

ODBOR MAJETKU
MGR. Bc. JAROSLAV VITASIK



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 OPAVA

V Opavě 16. 3. 2016

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sp. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo:	16. 03. 2016	zprac.
Č.j.:	33459/2016	Sk. zn./lt.
Přílohy	1 / Poč. lis. 3	

Nabídka na koupi budovy č.p. 2857 - jiná stavba dle § 3056 občanského zákoníku

..... jsou spoluvlastníky **budovy č.p. 2857** jiná stavba postavená na pozemku par. č. 2530/687 jiného vlastníka (LV 3618 Statutární město Opava). Nemovitost je zapsána na LV č. 5648 pro k.ú. Opava - Předměstí, obec Opava, část obce Předměstí, ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí na Katastrálním úřadě pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (dále jen „**Nemovitost**“).

Podle ustanovení § 3056 občanského zákoníku má Statutární město Opava jako vlastník pozemku par. č. 2530/687 předkupní právo k Nemovitosti.

Nabízíme Vám tedy k odkoupení **Nemovitost** za kupní cenu ve výši 3.200.000,- Kč (slovy: třímiliónydvěstětisíc korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“).

Za tuto Kupní cenu **máme vážného zájemce** (dále jen „**Zájemce**“) na koupi Nemovitosti. Tento Zájemce má zájem i o odkoupení pozemku od Statutární město Opava par. č. 2530/687 pod Nemovitostí včetně **části** pozemku 2530/573 vedle Nemovitosti. Zájemce má zájem v co nejkratším termínu (červen 2016) se Statutární město Opava uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě (z důvodu vyřízení úvěru) na prodej pozemku a Nemovitosti a nejpozději do konce února 2017 koupit, tedy uzavřít kupní smlouvu na pozemek a Nemovitost.

Žádám Vás o projednání naší nabídky v příslušných orgánech Statutárního města Opavy a **vyjádření** v co nejkratším termínu, **zda Statutárního města Opavy hodlá využít svého předkupního práva** za výše uvedenou Kupní cenu.

Dále Vás žádáme o projednání záměru prodeje pozemku par. č. 2530/687 a části pozemku par. č. 2530/573 a pro k.ú. Opava – Předměstí a uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě se Zájemcem.

Vlastníci Nemovitosti:

.....
746 01 Opava

.....
746 01 Opava

Příloha k nabídce ze dne 16. 3. 2016 na koupi budovy č.p. 2857, dle § 3056 občanského zákoníku

Prodávající přikládají k nabídce předkupního práva dle § 3056 níže uvedený text kupní smlouvy, který předložili koupěchtivému a tuto kupní smlouvu se zavazují uzavřít v lednu 2017 nejpozději do 10. 1. 2017 a na důkaz toho připojují své podpisy.

KUPNÍ SMLOUVA
(dále jen „Smlouva“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

1. [redacted], bytem [redacted] 746 01 Opava

2. [redacted], [redacted] 746 01 Opava

(oba dva společně dále jen „Prodávající“ na straně jedné)

3. [redacted], bytem [redacted] 746 01 Opava
[redacted], bytem [redacted] Opava

a
4.

(dále jen „Kupující“ na straně druhé)

Prodávající a Kupující dále též označeni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“.

I.

Prodávající podpisem této Smlouvy prohlašují, že k okamžiku uzavření této Smlouvy jsou spoluvlastníky **budovy č.p. 2857** jiná stavba postavená na pozemku par. č. 2530/687 jiného vlastníka (LV 3618 Statutární město Opava). Nemovitost je zapsána na LV č. 5648 pro k.ú. Opava - Předměstí, obec Opava, část obce Předměstí, ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí na Katastrálním úřadě pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (dále jen „Nemovitost“).

Výše uvedenou Nemovitost vlastní Prodávající v **podílovém spoluvlastnictví**, a to [redacted]
Nemovitosti a [redacted] Nemovitosti.

II.

Prodávající prodávají shora popsané Nemovitosti, uvedené a konkretizované v článku I. této Smlouvy, tedy:
- **budovu č.p. 2857** jiná stavba postavená na pozemku par. č. 2530/687 jiného vlastníka a to se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi, skutečným a právním příslušenstvím jak stojí a leží do vlastnictví Kupujících, a ti kupují tuto Nemovitost za dohodnutou kupní cenu takto:

1.600.000,- Kč (slovy: jedenmilionšestsettisícorun českých) za ideální 1/2 Nemovitosti od Václava Dvořáka,

1.600.000,- Kč (slovy: jedenmilionšestsettisícorun českých) za ideální 1/2 Nemovitosti od Jiřího Horáka.

