



## URČENÍ KUPNÍ CENY POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA OPAVY PRO PŘÍPAD JEJICH PRODEJE

### PŘÍLOHA Č. 1

ZÁSAD PŘEVODU A NABYTÍ NEMOVITOSTÍ SCHVÁLENÝCH ZASTUPITELSTVEM  
STATUTÁRNÍHO MĚSTA OPAVY DNE 15. 4. 2008 USNESENÍM Č. 226/11 ZM 08

**Účinnost od:**

..... 2015

**Nahrazuje**

Přílohu č. 1 Zásad převodu a nabytí nemovitostí nazvanou Určení kupní ceny pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy pro případ jejich prodeje, schválenou usnesením zastupitelstva Statutárního města Opavy č. 148/08 ZM 11 ze dne 12. 12. 2011  
Dodatek č. 1 k určení kupní ceny pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy pro případ jejich prodeje, schválený usnesením zastupitelstva Statutárního města Opavy č. 177/09 ZM 12 ze dne 27. 2. 2012

**Schváleno:**

zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... 2015  
usnesením .....

**Zpracoval:**

Odbor právní a organizační  
Odbor majetku města

**Garant:**

Odbor majetku města

## **OBSAH**

Čl. I.	Určení kupní ceny	3
Čl. II.	Zaplacení kupní ceny	5
Čl. III.	Zrušovací ustanovení	6
Čl. IV.	Účinnost	6

Článek I.  
Určení kupní ceny

1. Kupní cena pozemku města zastavěného obytným domem ve vlastnictví jiného nebo tvořícího s obytným domem ve vlastnictví jiného jeden funkční celek

1.1. Kupní cena pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy (dále také jen „město“), který je zastavěn rodinným domem<sup>1</sup> či bytovým domem<sup>2</sup> (dále také jen „obytný dům“) anebo který tvoří nebo může tvořit s obytným domem jeden funkční celek, za podmínky, že takový pozemek bude prodán vlastníkovému obytnému domu, jímž je daný pozemek zastavěn nebo s nímž daný pozemek tvoří nebo může tvořit jeden funkční celek, bude určena – není-li dále uvedeno jinak – dle následující tabulky:

1.1.1.	k.ú. Opava-Město	1.200 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.2.	k.ú. Opava-Předměstí	800 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.3.	k.ú. Kateřinky u Opavy	800 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.4.	k.ú. Kylešovice	800 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.5.	k.ú. Jaktař	800 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.6.	k.ú. Malé Hoštice	400 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.7.	k.ú. Vávrovice	400 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.8.	k.ú. Palhanec	400 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.9.	k.ú. Komárov u Opavy	400 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.10.	k.ú. Suché Lazce	300 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.11.	k.ú. Vlaštovičky	300 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.12.	k.ú. Jarkovice	300 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.13.	k.ú. Milostovice	300 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.14.	k.ú. Zlatníky u Opavy	300 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.15.	k.ú. Podvihov (včetně Komárovských Chaloupek)	200 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.16.	k.ú. Držkovice	200 Kč/m <sup>2</sup>
1.1.17.	k.ú. jiná	dle odst. 4.

(dále také jen „předmětná tabulka“).

- 1.2. Nacházejí-li se v obytném domě pouze prostory sloužící bydlení, bude kupní cena určena dle předmětné tabulky.
- 1.3. Nacházejí-li se však v obytném domě rovněž prostory sloužící podnikání (dále také jen „prostory sloužící podnikání“), bude kupní cena modifikována tak, že část kupní ceny odpovídající podílu prostor sloužících podnikání na všech prostorách v obytném domě (dále také jen „podíl prostor sloužících podnikání v obytném domě“) bude určena dle odstavce 3. tohoto článku s tím, že takto určená část kupní ceny musí dosahovat alespoň výše dle předmětné tabulky (bude-li tedy např. podíl prostor sloužících podnikání v obytném domě tvořit jednu desetinu ze všech prostor daného obytného domu, pak z jedné desetin bude kupní cena určena dle odstavce 3. tohoto článku /nesmí však být nižší než kupní cena dle předmětné tabulky/ a z devíti desetin bude určena dle předmětné tabulky).

