

DOŠLO DNE: 6.2.2015

SPISOVÁ ZN.: 3162/2015

Žadatel: vlastníci bytového domu Tyršova č.p. 745

Adresa: Tyršova č.p. 745/19, 746 01 Opava

Věc: Žádost o koupi pozemků parc.č. 2683 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 378m², parc.č. 2682 – zahrada o výměře 630m², parc.č. 2684 – ostatní plocha zeleň o výměře 132m², katastrální území Opava – Předměstí

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 2683 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 378m², parc.č. 2682 – zahrada o výměře 630m², parc.č. 2683 – ostatní plocha zeleň o výměře 132m², katastrální území Opava – Předměstí. Pozemek 2683 – zastavěná plocha a nádvoří je zastavěn bytovým domem č.p. 745 s celkem čtyřmi byty ve vlastnictví žadatelů. Pozemek 2684 – ostatní plocha zeleň tvoří předzahrádku před bytovým domem, v pozemku je umístěno vedení plynu ve vlastnictví společnosti RWE GasNet, s.r.o. Pozemek parc.č. 2682 - zahrada 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

Cena:

- předzahrádka před domem 26 400 Kč/m², tj. 200,00 Kč/m² (doporučeno MK)
- zahrada u domu 504 000 Kč/m², tj. 800,00 Kč/m²
- pozemek pod domem 302 400 Kč/m², tj. 800,00 Kč/m²

cena dle Zásad prodeje schválených Zastupitelstvem Statutárního města Opavy

Stanovisko MK: dne 4.5.2015 doporučuje snížení kupní ceny pozemku předzahrádky parc.č. 2684 – ostatní plocha zeleň za kupní cenu 200,00 Kč/m²

RMO: na svém zasedání dne 27.5.2015 pod č.usn. 463/15 RM 15 bod 1. písm. c) schvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 2683 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 2682 – zahrada, parc.č. 2684 – ostatní plocha zeleň, katastrální území Opava – Předměstí

Zveřejněno: od 14.4.2016 do 2.5.2016 pod poř.č. 245/16

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS s připomínkami, které byly do smlouvy dopracovány



MMOPP00FP5T6

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
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

Kupující 1:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:
ID datové schránky/
emailová adresa:

Kupující 2:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:
ID datové schránky/
emailová adresa:

Kupující 3:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:
ID datové schránky/
emailová adresa:

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků ležících v katastrálním území Opava-Předměstí:
 - parc. č. 2682, zahrada (dále také jen „pozemek parc. č. 2682“),
 - parc. č. 2684, ostatní plocha (dále také jen „pozemek parc. č. 2684“),

a spoluvlastníkem pozemku **parc. č. 2683**, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Opava-Předměstí**, se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8773/10000 (dále také jen „**pozemek parc. č. 2683**“), na kterém je postavena budova č.p. 745, bytový dům, ležící v části obce Předměstí, v němž jsou vymezeny jednotky dle zákona o vlastnictví bytů ve vlastnictví kupujících a jehož společné části jsou v podílovém spoluvlastnictví kupujících (dále také jen „**bytový dům**“).

2. Pozemek parc. č. 2682, pozemek parc. č. 2684 a spoluvlastnický podíl o velikosti 8773/10000 na pozemku parc. č. 2683 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jako „**předmětné pozemky**“.
3. Účelem této smlouvy je prodej:
 - spoluvlastnického podílu o velikosti 8773/10000 na pozemku parc.č. 2683 kupujícím, jakožto vlastníkům jednotek v bytovém domě, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů na tomto pozemku odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech bytového domu, při současném zajištění dluhu kupujícího 2 zástavním právem,
 - pozemku parc. č. 2682, který je zahradou přiléhající k bytovému domu, kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví, při současném zajištění dluhu kupujícího 2 zástavním právem,
 - pozemku parc. č. 2684, který přiléhá k bytovému domu, kupujícímu 3.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává:
 - a) **kupujícímu 1 podíl o velikosti 2544/10000 na pozemku parc. č. 2683** a kupující 1 tento podíl se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví,
 - b) **kupující 2 podíl o velikosti 3612/10000 na pozemku parc. č. 2683** a kupující 2 tento podíl se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do svého společného jmění manželů,
 - c) **kupujícímu 3 podíl o velikosti 2617/10000 na pozemku parc. č. 2683** a kupující 3 tento podíl se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.
2. Prodávající dále touto smlouvou prodává kupujícím **pozemek parc. č. 2682** a kupující tento pozemek 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 **1/3**,
 - b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/3**, kupující 2 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
 - c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/3**.
3. Prodávající dále touto smlouvou prodává **kupujícímu 3 pozemek parc. č. 2684** a kupující 3 tento pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 22. 6. 2015 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy.
2. Kupní cena předmětných pozemků činí celkem **697.281,- Kč** (z toho kupní cena spoluvlastnického podílu o velikosti 8773/10000 na pozemku parc. č. 2683 činí 234.081,- Kč, kupní cena pozemku parc. č. 2682 činí 436.800,- Kč a kupní cena pozemku parc. č. 2684 činí 26.400,- Kč).
3. Jelikož kupující kupují spoluvlastnický podíl o velikosti 8773/10000 na pozemku parc. č. 2683 a pozemek parc. č. 2682 do podílového spoluvlastnictví a kupující 3 kupuje pozemek parc. č. 2684 do svého vlastnictví, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu předmětných pozemků následovně:
 - a) **Kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **195.944,- Kč**.
 - b) **Kupující 2** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši **277.227,- Kč**.
 - c) **Kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **224.110,- Kč**.Prodávající prohlašuje, že kupující 1 a kupující 3 splnili svůj platební závazek dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětných 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 u každého jednotlivého kupujícího rovněž v článku I. této smlouvy.
4. V souladu s výše uvedeným se **kupující 2** zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 277.227,- Kč (dále také jen „**kupní cena 2**“). Část kupní ceny 2 ve výši 83.167,- Kč (tj. cca 30% kupní ceny 2) již kupující 2 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 2 ve výši 194.060,- Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny 2**“) se kupující 2 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 6. 2026 v pravidelných ročních splátkách ve výši 19.406,- Kč splatných vždy do 30. 6. daného kalendářního roku počínaje rokem 2017.
5. Kupující 2 se zavazuje příslušnou splátku zbytku kupní ceny 2 vyčíslenou v odst. 4 tohoto článku smlouvy platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
6. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že nespíní-li kupující 2 některou splátku zbytku kupní ceny 2 řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu 2 právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny 2 do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího 2 uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky.

