

DOŠLO DNE: 11.11.2015 SPISOVÁ ZN.: 30371/2015

Žadatel: Klub vojenské historie Opava, Karlovecká 2629/3, 747 07 Opava 7

Věc: Žádost o koupi pozemků parc.č. 113/15 – ostatní plocha jiná plocha o výměře 151m², parc.č. 113/17 – ostatní plocha jiná plocha o výměře 4m², parc.č. 114/1 – orná půda o výměře 74m², parc.č. 114/2 – orná půda o výměře 77m², parc.č. 114/8 – orná půda o výměře 7m², katastrální území Milostovice

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 113/15 – ostatní plocha jiná plocha o výměře 151m², parc.č. 113/17 – ostatní plocha jiná plocha o výměře 4m², parc.č. 114/1 – orná půda o výměře 74m², parc.č. 114/2 – orná půda o výměře 77m², parc.č. 114/8 – orná půda o výměře 7m², katastrální území Milostovice. Pozemky jsou v současné době využívány jako související plochy s pozemkem parc.č. st. 134/2 – zastavěná plocha a nádvoří, který je ve vlastnictví žadatele.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem pozemků

Cena: 12 250,00 Kč tj. 40,00 Kč/m² (cena dle znaleckého posudku)

RMO: Rada statutárního města Opavy na svém zasedání dne 11.11.2015 pod č.usn. 822/25 RM 15 bod 6. písm. f) schvaluje záměr prodeje pozemků parc.č. 113/17 – ostatní plocha, parc.č. 114/2 – orná půda, k.ú. Milostovice

Zveřejněno: od 13.11.2015 do 30.11.2015 pod poř.č. 793/15

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



MMOPP00FSRGM

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2128 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. 9007105155**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **Ing. Radimem Křupalou, primátorem**

dále jen „prodávající“

Kupující: **“Klub vojenské historie Opava“**
Se sídlem: **Karlovecká 2629/3, 746 01 Opava**
IČ: **70630615**
Zastoupen: **Mgr. Pavlem Chráskou, předsedou**
Zapsán: **Ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 3278**

dále jen „kupující“

Článek II.

Prodávající je vlastníkem následujících pozemků:

- parc. č. 114/2, orná půda o výměře 77 m²,
- parc. č. 114/8, orná půda o výměře 7 m²,
- parc. č. 113/17, ostatní plocha o výměře 4 m²,
- parc. č. 113/15, ostatní plocha o výměře 151 m²,
- parc. č. 114/1, orná půda o výměře 74 m²,

zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 122 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Milostovice, obec Opava, okres Opava.

Článek III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky **parc. č. 114/2** o výměře 77 m², **parc. č. 114/8** o výměře 7 m², **parc. č. 113/17** o výměře 4 m², **parc. č. 113/15** o výměře 151 m² a **parc. č. 114/1** o výměře 74 m², vše v katastrálním území **Milostovice** (dále také jen „**předmětné pozemky**“) a kupující předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV.

Kupní cena předmětných pozemků činí **12.250,-Kč** (slovy: dvanácttisícdvěstěpadesátkorunčeských) a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 5637-260/2015 ze dne 9. 12. 2015 vyhotoveného znalcem Ing. Karlem Olbrechtem (dále také jen „znalecký posudek“).

Kupní cena je dle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od daně z přidané hodnoty osvobozena. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

Smluvní strany se dále dohodly, že kupující je povinen uhradit prodávajícímu náklady na vyhotovení znaleckého posudku, které činí 3.630,-Kč.

Kupní cenu předmětných pozemků ve výši 12.250,- Kč a náklady na vyhotovení znaleckého posudku ve výši 3.630,-Kč, tj. celkem 15.880,- Kč, kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným rovněž v článku I. této smlouvy.

Článek V.

Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcná ani obligační práva a závazky.

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

Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen (včetně případu, kdy řízení bude zastaveno), uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy tato skutečnost nastane, tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn.

Článek VI.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle obecně závazných právních předpisů, zejména dle zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Článek VII.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podají společně. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VIII.

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

Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma 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.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující, tři vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího do katastru nemovitostí.