---

<sup>1</sup> Pojem rodinný dům má význam definovaný v ust. § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>2</sup> Pojem bytový dům má význam definovaný v ust. § 2 písm. a) bodu 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

- 1.4. Podíl prostor sloužících podnikání v obytném domě bude v případě, že v obytném domě jsou vymezeny jednotky (vymezené dle zákona o vlastnictví bytů nebo dle občanského zákoníku), určen součtem jednotlivých podílů všech jednotek tvořených prostory sloužícími podnikání na společných částech obytného domu. V případě, že v obytném domě nejsou vymezeny jednotky, bude podíl prostor sloužících podnikání v obytném domě určen dle poměru podlahové plochy prostor sloužících podnikání nacházejících se v obytném domě k celkové podlahové ploše obytného domu.
- 1.5. Vlastníkem obytného domu se pro účely této Přílohy č. 1 Zásad převodu a nabytí nemovitostí (dále také jen „Příloha č. 1 Zásad“) rozumí i spoluvlastník obytného domu a vlastník jednotky vymezené dle zákona o vlastnictví bytů nebo vlastník jednotky vymezené dle občanského zákoníku.
- 1.6. Pozemkem, který je zastavěn obytným domem, se pro účely této Přílohy č. 1 Zásad rozumí také část pozemku evidovaného v katastru nemovitostí dle druhu jako zastavěná plocha a nádvoří, která není obytným domem fakticky zastavěna a tvoří nádvoří.
- 1.7. Pozemkem, který tvoří nebo může tvořit s obytným domem jeden funkční celek, se pro účely této Přílohy č. 1 Zásad rozumí každý pozemek, který s ohledem na své umístění ve vztahu k danému obytnému domu může sloužit účelnému užívání daného obytného domu, zejména tedy:
  - 1.7.1. pozemek bezprostředně sousedící s pozemkem, který je zastavěn obytným domem
  - 1.7.2. pozemek přiléhající k pozemku sousedícímu s pozemkem, který je zastavěn obytným domem
  - 1.7.3. pozemek tvořící s obytným domem souvislý celek bez přerušení
  - 1.7.4. pozemek, který může s obytným domem tvořit souvislý celek bez přerušení poté, co bude prodán vlastníkovi daného obytného domu.

## 2. Kupní cena pozemku města zastavěného garáží ve vlastnictví jiného

- 2.1. Kupní cena pozemku ve vlastnictví města, který je zastavěn stavbou garáže, za podmínky, že takový pozemek bude prodán vlastníkovi či spoluvlastníkovi garáže, již je daný pozemek zastavěn, bude v případě prodeje fyzické osobě nepodnikající určena pro všechna katastrální území města ve výši 500 Kč/m<sup>2</sup>.
- 2.2. Kupní cena pozemku ve vlastnictví města, který je zastavěn stavbou garáže, za podmínky, že takový pozemek bude prodán vlastníkovi či spoluvlastníkovi garáže, již je daný pozemek zastavěn, bude v případě prodeje fyzické osobě podnikající nebo právnické osobě určena dle odstavce 3 tohoto článku s tím, že takto určená kupní cena musí dosahovat alespoň výše 500 Kč/m<sup>2</sup>.
- 2.3. Kupní cena pozemku ve vlastnictví města, který leží v areálu garážišť označených v odstavci 2.4. tohoto článku (dále také jen „vybraná garážišť“), za podmínky, že takový pozemek bude prodán vlastníkovi či spoluvlastníkovi garáže nacházející se v daném vybraném garážišti, bude stanovena pro všechna katastrální území města ve výši 200 Kč/m<sup>2</sup>.
- 2.4. Vybranými garážišti se pro účely této Přílohy č. 1 Zásad rozumí tato garážišť:
  - 2.4.1. Krátká
  - 2.4.2. Na Dolním poli
  - 2.4.3. U Hliníku
  - 2.4.4. Jurečkova
  - 2.4.5. Jurečkova
  - 2.4.6. Hradecká
  - 2.4.7. Komenda
  - 2.4.8. Slámová