Kupující Nemovitost uvedenou v článku I. této Smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím, jak stojí a leží, za výše uvedenou dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá do svého vlastnictví.

III.

Kupní cenu v celkové výši 3.200.000,- Kč, sjednanou v čl. II. této smlouvy, uhradí Kupující takto:

- první část kupní ceny ve výši 160.000,- Kč (slovy: stošedesátisíc korun českých) uhradili Kupující před podpisem Smlouvy k rukám Václava Dvořáka, což tento stvrzuje podpisem na této Smlouvě.

- druhou část kupní ceny ve výši 160.000,- Kč (slovy: stošedesátisíc korun českých) uhradili Kupující před podpisem Smlouvy k rukám Jiřího Horáka, což tento stvrzuje podpisem na této Smlouvě.

- zbývající část kupní ceny ve výši 2.880.000,- Kč (slovy: dvě milion y osm set osmdesát tisíc korun českých) uhradí Kupující z úvěru úvěrující banky nejpozději do 31. 1. 2017 takto:

- částku 1.440.000,- Kč na účet [redacted] vedeného u [redacted] a.s., číslo účtu: [redacted]

- částku 1.440.000,- Kč na účet [redacted] vedeného u [redacted]

Uhrazením sjednané ceny, dle ustanovení tohoto článku, se považuje závazek úhrady kupní ceny ze strany Kupujících za řádně splněný.

Pokud sjednaná cena nebude uhrazena řádně a včas, má Prodávající strana právo od této Smlouvy odstoupit. Zánikem platnosti či účinnosti Smlouvy nezaniká nárok Prodávajících na náhradu škody.

IV.

Prodávající prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva na Nemovitosti ve prospěch úvěrující banky (dále jen jako „Banka“), na jehož základě Banka poskytne úvěr Kupujícím k úhradě kupní ceny. Prodávající se zavazují s Bankou v tomto smyslu uzavřít zástavní smlouvu, a to do pěti pracovních dnů od obdržení výzvy k podpisu zástavní smlouvy k Nemovitosti, a také poskytnout Kupujícím a Bance veškerou potřebnou součinnost ve věci uzavření této zástavní smlouvy s Bankou, jako se zástavním věřitelem a dále zápisu tohoto zástavního práva do katastru nemovitostí. V případě porušení této povinnosti Prodávajících jsou Kupující oprávněni od této Smlouvy bez dalšího odstoupit.

V.

Prodávající seznámili Kupující se stavem Nemovitosti a prohlašují, že na převáděné Nemovitosti neváznou žádné dluhy, břemena ani jiné závazky vyjma:

- Věcného břemene pro Statutární město Opava, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15. 1. 2001, právní účinky vkladu ke dni 22. 2. 2001, vložené do katastru nemovitostí pod č.j. V-601/2001

- předkupního právo, podle ustanovení § 3056 občanského zákoníku

Prodávající prohlašují, že Statutární město Opava nevyužilo podle ustanovení § 3056 občanského zákoníku předkupní právo k Nemovitosti.

Prodávající prohlašují, že předmět této Smlouvy není předmětem žádného sporu, soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení a Prodávajícím není ani nemohlo být známo, že by jakýkoliv spor, soudní, rozhodčí anebo jiné řízení hrozilo.

Dále Prodávající prohlašují, že jejich majetek není předmětem insolvenčního řízení ve smyslu ustanovení zák. č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších právních předpisů.

Prodávající se dále zavazují, že do doby vkladu vlastnických práv k Nemovitosti ve prospěch Kupující nepřevедou Nemovitost na třetí osobu, nezatíží ji žádným věcným břemenem, zástavním právem a ani neuzavře smlouvu o nájmu na Nemovitost bez písemného souhlasu Kupujících.

Prodávající prohlašují, že předmětné Nemovitosti nabyli řádně a není jim známa žádná skutečnost, která by řádné nebytí vlastnictví předmětné Nemovitosti Prodávajících zpochybnila nebo ohrozila.

Prodávající prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost, která by měla vliv na nerušený výkon vlastnického práva Kupujících k předmětné Nemovitosti.