Článek V. Náhrada za užívání pozemku parc. č. 2683 bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu ve výši 23.213,- Kč za užívání pozemku parc. č. 2683 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 6.731,- Kč.
 - b) Kupující 2 zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část peněžité náhrady ve výši 9.557,- Kč.
 - c) Kupující 3 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 6.925,- 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 pozemku parc. č. 2683 kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

Článek VI. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že kupující 2 zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 2 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 2 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 2 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 2 o velikosti 3612/10000 na pozemku parc. č. 2683 a spoluvlastnickému podílu kupujícího 2 o velikosti 1/3 na pozemku parc. č. 2682, to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka těchto nemovitých věcí.
2. Kupující 2 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny 2 uvedený v článku IV. této smlouvy nepřevede vlastnické právo ke svým spoluvlastnickým podílům na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku nabytých na základě této smlouvy na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 2 tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 3 této smlouvy za nabytí svých spoluvlastnických podílů na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku zaplatit.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům kupujícího 2 na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy 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 2 povinen zbytek kupní ceny 2, 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. Kupující v této souvislosti čestně prohlašují, že předmětné pozemky a bytový dům splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“). Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
3. Peněžitá náhrada je ve smyslu § 56a zákona o DPH osvobozena od daně. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

Článek IX. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma práva věcného břemene zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení s právem vstupu a vjezdu váznoucího na pozemku parc. č. 2683 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27. 7. 2011, právní účinky vkladu práva ke dni 6. 9. 2011, ve prospěch RWE GasNet, s.r.o., a práva věcného břemene zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu váznoucího na pozemku parc. č. 2684 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8. 9. 2011, právní účinky vkladu ke dni 29. 9. 2011, ve prospěch RWE GasNet, s.r.o.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků 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 způsobem daným touto smlouvou 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 smlouvou 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 2 jakožto manželé se zavazují povinnosti vyplývající z této smlouvy pro kupující 2 splnit společně a nerozdílně.
3. Tato smlouva nabyvá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabyvá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 8 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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 14. 4. 2016 do 2. 5. 2016 pod poř. č. 245/16.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 16, odst., písm.

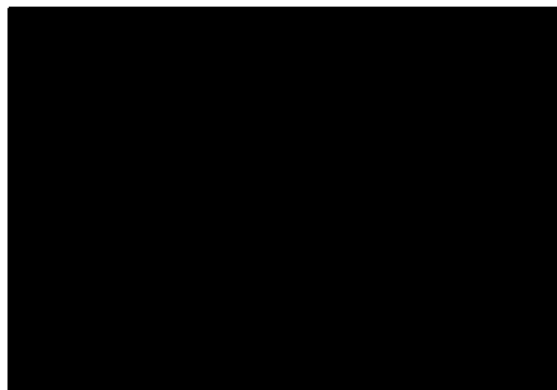
V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Radim Křupala
primátor



Honková Radka

Od: [REDACTED]
Odesláno: 14. března 2015 20:12
Komu: Honková Radka
Předmět: Majetkové vypořádání

Vážená paní ing.Honková, reagujeme na Váš dopis ze dne 2.2.2015, kde vyzýváte spoluvlastníky bytového domu ul. Tyršova 19, k odkoupení pozemku pod domem a přilehlých částí. Taky nabízíte k odkoupení předzahrádku a zahradu za domem.

