

DOŠLO DNE 22.1.2015

SPISOVÁ ZN.: 26795/2014

Žadatel: spoluvlastníci bytového domu Riegrova 5, Opava

Věc: Žádost o koupi pozemku parc.č. 491/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 170m², pozemku parc.č. 491/2 - zahrada o výměře 106m², katastrální území Opava – Předměstí

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 491/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 170m², který je v části o výměře 131m² zastavěn stavbou bytového domu s byty ve vlastnictví žadatelů, část pozemku o výměře 39m² je využívána jako přístupový chodník. Dále se jedná o pozemek parc.č. 491/2 - zahrada o výměře 106m², který je využíván jako zahrada k odpočinku ve funkčním celku s bytovým domem. Prodejem pozemků dojde k majetkoprávnímu vypořádání.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem pozemků

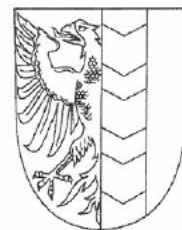
MK: dne 4.5.2015 doporučuje prodej části pozemku parc.č. 491/5 – zastavěná plocha a nádvoří, využívaného jako přístupový chodník k domu, za kupní cenu 200,00 Kč/m²

Cena: - část pozemku pod bytovým domem 104 800,-Kč, tj. 800,-Kč/m² dle Zásad prodeje
- část pozemku přístupový chodník 7 800,-Kč tj. 200,- Kč/m² dle doporučení MK
- pozemek zahrada 84 800,-Kč tj. 800,- Kč/m² dle Zásad prodeje

RMO: RMO na svém zasedání dne 11.3.2015 doporučila vrátit záměr prodeje pozemků k opětovnému projednání s tím, že pozemek parc.č. 491/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 170m² bude prodán celý, a jeho část, oddělená geometrickým plánem jako nově zaměřený pozemek parc.č. 491/7 – ostatní plocha zeleň o výměře 39m², bude prodána za kupní cenu 200,- Kč/m²

Zveřejněno: od 12.3.2015 do 30.3.2015 pod poř.č. 170/15

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



MMOPP00FM6Z8

KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
Zastoupen: Ing. Martinem Vítečkem, primátorem

Kupující 1:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 2:

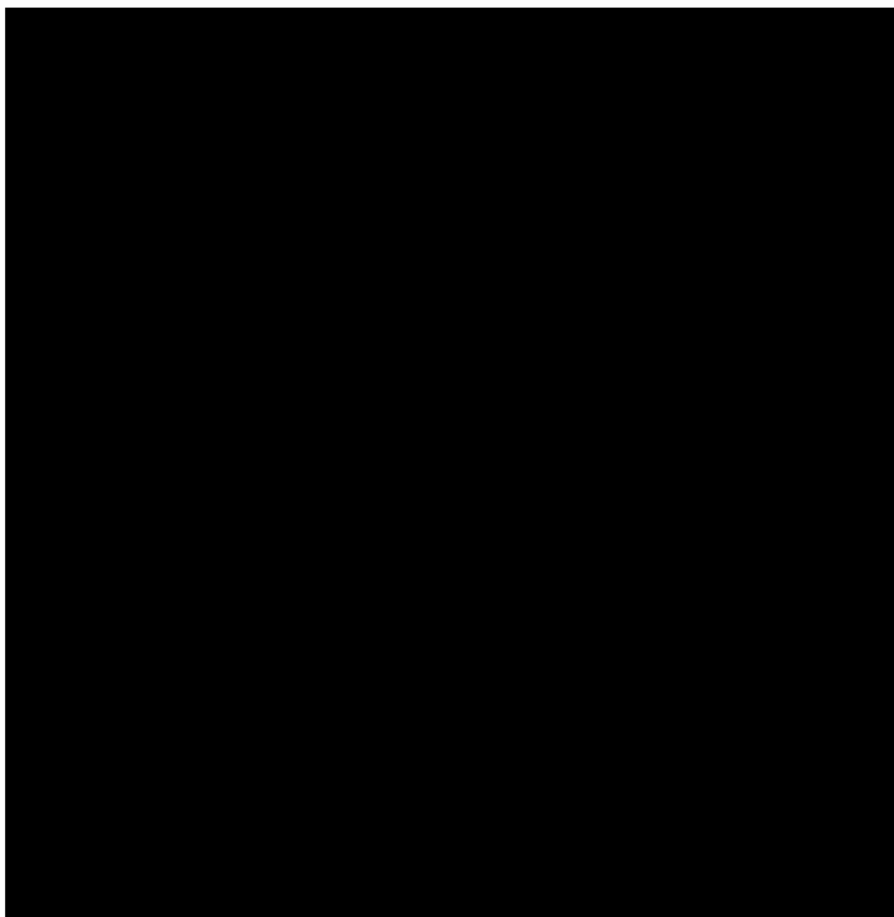
Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 3:

Datum narození:
Oba bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 4:

Datum narození:
Oba bytem:
Variabilní symbol:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků **parc. č. 491/5, zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 491/2**, zahrada ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „pozemek parc. č. 491/5“ nebo „pozemek parc. č. 491/2“ nebo „předmětné pozemky“).
2. Účelem této smlouvy je prodej pozemku parc.č. 491/5 všem kupujícím, jakožto spoluvlastníkům budovy č.p. 2069, objekt k bydlení, ležící v části obce Předměstí, která je na pozemku parc. č. 491/5 postavena, do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabyvaných spoluvlastnických podílů na předmětném pozemku odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na uvedené budově, při současném zajištění dluhu kupujícího 4 zástavním právem a dále prodej pozemku parc. č. 491/2 všem kupujícím jakožto spoluvlastníkům domu č.p. 2069 do jejich podílového spoluvlastnictví při současném zajištění dluhu kupujícího 4 zástavním právem.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím **pozemky parc. č. 491/5 a parc. č. 491/2** v katastrálním území **Opava-Předměstí** a kupující tyto pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do podílového spoluvlastnictví tak, že:
 - a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **93/1000**
 - b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **279/1000**
 - c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **314/1000**, kupující 3 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů
 - d) **kupující 4** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **314/1000**, kupující 4 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy.
2. Kupní cena předmětných pozemků činí **170.319,- Kč**.
3. Jelikož kupující kupují předmětné pozemky do podílového spoluvlastnictví, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu následovně:
 - a) **Kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **14.688,- Kč**.
 - b) **Kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **44.060,- Kč**.
 - c) **Kupující 3** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši **49.587,- Kč**.
 - d) **Kupující 4** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši **61.984,- Kč**.
4. Prodávající prohlašuje, že kupující 1, kupující 2 a kupující 3 splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny kupovaných pozemků před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným rovněž v článku I. této smlouvy.
5. V souladu s výše uvedeným se kupující 4 zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 61.984,00 Kč (dále také jen „**kupní cena 4**“). Část kupní ceny 4 ve výši 18.594,00 Kč (tj. cca 30% z kupní ceny 4) již kupující 4 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Zbývající část kupní ceny 4 ve výši 43.390,00 Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny 4**“) se kupující 4 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 5. 2026 v pravidelných ročních splátkách ve výši 4.339,- Kč splatných vždy do 31. 5. daného kalendářního roku počínaje rokem 2017.
6. Kupující 4 se zavazuje příslušné splátky zbytku kupní ceny vyčíslené ve výše uvedeném odstavci tohoto článku platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
7. Prodávající a kupující 4 se dohodli, že nesplní-li kupující 4 některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči danému kupujícímu právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

Článek V. Náhrada za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu ve výši 9.170,- Kč za užívání pozemku parc. č. 491/5 bez právního důvodu za 2 roky přede dnem uzavření této smlouvy (dále také jen „**peněžitá náhrada**“).
2. V souladu s tím se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu výše uvedenou peněžitou náhradu následovně:
 - a) Kupující 1 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 823,- Kč.
 - b) Kupující 2 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 2.559,- Kč.
 - c) Kupující 3 zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část peněžité náhrady ve výši 2.879,- Kč.
 - d) Kupující 4 zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část peněžité náhrady ve výši 2.879,- Kč.
3. Každý z kupujících již svou výše uvedenou část peněžité náhrady prodávajícímu zaplatil před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
4. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi smluvními stranami související s užíváním předmětného pozemku kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