- 2.4.9. Zikova
- 2.4.10. Wolkerova
- 2.4.11. 28.října

3. Kupní cena ostatních pozemků ve vlastnictví města vychází ze znaleckého posudku, v němž bude vyčíslená cena administrativní a cena obvyklá (tržní hodnota), přičemž jako kupní cena bude určena cena vyšší.
4. U pozemku specifického z hlediska nestandardního přístupu, polohy, vybavení, způsobu využití, umístění apod. rozhodne o výši kupní ceny zastupitelstvo města na základě projednání radou města, jemuž bude zpravidla předcházet doporučení majetkové komise města.
5. Kupní ceny pozemků mohou být při splnění podmínek uvedených v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), osvobozeny od daně z přidané hodnoty, nebo tyto kupní ceny budou představovat základ daně dle ZDPH a bude k nim připočteno DPH v platné výši. Kupní ceny pozemků využívaných výhradně pro veřejnou správu nebudou ve smyslu ZDPH předmětem daně.

## Článek II.

### Zaplacení kupní ceny

1. Kupujícímu, který je fyzickou osobou nepodnikající, není v prodlení s jakýmkoli dluhem vůči městu a který kupní cenu pozemku, jež byla stanovena dle článku I. odstavce 1., zaplatí městu před podpisem kupní smlouvy jednorázově, bude poskytnuta sleva z kupní ceny ve výši 20 % kupní ceny stanovené dle článku I. odstavce 1.
2. Kupní cenu pozemku, jež byla stanovena dle článku I. odstavce 1. nebo odstavce 2., může kupující, který je fyzickou osobou nepodnikající a který o to před uzavřením kupní smlouvy písemně požádá, zaplatit ve splátkách, a to za následujících podmínek:
  - 2.1. Část kupní ceny musí být městu zaplacená před podpisem kupní smlouvy, a to:
    - 2.1.1. 30 % z kupní ceny ve výši do 500.000 Kč
    - 2.1.2. 20 % z kupní ceny ve výši od 500.001 Kč do 999.999 Kč
    - 2.1.3. 10 % z kupní ceny ve výši od 1.000.000 Kč.
  - 2.2. Zbývající část kupní ceny uhradí kupující dle splátkového kalendáře určeného ve smlouvě tak, aby poslední splátka byla doplacená nejpozději do 10 let od podpisu kupní smlouvy.
  - 2.3. Dluh kupujícího spočívající v povinnosti zaplatit městu ve splátkách zbývající část kupní ceny včetně příslušenství, jakož i případnou smluvní pokutu, bude zajištěn zástavním právem zřízeným ve prospěch města k prodávanému pozemku.
3. Kupuje-li pozemek více kupujících do podílového spoluvlastnictví jednou kupní smlouvou, může se způsob zaplacení kupní ceny uvedený v odstavcích 1. a 2. tohoto článku mezi jednotlivými kupujícími, kteří nejsou zavázáni plnit společně a nerozdílně, lišit.
4. Pokud v souvislosti s realizací prodeje pozemku bude zpracován např. znalecký posudek nebo geometrický plán, bude součástí kupní smlouvy závazek kupujícího uhradit městu náklady na zpracování těchto dokumentů.

Článek III.

**Zrušovací ustanovení**

1. Zrušuje se Příloha č. 1 Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 15. 4. 2008 usnesením č. 226/11 ZM 08 nazvaná Určení kupní ceny pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy pro případ jejich prodeje, schválená zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 12. 12. 2011 usnesením č. 148/08 ZM 11.
2. Zrušuje se Dodatek č. 1 k Určení kupní ceny pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy pro případ jejich prodeje, schválený zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 27. 2. 2012 usnesením č. 177/09 ZM 12.

Článek IV.

**Účinnost**

Tato Příloha č. 1 Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 15. 4. 2008 usnesením č. 226/11 ZM 08 nazvaná Určení kupní ceny pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy pro případ jejich prodeje nabývá účinnosti dnem následujícím po dni schválení zastupitelstvem Statutárního města Opavy.

.....  
Bc. Martin Víteček  
primátor

.....  
Mgr. Simona Bierhausová  
1. náměstkyně primátora