

MMOPP009Q38Y

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 588 a následujících občanského zákoníku

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, variabilní symbol 9007104106**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupeno: **prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

dále také jen „prodávající“

Kupující:
Datum narození:
Bytem:



dále také jen „kupující“

Článek II.

Prodávající je dle zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, vlastníkem **pozemku parc. č. 1707/6, ostatní plocha**, 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.

Článek III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím dle Geometrického plánu č. 4702-5058/2012 ze dne 20.6.2012, vyhotoveného společností GeoPa, IČ 60322179, Horní náměstí 55, 746 01 Opava a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava dne 22.6.2012 pod č. 1109/2012, který je nedílnou součástí této smlouvy, **část pozemku parc. č. 1707/6, ostatní plocha označenou novým parc. č. 1707/7, ostatní plocha o výměře 29 m² v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „předmětný pozemek“).**

Článek IV.

Kupní cena předmětného pozemku byla stanovena Znaleckým posudkem č. 1438-59/2012, vyhotoveným znalcem Ing. Radkou Honkovou a činí **Kč 26.640,00** (slovy: dvacetšesttisícšestsetčtyřicetkorunčeských) 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 předání nemovitosti do užívání nebo den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí nebo den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve.

Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování výše uvedeného geometrického plánu ve výši Kč 4.320,00, včetně DPH a náklady na vypracování výše uvedeného znaleckého posudku ve výši Kč 1.500,00.

Kupující zaplatili prodávajícímu dohodnutou kupní cenu v plné výši včetně nákladů na vypracování geometrického plánu a nákladů na vypracování znaleckého posudku, tj. celkem **Kč 32.460,00** (slovy: třicetdvatisícčtyřistašedesátkorunčeských) před podpisem této smlouvy, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava, **číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9007104106.**

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 prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili se stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu kupují do společného jmění manželů.

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 kupujících 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 pro kupující do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech s platností originálu, z nichž pět vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupující do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

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.

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.

Záměr Statutárního města Opavy prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 439/12 v období od 15.5.2012 do 31.5.2012 .

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 12... odst... písm.).

V Opavě dne

Za prodávajícího:

prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.
primátor

V Opavě dne

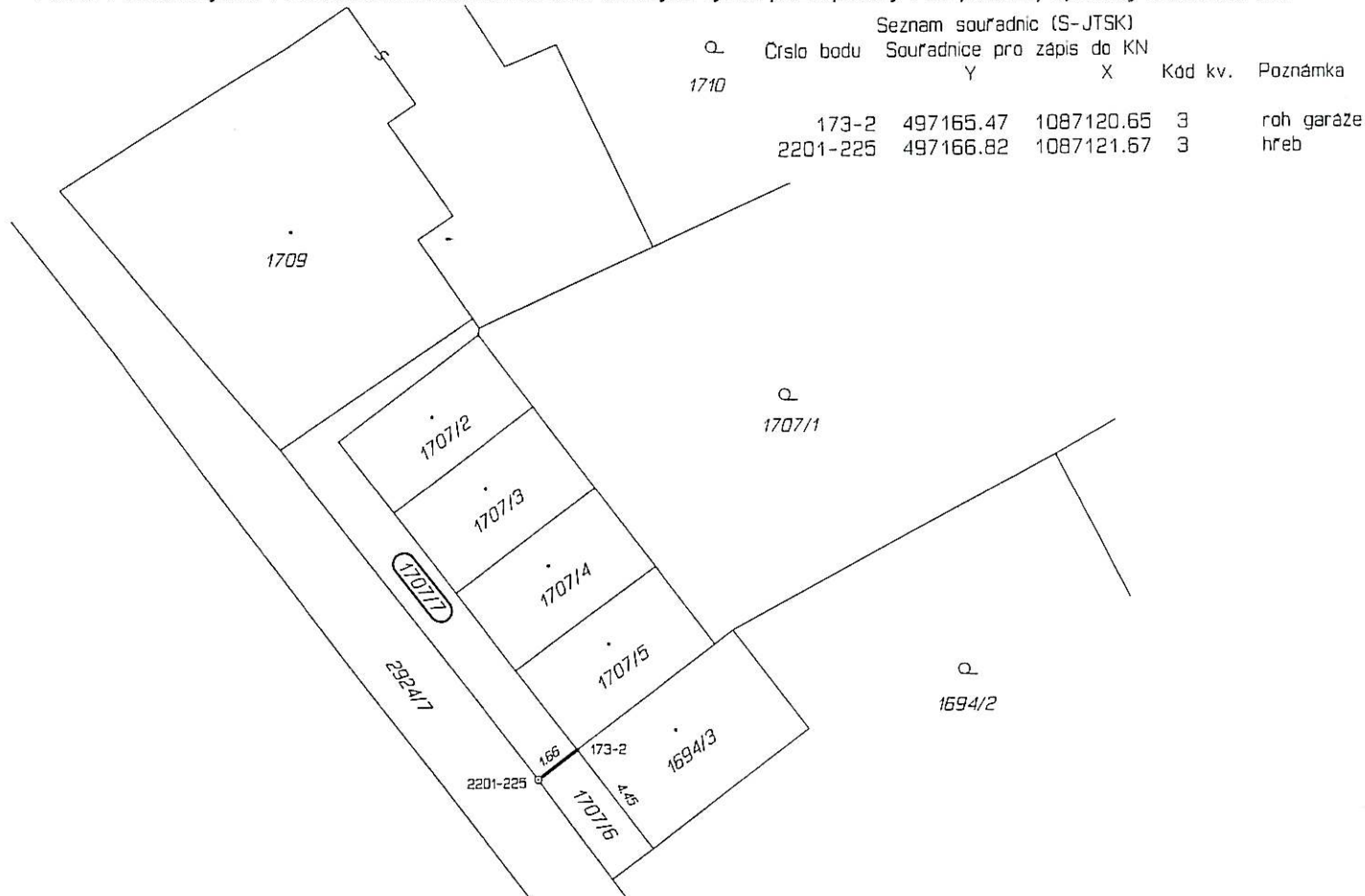
Kupující:



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
1707 / 6	*	37	ost. pl.	1707 / 6	07	07	ost. pl.		2	1707 / 6		3618	29	
			ost. kom.				ost. kom.							
			ost. pl.				ost. pl.							
				1707 / 7	29		ost. kom.		2					
						36								

* Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle přílohy 14.7 písm. b) vyhlášky č. 26/2007 Sb.



Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku</p>	<p style="font-size: small;">Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům</p> <div style="text-align: center;"> </div>	<p style="font-size: small;">Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel</p> <div style="text-align: center;"> </div>
<p>Zhotovil: geopA s.r.o. Horní náměstí 55, 746 01 OPAVA, IČ 60322179</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Ing. Rudolf Āaptuch</p>	<p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Ing. Roman TUROWSKI, Ph.D.</p>
<p>Číslo plánu: 4702 - 5058 / 2012 Okres: Opava Obec: Opava Kat. území: Opava - Předměstí Mapový list: DKM <small>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.</small></p>	<p>Dne 20. 6. 2012 Číslo 165 / 2012</p>	<p>Dne 22 -06- 2012 Číslo 1109 / 2012</p>
<p><small>Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small></p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">hřebem, rohem budovy</p>	<p><small>Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</small></p>	<p><small>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</small></p>

2. POPIS

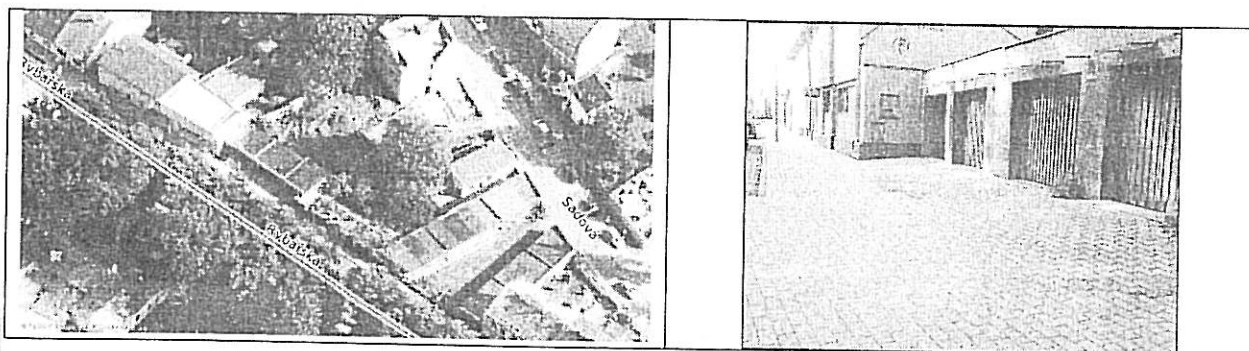
2.1 Popis situace

Předmětem ocenění je stanovení ceny administrativní a ceny obvyklé (tržní) nově zaměřeného pozemku parc.č. 1707/7 ostatní plocha ostatní komunikace. Nově zaměřený pozemek byl oddělena geometrickým plánem z původního pozemku parc.č. 1707/6 ostatní plocha ostatní komunikace, o celkové výměře 37m². Oceňovaný pozemek je rovinný, situovaný v zastavěné části katastrálního území Opava - Předměstí, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský. V místě je možnost napojení na veškeré přípojky inženýrských sítí - elektro, vodu, plyn a kanalizaci, příjezd k pozemku je zpevněné veřejné komunikace ulice Rybářská. Oceňovaný pozemek je ve vlastnictví Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Opava, Město, 746 26.