Článek VI. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující 4 se dohodli, že k zajištění dluhu kupujícího 4 vyplývající z této smlouvy zřizují následující zástavní právo:
 - a) **Kupující 4** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 4 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 4 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 4 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy, zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 4 o velikosti 314/1000 na pozemcích parc. č. 491/5 a parc. č. 491/2, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedených zatěžovaných nemovitostí.
2. Kupující 4 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny uvedený v článku IV. této smlouvy, nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na předmětných pozemcích na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části kupní ceny, kterou má dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích zaplatit.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 1“), bude kupující 4 povinen zbytek části kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.

Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících a zástavního práva ve prospěch prodávajícího způsobem daným touto smlouvou do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VIII. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů, zejména dle zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
2. Kupní cena a peněžitá náhrada je dle § 56 odst. 2 a 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti čestně prohlašují z titulu předchozího užívání, že na předmětných pozemcích se nenacházejí stavby nebo inženýrské sítě, u kterých od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo ode dne, kdy bylo započato první užívání stavby (rozhodující je přitom ten den, který nastal dříve), uplynulo méně než 5 let, a dle dohody s prodávajícím se zavazují, že zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy všemi stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.

Článek IX. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků a zřízení zástavního práva dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 2“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné, uzavřou tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Novou kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí 2.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 3 a kupující 4 jakožto manželé se zavazují povinnosti vyplývající z této smlouvy splnit společně a nerozdílně.
3. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 10 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, každý z kupujících obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. 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.

8. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 12. 3. 2015 do 30. 3. 2015 pod poř. č. 170/15.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 1., odst. ., písm. .).

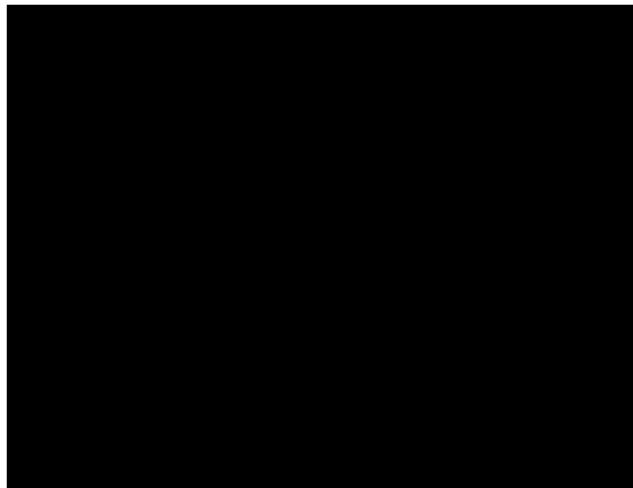
V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Martin Víteček
primátor





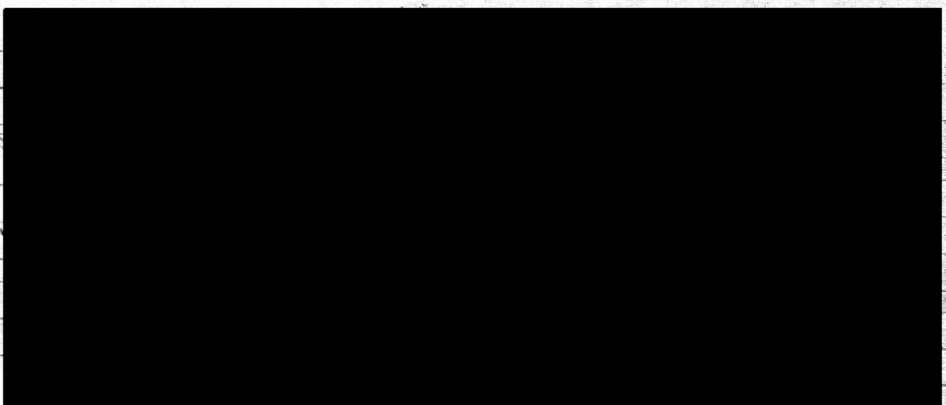
Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava

PID

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy



Jméno
Titul před
Adresa trvalého bydliště
Ulice
Část obce
Telefon
Kontaktní adresa
Ulice
Část obce



B. Účel žádosti o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1.	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr
2.	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr
3.	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

Důvodem je, že jsem stěhovalkam bytu v bytovém domě a potřebuji část zahrady.

D. Prohlášení o jednému přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1.	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2.	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3.	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem



Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		so s. značka
podatelna		-7-
Došlo:	16. 01. 2015	Zprac.
Č.j.:	6749/2015	Sk. zn. / št.
Přílohy	1 Poč. list	

sp. zn. 26795/2015/MMI

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno

Titul před

Adresa trvalého

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní adres

Ulice

Část obce

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo	491/5	m ²	170	kultura Zastavěná plocha a nádvoří	Katastr Opava - předměstí
2:	Parcela číslo	491/2	m ²	106	kultura Zahrada	Katastr Opava - předměstí
3:	Parcela číslo		m ²		kultura	Katastr

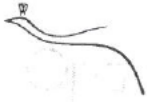
C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

Pozemek 491/5 - zastavěná plocha a nádvoří + pozemek 491/2 - zahrada, přísluší k domu č.p. 2069, který mám ve spoluvlastnickém podílu 279/1000 s ostatními vlastníky. Jedná se o bytový dům, který je zapsán na LV č.4595 v obci Opava, katastrální území Opava - předměstí.

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP009X9CP

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis.značka
podatelna		-11-
Došlo:	14. 01. 2015	Zprac: HOK.
Č.j.:	5005/2015	Sk.zořh.
Přílohy:	/ Poč. lis. 1	

A. Žadatel:

Jméno	
Titul p	
Adresa t	
Ulice	
Část o	
Telefo	
Kontaktn	

Ulice	Číslo popisné	Číslo orientační
Část obce	Obec	PSČ

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo 491/5	m ²	kultura	Katastr
2:	Parcela číslo 491/2	m ²	kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

NEHĀM ZĀJEM O KOUPI PŘEDZAHNĀDKY PŘED DOHEM.

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.



MMOPP009X901

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY podatelna -7-		Spis. značka
Došlo: 14. 01. 2015	Čj.: 5781/2015	Zápis Sk. znih.
Přílohy	Poč. list	

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnická osoba

Fyzická osoba			
Jméno			
Titul před			
Adresa trvalého			
Ulice			
Část obce			
Telefon			
Kontaktní adres			
Ulice			
Část obce			
Fyzická osoba			
Jméno			
Titul před			
Adresa trvalého			
Ulice			
Část obce			
Telefon			
Kontaktní adresa			
<input type="checkbox"/> Preji si zasílat poštu na kontaktní adresu.			
Ulice			
Část obce	Obec	PSČ	

