

DOŠLO DNE: 31.8.2011

ČÍSLO JEDNACÍ: 21799/11

Žadatel: Gyncentrum Opava s.r.o.

Sídlo: Věnceslava Hrubého 14, Opava

Věc: prodej pozemku pod částí garáže parc.č. 2626/324-zast.pl. a nádvoří k.ú. Opava-Předměstí

Předmět a důvod výkupu:

Na zahradě za domem Rooseveltova 12 stojí garáž, která částí stojí na pozemku parc.č. 2626/207, který je ve vlastnictví žadatele a částí stojí na pozemku parc.č. 2626/324-zast.pl. a nádvoří o výměře 2 m² ve vlastnictví SMO k.ú. Opava-Předměstí. Část pozemku 2626/3, který je ve vlastnictví SMO je součástí garážistě Jurečkova.

Situace:

Viz snímek katastrální snímek + foto snímek

Cena:

3.150,- Kč tj. 1.575,- Kč/m² – cena dle znaleckého posudku č. 1696-037/12 ze dne 27.2.2012

Stanoviska:

OHA - doporučuje

RMO:

5.9.2011 č.u. 628/22 RM 11 odst.1, písm.j) – schválený záměr

Zveřejněno:

č. 879/11 (od 16.9.2011 – 3.10.2011)

ZMO:

25.6.2012 č.u. 236/12 ZM 12 odst. 7) - odročuje

Poznámky:



MMOPP00ACVHU

Hrbáčová Bronislava

Od: tcech@volny.cz
Odesláno: 22. srpna 2011 21:16
Komu: Hrbáčová Bronislava
Předmět: žádost o koupi pozemku

Dobrý den,

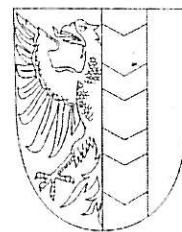
žádám o koupi pozemku pod částí garáže na Jurečkové ulici, parcela č.2626/324, k.ú. Opava - Předměstí , rozloha 2m2.

Děkuji, s pozdravem,

MUDr. Tomáš Čech
 Gyncentrum Opava s.r.o.

27499/2011

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Příjímání
Odbor: Městské úřady		Zprac.
Došlo: 31-08-2011		TČS
CJ: 88495/2011		Skup./li
Přílohy: 1	Poč.lis. 1	



MMOPP009PZDE

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 588 a následujících občanského zákoníku

Článek I.

Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**
Sídlo: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9007103968**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupeno: **prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

dále jen „prodávající“

Kupující: **Gyncentrum Opava, s.r.o.**
Se sídlem: **Opava, Kylešovice, Věnceslava Hrubého 1183/14, PSČ 747 06**
IČ: **258 81 825**
DIČ: **CZ 25881825**
Jednající: **MUDr. Tomášem Čechem, jednatelem**
Zapsaná: **V obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddílu C, vložce 24133**

dále jen „kupující“

Článek II.

Prodávající je dle zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, vlastníkem **pozemku parc. č. 2626/324, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m²**, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3618, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava (dále také jen „předmětný pozemek“).

Článek III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek specifikovaný v článku II. této smlouvy a kupující tento předmětný pozemek od prodávajícího kupuje.

Článek IV.

Kupní cena předmětného pozemku byla stanovena dle znaleckého posudku č. 1696-037/12 ze dne 27. 2. 2012, zhotoveného znalcem Ing. Jitkou Ševčíkovou a činí 3.150,- Kč (slovy: třítisícestopadesátkorun-českých).

Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.000,- Kč.

Kupující zaplatil prodávajícímu dohodnutou kupní cenu včetně nákladů na vypracování znaleckého posudku před podpisem této smlouvy, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava, **číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9007103968.**

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 uhradí prodávající a správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava uhradí kupující.

Článek VII.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětnému pozemku podají společně, a to neprodleně po podpisu této smlouvy smluvními stranami.

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 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 čtyři vyhotovení jsou určena Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí a dvě vyhotovení jsou určena pro smluvní strany.

Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní 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 pod pořadovým číslem 879/11 v období od 16.9.2011 do 3.10.2011.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ...2012 usnesením číslo ... ZM 12 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

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.
primátor

MUDr. Tomáš Čech

6. Celkový popis nemovitosti

Jak bylo zjištěno v průběhu místního šetření na místě samém, oceňovaný pozemek č. parc. 2626/324, k. ú. Opava-Předměstí, se nachází v městské části Opava-Předměstí na ulici Jurečkova. Jedná se o pozemek zastavěný stavbou garáže (v majetku společnosti Gyncentrum Opava s. r. o.). Garáž tvoří příslušenství ke stavbě č. p. 1935 – obč. vyb. situované na pozemku č. parc. 2626/54 (rovněž v majetku společnosti Gyncentrum Opava s. r. o.).