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 prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 13.11. 2015 do 30.11. 2015 pod poř. č. 793/15.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 1., 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

Ing. Radim Křupala
primátor

Mgr. Pavel Chráska
předseda



Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna		-9-
Došlo:	11. 11. 2015	Zprac.
Č.j.:	133/137/2015	Sk.zvlh.
Přílohy	1 / Poč. lis. 3	

sp. Zn. 30371 / 2015 / MM

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnická osoba

Název podnikajícího subjektu		Klub vojenské historie Opava	
IČ	70630615		
Adresa sídla			
Ulice	Karlovecká	Číslo popisné	2629
Část obce	předměstí	Obec	Opava
			PSČ 747 07
Telefon	603-733-737	E-mail	chrpaop@seznam.cz
			Dat. schránka
Kontaktní adresa <input type="checkbox"/> Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.			
Ulice		Číslo popisné	
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	114/2	m ²	77	kultura orná půda	Katastr Milostovice
2:	Parcela číslo	114/8	m ²	7	kultura orná půda	Katastr Milostovice
3:	Parcela číslo	113/17	m ²	4	kultura ostatní plocha	Katastr Milostovice
4:	Parcela číslo	113/15	m ²	151	kultura ostatní plocha	Katastr Milostovice
5:	Parcela číslo	114/1	m ²	47	kultura orná půda	Katastr Milostovice

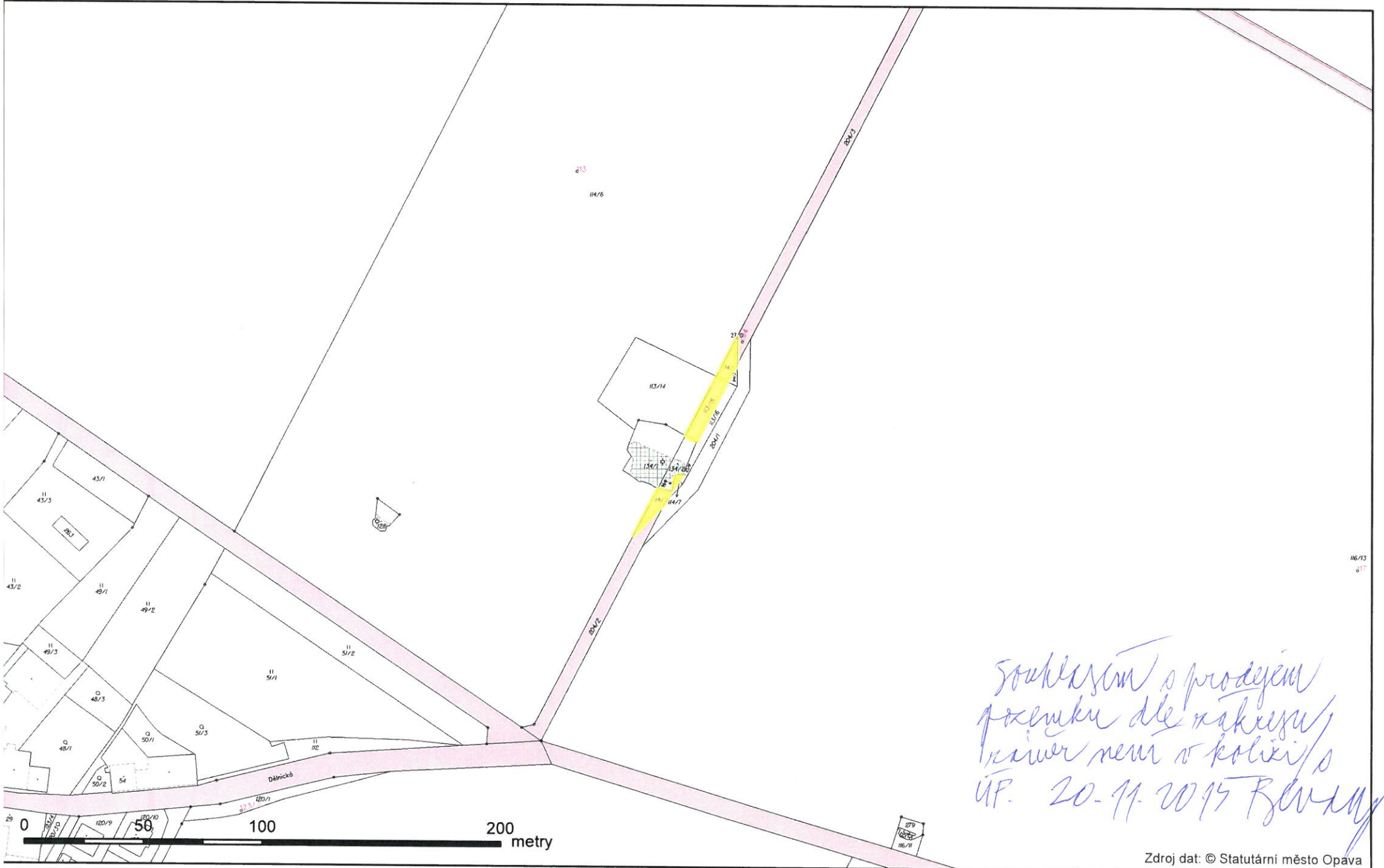
C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

KVH Opava je vlastníkem parcely č. 134/2, kdy na této se nachází objekt č. opevnění z roku 1938, který je nákladem KVH Opava rekonstruován jako kulturní památka. Výše označené parcely v reálné podobě jsou sousedící s výše označenou parcelou a byl by přes ně možný přístup k nemovitosti. Ačkoli některé nesou označení orná půda v současné době jsou obtížně využitelné pro své umístění. V případě odkoupení označených pozemků by bylo možné částečné obnovení překážkového systému, který by podpořil vnější vzhled kulturní památky.