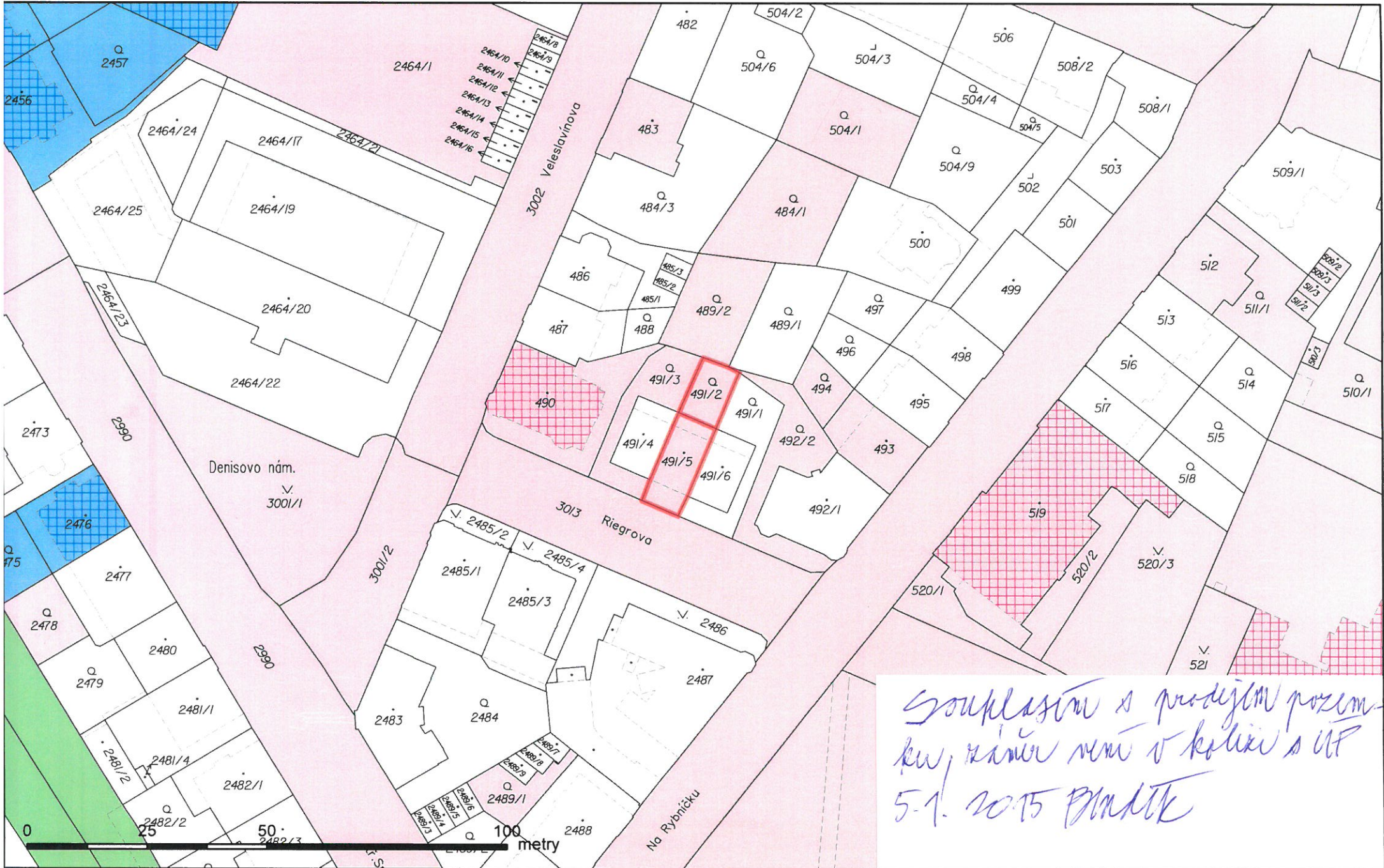
B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo 491/5	m ²	170	kultura zastavěna plocha a nádvoří	Katastr Opava-Předměstí
2:	Parcela číslo 491/2	m ²	106	kultura zahrada	Katastr Opava-Předměstí
3:	Parcela číslo	m ²		kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

V rámci majetkoprávního vypořádání máme zájem o koupi pozemků parcely č. 491/5 a parcely č. 491/2, obě do podílového spoluvlastnictví, a to ideálních 314/1000. Jedná se o pozemky příslušející k bytovému domu, jehož jsme podíloví spoluvlastníci právě ideálních 314/1000.
Parcela č. 491/5 (zastavěna plocha a nádvoří) zahrnuje předzahrádku před bytovým domem, která není nikterak ohraničená a je veřejně přístupná. Tuto část parcely č. 491/5 nemáme zájem koupit.
Parcelu č. 491/2 (zahrada) jsme doposud neužívali, pouze jsme ji udržovali.



*Souhlasím s prodejem pozem-
ku, který mám v kolonii s ÚP
5-1. 2015 BMDK*