2.2 Popis města

Statutárního město Opava má ke dni ocenění **58 274 trvale žijících obyvatel**. Leží na stejnojmenné řece v nadmořské výšce kolem 260m. Je průmyslovým i kulturním centrem českého Slezska a svým významem přesahuje hranice okresu. První písemná zpráva o osadě, ležící na křižovatce obchodních cest, je z r. 1195, městské zřízení dokládá listina z roku 1224. Opava je dnes statutárním městem, sídlem Slezské univerzity, středních škol, kulturních a vědeckých institucí, nachází se zde magistrát města, poliklinika, okresní nemocnice, policie, banky, pojišťovny, katastrální a finanční úřad, poštovní úřad, úřad práce, okresní soud, Slezské zemské muzeum, Slezský ústav, četné parky a sady, zejména na obvodu historického jádra města. Velký význam mají sportovní zařízení a sportovní kluby - fotbalový, hokejový, basketbalový a volejbalový, beachvolejbal, kulturistika, parkurové jezdectví, kanoistika. V místě je dobré dopravní spojení s okolím autobusy a vlaky, městskou dopravu zajišťuje MHD.

2.3 Fotodokumentace



3. POSUDEK – ocenění podle oceňovacího předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, a podle vyhlášky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb.

3.1 Pozemek stavební (§ 28)

3.1.1 Popis

Nově zaměřený pozemek parcela číslo 1707/7 vedený v druhu pozemku ostatní plocha ostatní komunikace je ke dni ocenění zpevněn a tvoří vjezd a manipulační plochu ke stávajícím garážím. Dle platného územního plánu města se oceňovaný pozemek nachází v území s využitím - Občanská vybavenost.

3.1.2 Ocenění

Podle § 9 odst 1 písm. a) zákona č. 151/1997 Sb., se jedná o pozemek stavební. Ve městě Opava není ke dni ocenění vydána platná cenová mapa, ocenění se provede dle odst. 6) § 28 vyhlášky č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění. Základní cena pozemku činní podle odst. 1 písm. e) 800,00 Kč za m². Tato cena se podle odst. 6 písm. a) upraví podle přílohy č. 21 tabulky č. 3 a vynásobí koeficienty *K_i* z přílohy č. 38 a *K_p* z přílohy č. 39. Tato výsledná cena pozemku komunikace se zpevněným, neprášným povrchem činní nejméně 480,00 Kč za m² a nejvýše 1440,00 Kč za m²:

Pol.č. 3. 2.2 – mimo sídlení část ale stavebně navazující	- 10%
Srážky celkem	- 10%
<i>K_p</i> pro město Opava 2 - příloha č. 39, sloupec 9	0,561
<i>K_i</i> pro hlavní stavbu: podle přílohy č. 38 (CZ-CC 211)	2,274

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 6) vyhlášky č. 3/2008 Sb., (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění								
Parcela číslo	Druh	Výměra (m ²)	ZC (Kč/m ²)	Úprava příl. 21 (%)	<i>K_i</i>	<i>K_p</i>	ZCU (Kč/m ²)	Cena (Kč)
1707/7	ostatní plocha ostatní komunikace	29	800,00	-10,00	2,274	0,561	918,51	26 636,79
Celkem pozemek parc.č. 1707/7							Kč	26 636,79

4. POSUDEK II - ocenění porovnávacím způsobem

4.1 Metoda ocenění

Ocenění nemovitostí porovnávacím způsobem se provádí cenovým porovnáním (komparací), kdy porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. V principu se jedná o vyhodnocení trhu s nemovitostmi, pozemky srovnatelnými svým charakterem, polohou, se shodným účelem využití tj. pozemky typu ostatní plocha se způsobem využití dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace včetně jejich součástí a veřejné prostranství.

4.2 Zjištění ceny

Vzhledem ke skutečnosti, že pro účely převodu vlastnických k pozemkům dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace a veřejná prostranství, jenž jsou využívány prokazatelně ve veřejném zájmu a skutečně slouží svému účelu, se ceny zjišťují podle příslušných ustanovení § 28 vyhlášky č. 3/2008 Sb., (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění.

Zjištění obvyklé ceny porovnávacím způsobem	
Cena pozemku 1707/7 za m ²	918,51 Kč/m ²
Výměra v m ² pozemku 1707/7	29 m ²
Cena pozemku celkem zjištěná porovnávacím způsobem	26 636,79 Kč
Cena pozemku zjištěná porovnávacím způsobem zaokrouhlena	26 640,00 Kč

5. REKAPITULACE

Rekapitulace, odvození obvyklé (obecné, tržní) ceny	
Způsob ocenění	Cena
Cena pozemku dle vyhlášky. č. 3/2008 Sb., ve znění vyhl.č. 387/2011 Sb.	26 636,79 Kč
Cena pozemku zjištěná porovnávacím způsobem	26 640,00 Kč
Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce	26 640,00 Kč

Cena pozemku obvyklá zjištěná ke dni odhadu **26 640,00 Kč**

slovy: dvacet šest tisíc šest set čtyřicet korun českých

V Opavě dne 7.7.2012



Ing. Radka Honková
Zahradní 36
746 01 Opava

Seznam příloh:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Kopie katastrální mapy
3. Geometrický plán

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999 č.j. 1361/1999 pro základní obor Ekonomika a stavebnictví pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 1438 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís. 59/2012.

Podpis znalce