V případě porušení tohoto ustanovení ze strany Prodávajících, byť i pouze v jednom z uvedených závazků, jsou Kupující oprávněni z tohoto důvodu od této Smlouvy odstoupit.

Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem Nemovitosti jeho osobní prohlídkou, tento je jim znám a nemají k němu žádných výhrad a kupují Nemovitost za výše uvedených podmínek ve stavu, jak stojí a leží.

Dále Kupující prohlašují, že mají dostatek finančních prostředků, ze kterých jsou schopni zaplatit dohodnutou kupní cenu v termínech vyplývajících z této smlouvy, resp. jsou dostatek finančních prostředků schopni si zajistit.

Prodávající předali Kupujícím při podpisu Smlouvy k Nemovitosti Průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“) ze dne 12. 2. 2016. Kupující převzetí PENB stvrzují podpisem na této smlouvě.

VI.

Kupující nabudou vlastnické právo k Nemovitosti, specifikované v článku I. této Smlouvy, vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Smluvní strany této Smlouvy jsou od podpisu Smlouvy vázány svými podpisy na této Smlouvě.

VII.

Účastníci, tedy manželky Prodávajících, nemají námitek k převodu Nemovitosti podle této Smlouvy, s převodem Nemovitosti bez výhrad výslovně souhlasí, což stvrzují svými podpisy na této Smlouvě.

VIII.

Návrh na vklad vlastnických práv dle této Smlouvy podepíší Smluvní strany při podpisu Smlouvy a zůstane uložen u Prodávajících.

Návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude, na základě dohody Smluvních stran, podán Prodávajícím u příslušného katastrálního úřadu nejpozději do tří pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy a uhrazení celé kupní ceny Prodávajícím. Správní poplatek u příslušného katastrálního úřadu ve výši 1000,- Kč uhradí strana Kupující.

Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupující na základě této Smlouvy, či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany do 20 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení, či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou, a k odstranění případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu, či k zamítnutí návrhu na vklad.

Přiznání k dani z nabytí nemovité věci se zavazují podat a uhradit Smluvní strany v souladu se zákonem.

IX.

Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

Tato Smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z toho na čtyřech stejnopisech jsou podpisy účastníků Smlouvy úředně ověřeny. Jeden stejnopis s úředním ověřením podpisů je určen pro řízení na katastrálním úřadě, jeden stejnopis s úředním ověřením podpisů je určen pro Banku, dva stejnopisy s úředním ověřením jsou určeny pro Kupující, dva stejnopisy jsou určeny pro Prodávající, jeden stejnopis určen pro potřeby finančního úřadu.

Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitým, vážným a srozumitelným způsobem, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Opavě dne 10. 1. 2017

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2016 08:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	2530/687	163	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Předměstí, č.p. 2857, jiná st., LV 5648					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

oprávnění podle smlouvy ze dne 15.1.2001, právní účinky vkladu ke dni 22.2.2001

Stavba: Předměstí, č.p. 2857

Parcela: 2530/687

Z-9135/2006-806

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 601/2001.

POLVZ:358/2001

Z-200358/2001-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.

POLVZ:37/1993

Z-200037/1993-806

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

RČ/IČO: 00300535

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotožil:

Vyhotoveno: 29.03.2016 09:21:39

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2016 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 5648

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted] 74601 Opava [redacted]	[redacted]	1/2
[redacted] 74601 Opava [redacted]	[redacted]	1/2

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Předměstí, č.p. 2857

jiná st.

2530/687, LV 3618

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

oprávnění podle smlouvy ze dne 15.1.2001, právní účinky vkladu ke dni 22.2.2001

Stavba: Předměstí, č.p. 2857

Parcela: 2530/687

Z-9135/2006-806

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 601/2001.

POLVZ:358/2001

Z-200358/2001-806

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu**D Jiné zápisy - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Jiná listina číslo 2581/1996 stav.povolení ze dne 15.8.1996, právní moc ze dne 20.9.1996.

POLVZ:75/2001

Z-200075/2001-806

Pro: [redacted]

74601 Opava

RČ/IČO: [redacted]

74601

Opava

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisuNemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.03.2016 09:23:46



Z hlediska budoucích rozvojových aktivit
města a jeho ÚP je nabytí nabídnuté nemovitosti
umístěné na parc.č. 2530/687
k.ú. Opava - Přední nepotřebné.

29.3.2016
P. J. ...