího

Ing. Karel Červený
jednatel

Miroslav Žežulka
jednatel

8. Obsah posudku:

a) Pozemky
a_1) Parc. č. 1130/5
a_2) Parc. č. 1130/6

B. Posudek

Výměry, hodnocení a ocenění objektů:

Administrativní cena (vyhláška 460/2009 Sb.)

a) Pozemky

a_1) Parc. č. 1130/5 - § 27 - § 32

Nestavební pozemek zahrnutý do územního plánu obce oceněný dle § 32 odst. 1.
Základní cena = 800,- Kč/m^2.

Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]		Cena [Kč]
trvalý travní porost	1130/5	580,00	800,00		464 000,-
Součet					464 000,-
Úprava ceny dle § 32 odst. 1:				*	0,3000
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):				*	0,2330
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):				*	2,2110
Pozemek oceněný dle § 32 odst. 1 - celkem					71 710,69

Parc. č. 1130/5 - zjištěná cena = **71 710,69 Kč**

a_2) Parc. č. 1130/6 - § 27 - § 32

Nestavební pozemek zahrnutý do územního plánu obce oceněný dle § 32 odst. 1.
Základní cena = 800,- Kč/m^2.

Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]		Cena [Kč]
trvalý travní porost	1130/6	110,00	800,00		88 000,-
Součet					88 000,-
Úprava ceny dle § 32 odst. 1:				*	0,3000
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):				*	0,4650
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):				*	2,1510
Pozemek oceněný dle § 32 odst. 1 - celkem					26 405,68

Pozemek oceněný dle § 32 odst. 4.

Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	JC [Kč/m^2]	Koef.	Srážka [%]	UC [Kč/m^2]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1130/6	50	800,00	0,09	0	72,00	3 600,-
Součet							3 600,-
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):						*	1,0000
Pozemek oceněný dle § 32 odst. 4 - celkem							3 600,-

Parc. č. 1130/6 - zjištěná cena = **30 005,68 Kč**

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemky

a_1) Parc. č. 1130/5	=	71 710,- Kč
a_2) Parc. č. 1130/6	=	30 010,- Kč

Cena pozemků činí celkem **101 720,- Kč**

Srovnávací indexová metoda

a) Pozemky

a_1) Parc. č. 1130/5

Seznam porovnávaných pozemků:

Prodej obdobných pozemků nebyl v Opavě zaznamenán, pro porovnání ve srovnávací indexové metodě je uvažována průměrná hodnota pozemku pro využití podnikatelských aktivit, technického zabezpečení, která činí dle názoru znalce 600Kč/m^2. V daném případě se jedná o pozemek s různým způsobem využití dle platného územního plánu. pozemek je úzký a má malou výměru.

Výchozí cena / (A*B*C*D*E*F) = Upravená vých. cena

Název	Výchozí cena	A	B	C	D	E	F	Upravená vých. cena
1 - Opava	600,- Kč/m^2	1,00	1,00	1,20	0,50	1,00	1,00	1 000,- Kč/m^2

Součet: 1 000,- Kč/m^2

/ 1

Průměrná upravená výchozí cena: 1 000,- Kč/m^2

Výchozí cena:	=	1 000,- Kč/m^2
Korekce výchozí ceny:		
A - územní struktura:	*	1,00
B - typ stavebního pozemku:	*	0,50
C - třída velikosti obce podle počtu obyvatel:	*	1,20
D - obchodní resp. průmyslová poloha:	*	0,50
E - územní připravenost, infrastruktura:	*	1,00
F - speciální charakteristiky:	*	1,00

Výchozí cena upravená = 300,- Kč/m^2

Oceňovaný pozemek:

rvalý travní porostp.č. 1130/5 580 m^2

Výměra oceňovaných pozemků: 580 m^2

580,00 m^2 á 300,- Kč/m^2 = 174 000,- Kč

Pozemek oceněný srovnávací indexovou metodou - celkem = **174 000,- Kč**

Parc. č. 1130/5 - výsledná cena = **174 000,- Kč**

12) Parc. č. 1130/6

Seznam porovnávaných pozemků:

Prodej obdobných pozemků nebyl v Opavě zaznamenán, pro porovnání ve srovnávací indexové metodě je uvažována průměrná hodnota pozemku pro využití podnikatelských aktivit, technického zabezpečení, která činí dle názoru znalce 600Kč/m^2. V daném případě se jedná o pozemek s různým způsobem využití dle platného územního plánu. pozemek je úzký a má malou výměru.