Jak bylo zjištěno z platného územního plánu obce, pozemek se nachází v zóně AO (území se zvýšenou architektonickou ochranou). V místě je možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě.

Jak je zřejmé z podkladů, na pozemku neváznou žádná věcná břemena.

7. Obsah posudku

- Pozemek č. parc. 2626/324, k. ú. Opava-Předměstí

B. Posudek I – administrativní cena

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Pozemek č. parc. 2626/324, k. ú. Opava-Předměstí - § 27 - § 32

Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2:

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2626/324	2,00	800,00	1 600,-
Součet				1 600,-
Úprava ceny – příloha č. 21:				
2.11. pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu			10 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 160,-
Mezisosoučet				1 760,-
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):				* 0,8310
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):				* 2,1520
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2 - celkem				3 147,43

Pozemek č. parc. 2626/324, k. ú. Opava-Předměstí - zjištěná cena = 3 147,43 Kč

C. Rekapitulace administrativní ceny

Pozemek č. parc. 2626/324, k. ú. Opava-Předměstí = 3 147,43 Kč

Výsledná cena nemovitosti činí celkem 3 147,43 Kč

Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 činí 3 150,00 Kč

D. Závěr posudku I

Administrativní cena pozemku činí ke dni odhadu:

3.150,- Kč

t.j.slovy **třítisícetopadesát** korunčeských

E. Posudek II – obvyklá cena

1. Analýza trhu

Pro porovnání hledáme kupní smlouvy skutečně realizovaných převodů srovnatelných pozemků nebo nabídky na realitním trhu.

Co se týče informací o realizovaných cenách, ve vlastní databázi znalecké kanceláře VEGA consulting bylo nalezeno celkem 6 realizovaných prodejů pozemků obdobně situovaných v rámci města Opavy, územním plánem určených pro občanskou vybavenost nebo podnikatelské aktivity (příp. již takto využívaných).

Co se týče situace na trhu s pozemky tohoto typu, poptávka je přibližně v rovnováze s nabídkou. V městské části Opava-Předměstí nedochází v poslední době k masovější komerční výstavbě – pro porovnání bylo vybráno celkem 6 pozemků situovaných v městských částech Opava-Předměstí a Jaktář. Výběr srovnatelných pozemků byl proveden zejména s ohledem na účel užití, polohu v rámci obce, vybavení (sítě), velikost a možnost komerčního užití pozemků.

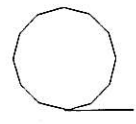
Vzorek č. 1 (realizovaný prodej pozemku):

Jedná se o pozemek situovaný v městské části Opava-Předměstí na ulici Bochenkova. Pozemek je komerčně využit (provozní areál firmy zabývající se službami – sklenářství, kominictví apod.). V místě je možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě. Zdrojem informace o kupní ceně pozemku je kupní smlouva ze dne 11. 9. 2009, právní účinky vkladu vznikly dne 15. 9. 2009 (podrobněji viz vlastní databáze znalecké kanceláře VEGA consulting).

Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Předměstí
Celková cena:	3.740.000,- Kč
Výměra:	3.740 m ²
Jednotková cena:	1.000,- Kč/m ²



154

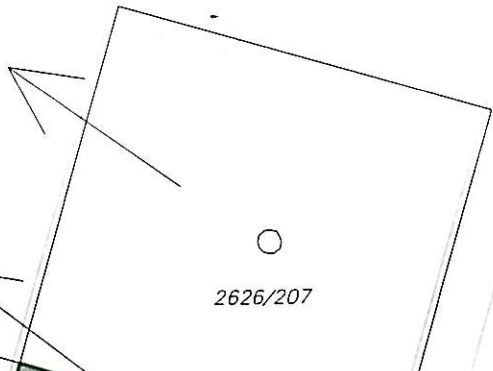


2626/53

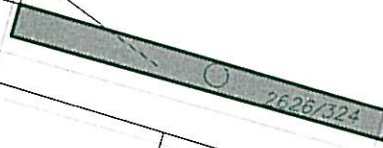
po

6/207

1324



2626/207



2626/324

PLOT



↓
sancat
f arhizite

2626/151

2626/150

2626/149

26/151

2626/150

26/149