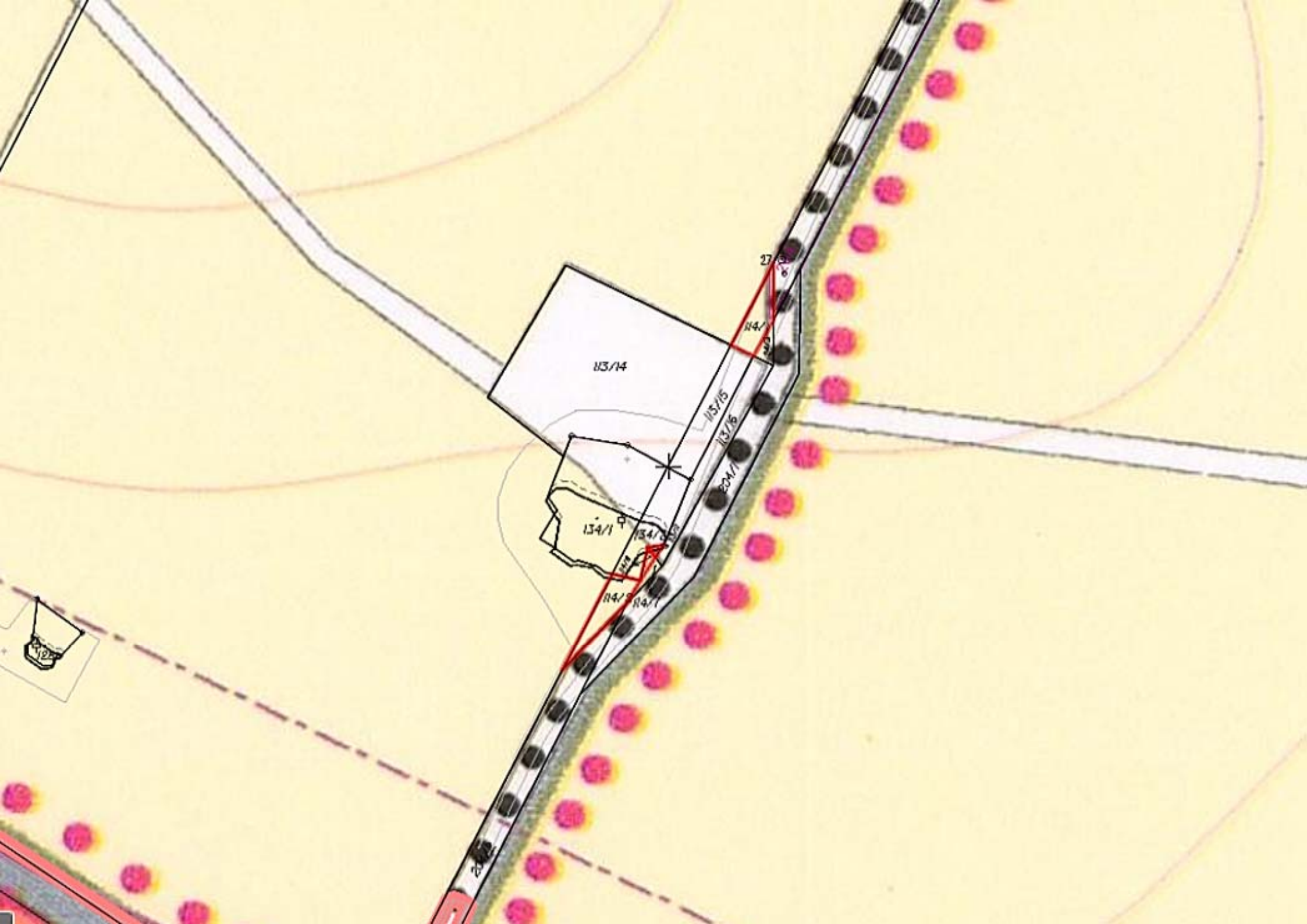
D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

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.



*souhlasím s prodejem
pozemku dle nákupu
křížem nemr o kolizi/s
ÚP. 20.11.2015 B. V. M.*



ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 5637-260/2015

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky parc. č. 114/2, 114/8, 113/17, 113/15 a 114/1, Pozemky

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Milostovice

Adresa nemovité věci: Milostovice, 74707 Opava

Vlastník pozemku: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74626 Opava, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Statutární město Opava

Adresa objednavatele: Horní náměstí 382/69, 74626 Opava

ZHOTOVITEL : Ing. Karel Olbrecht

Adresa zhotovitele: Gogolova 1533/5, 746 01 Opava

IČ: telefon: 603 540 774

e-mail:

karel.olbrecht@volny.cz

DIČ: fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocení stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

12 520 Kč

Datum místního šetření: 10.11.2015

Stav ke dni :

10.11.2015

Počet stran: 15 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 9.12.2015

Ing. Karel Olbrecht

NÁLEZ

Znalecký úkol

Zjištění administrativní a tržní ceny pozemku.