Výchozí cena / (A*B*C*D*E*F) = Upravená vých. cena

Název	Výchozí cena	A	B	C	D	E	F	Upravená vých. cena
1- Opava	600,- Kč/m^2	1,00	1,00	1,20	0,50	1,00	1,00	1 000,- Kč/m^2

Součet: 1 000,- Kč/m^2

/ 1

Průměrná upravená výchozí cena: 1 000,- Kč/m^2

Výchozí cena: = 1 000,- Kč/m^2

Korekce výchozí ceny:

A - územní struktura: * 1,00

B - typ stavebního pozemku: * 0,50

C - třída velikosti obce podle počtu obyvatel: * 1,20

D - obchodní resp. průmyslová poloha: * 0,50

E - územní připravenost, infrastruktura: * 1,00

F - speciální charakteristiky: * 1,00

Výchozí cena upravená = 300,- Kč/m^2

Oceňovaný pozemek:

rvalý travní porostp.č. 1130/6 160 m^2

Výměra oceňovaných pozemků: 160 m^2

60,00 m^2 á 300,- Kč/m^2 = 48 000,- Kč

Pozemek oceněný srovnávací indexovou metodou - celkem = **48 000,- Kč**

Parc. č. 1130/6 - výsledná cena = **48 000,- Kč**

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemky

a_1) Parc. č. 1130/5	=	154 m²	174 000,- Kč
a_2) Parc. č. 1130/6	=	106 m²	48 000,- Kč
		560 m²	
Cena pozemků činí celkem			**222 000,- Kč**

46.200,-
121 800,-
168.000

C. Rekapitulace

Administrativní cena celkem: **101 720,- Kč**

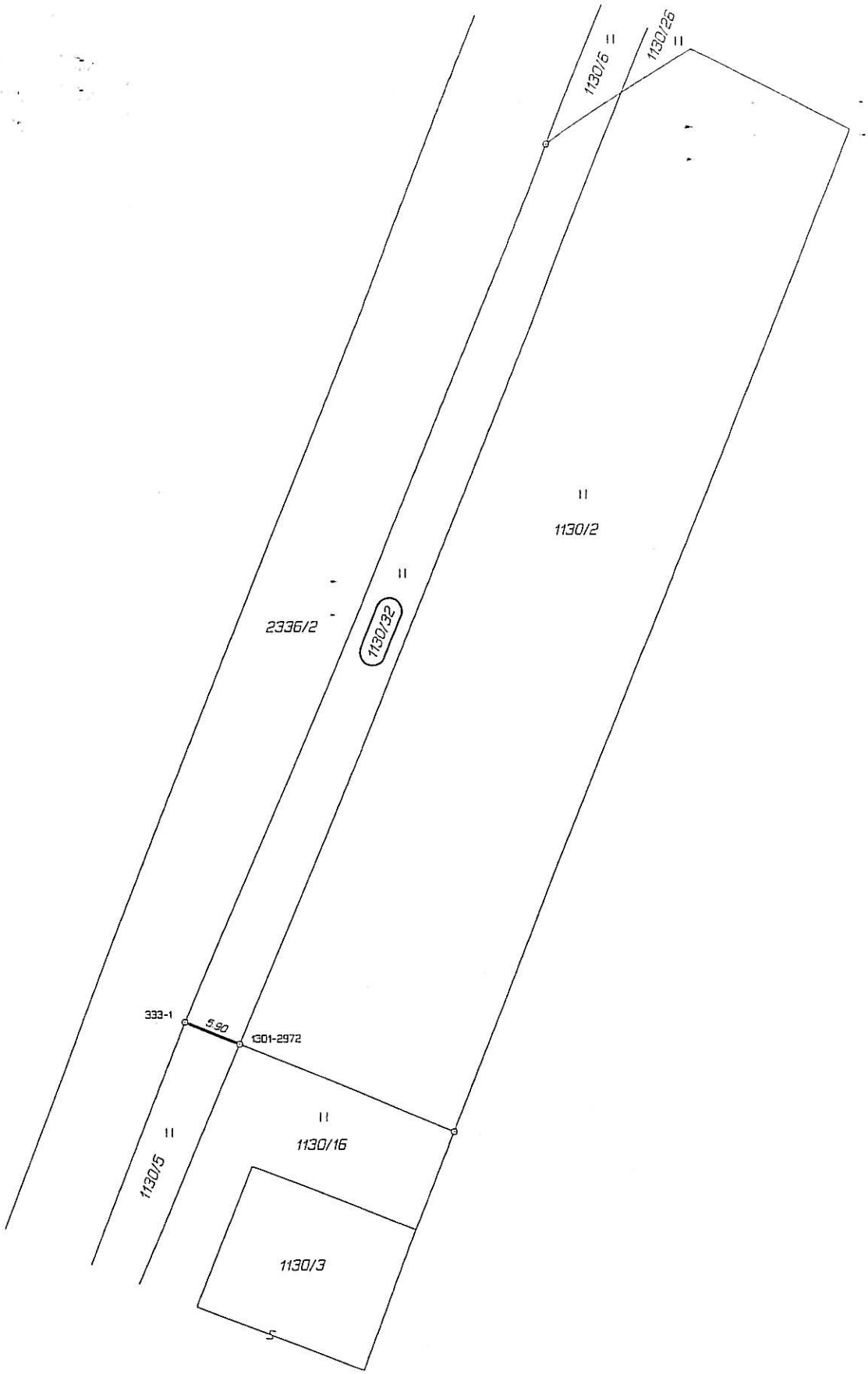
slovy: stojednatisícsedmsetdvacet Kč

Obvyklá cena pozemků: **222 000,- Kč**

slovy: dvěstědvacetdvatisíc Kč

posudek vypracován
V Opavě
22.2.2010

Ing. Jan Sedláček
Lidická 5
746 01 Opava



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kv.	Poznámka
333-1	495808.68	1086336.64	3	znak z plastu
1301-2972	495803.24	1086338.91	8	