Přehled podkladů

- Informace z KN o oceňovaných pozemcích
- snímek katastrální mapy
- údaje z územního plánu města

Místopis

Statutární město Opava je významným městem regionu. Nachází se při silnici č. 11, která spojuje město Bruntál s městem Ostravou. V místě je městská hromadná doprava (autobus, trolejbus). K dispozici je úplná obchodní síť s mnoha supermarkety; zdravotnictví - Slezská nemocnice a ordinace všeobecných a odborných lékařů, školství - mateřské, základní školy, 2 gymnázia, několik středních odborných škol, Slezská univerzita, sportovní multifunkční hala, fotbalový a zimní stadión. Možnosti zaměstnání poměrně široké - v několika firmách a soukromých provozovnách, kompletní síť služeb; bankovníctví - pobočky významných bank. Pro město byl schválen územní plán v 1998.

Pozemek se nachází mimo zastavěnou část města Opavy, místní část Milostovice. Okolí tvoří zemědělské pozemky.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II., III. tř
Poloha v obci: okrajová část - ostatní

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis

Pozemky se nacházejí v blízkosti stavby železobetonového vojenského bunkru pocházejícího z 2. světové války. Oceňované pozemky nejsou využívány k zemědělským účelům.

Silné stránky

- nezjištěny

Slabé stránky

- zastavěno stavbou železobetonového vojenského bunkru pocházejícího z 2. světové války

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Komentář: bez rizik

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Komentář: bez rizik

Věcná břemena a obdobná zatížení: nejsou

Komentář: bez rizik

Ostatní rizika: nejsou

Komentář: bez rizik

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Ocenění pozemků

- 1.1 Pozemek

Obsah tržního ocenění majetku

1. Ocenění pozemků

- 1.1 Pozemek

OCENĚNÍ

Základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Milostovice:

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 380,00 Kč/m²**

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek

Ocenění

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky					
§ 9 odst. 6	1 380,-	0,04			55,20
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - neplodná půda, hospodářsky nevyužité pozemky					
§ 9 odst. 5	12,29	0,25		200 %	9,22

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	113/15	151,00	55,20		8 335,20
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	113/17	4,00	55,20		220,80
§ 9 odst. 5	orná půda	114/1	74,00	9,22		682,28
§ 9 odst. 5	orná půda	114/2	77,00	9,22		709,94
§ 9 odst. 5	orná půda	114/8	7,00	9,22		64,54
Jiné pozemky - celkem			313,00 m ²			10 012,76

Pozemek - zjištěná cena = **10 012,76 Kč**

Ocenění majetku obecnou metodikou

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Opava - Milostovice							
KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 0,45 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00							
Parcela č.: 134/2	122	10 980	90,00	0,45	40,50		
Popis pozemku: Pozemek pro komerční výstavbu - lehký průmysl							
Průměrná jednotková cena					40,50 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

V průběhu uplynulého roku byl zobchodován pozemek pod sousedním bunkrem p.č. 134/1 - zobchodovaná jednotková cena 90 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	113/15	151	40,00	6 040
ostatní plocha	113/17	4	40,00	160
orná půda	114/1	74	40,00	2 960
orná půda	114/2	77	40,00	3 080
orná půda	114/8	7	40,00	280
Celková výměra pozemků		313	Hodnota pozemků celkem	12 520

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek 10 013,00 Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek 12 500,00 Kč

Porovnávací hodnota	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	12 520 Kč
Hodnota pozemku	12 520 Kč
Zjištěná cena dle vyhlášky	10 013 Kč

Obvyklá cena

12 520 Kč

slovy: Dvanáctisícpětsetdvacet Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.18

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena je stanovena v hodnotě zjištěné porovnávacím způsobem ocenění.

V Opavě 9.12.2015

Ing. Karel Olbrecht
Gogolova 1533/5
746 01 Opava
telefon: 603 540 774
e-mail: karel.olbrecht@volny.cz

Znalecká doložka:	<p>Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Ostravě ze dne 10.3.1994, č.j. Spr. 1603/94 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí.</p> <p>Znalecký posudek je zapsán pod č. 5637-260/2015 znaleckého deníku.</p> <p>Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 2015303.</p> <p>Ing. Karel Olbrecht</p> <p>Datum: 9.12.2015</p>
--------------------------	---