Nabízená cena za pozemky má být 800,- Kč/m², nebo formou ročního pronájmu za 35,- Kč/m². Nechápeme, že cena pozemku předzahrádky a zahrady je stejná, jako cena pozemku pod domem. Předpokládáme, že předzahrádka a zahrada není stavební místo a proto se nám zdá 800,- Kč/m² mnoho.

Rozhodli jsme se, že o předzahrádku nebudeme mít zájem, je pro nás nezajímavá. Dále neuvádíte, jakým způsobem nabízíte zahradu, která má výměru 630m² ostatním spoluvlastníkům a jak by se měl pozemek rozdělit. Jelikož je cena 800,- Kč/m² nepřiměřeně vysoká, uvažujeme o koupi jen 100m². Každý víkend odjíždíme na chatu, proto nám tato výměra bude stačit. V případě, že by se cena za zahradu snížila (třeba na 200,- Kč/m² jak tomu bylo v minulých letech), budeme uvažovat o větší části. Taky nevíme, zda je možné si část zahrady vzít do pronájmu a na jak dlouhou dobu. Cenu za pozemek pod domem akceptujeme a určitě jej chceme koupit.

S pozdravem [REDACTED]



MMOPP00EQCBF

Magistrát města Opavy
odbor majetku města
Horní nám. 69
746 26 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Právní jednání
Datum: 13. 03. 2015		Právní jednání
Číslo: 30625/2015		Právní jednání
Přílohy: 1	Právní jednání: 1	Právní jednání

HOK.

Sp. zn. 3162/2015/PM1

Opava 13.03.2015

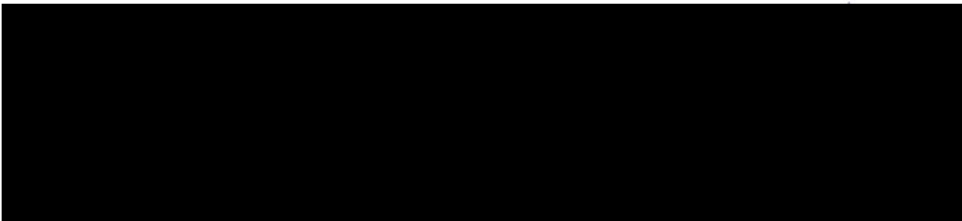
K Vašemu dopisu ze dne 02.02.2015 sděluji: jako spoluvlastník části bytového domu na ul. Tyršova čp. 745, č.org. 19 v Opavě neužívám vůbec pozemek – předzahrádku par.č. 2684-051, plocha o výměře 132 m² ani pozemek oplocené zahrady par. Č. 2628, plocha o výměře 630 m² v KÚ Opava předměstí a tudíž se nijak bezdůvodně neobohacuji.

K výzvě o odkoupení nebo nájmu sděluji, že o koupi pozemku v ceně 800,- Kč za m² ani neuvažuji.

Kdyby cena pozemku byla jiná, nižší opakovaně bych koupi zvážila.

Zároveň žádám o zaslání dalších informací k danému problému.

S pozdravem



Honková Radka

Od: [REDAKCE]
Odesláno: 14. března 2015 9:14
Komu: Honková Radka
Předmět: Sdělení ve věci Majetkoprávní vypořádání značka MMOP 12598/2015/3162/2015/MMI

Vážená paní Honková,

Reaguji na Vaši výzvu ze dne 2.2.2015 k Majetkoprávnímu vypořádání pod značkou MMOP 12598/2015/3162/2015/MMI a následné Sdělení ze dne 9.2.2015. Jsem přesvědčen, že, až druhý dokument zcela jasně specifikuje a konkretizuje Vaše požadavky a že tyto informace měly být obsaženy již ve Vaši první výzvě. Pokud je tento postup standardní, zcela jistě způsobuje u mnoha, zejména starších lidí značné komplikace.

Co se Vašich požadavků týče sděluji Vám následující:

[REDAKCE] majitel bytové jednotky 745/1

Žádám o odkoupení svého podílu na parcele č.2683 (zastavěná plocha a nádvoří), který činí 2544/10000 za částku 800Kč za m².

Parcelu č.2682 (zahradu) nevyužívám a cenu 800Kč za m² považuji za zcela neadekvátní vzhledem k tomu kde je tato parcela situována a jaké může mít využití, proto mám zájem jen o výměru 100m². V případě, že bude Vaše strana ochotna o ceně jednat, jsem připraven v případě nezájmu ostatních spolujednatelů či nezájmu dalších potenciálních zájemců odkoupit větší podíl.

O parcelu č.2684 (ostatní plocha) nemám za cenu 800Kč za m² zájem vůbec, jelikož je zcela mimo realitu dané lokality.

Celou transakci bych měl zájem realizovat dle Vašeho návrhu zaplacením 30% z kupní ceny při podpisu smlouvy a následné doplacení celé částky do 5-ti let formou ročních splátek.

[REDAKCE] majitelka bytové jednotky 745/3

Žádá o odkoupení svého podílu na parcele č.2683 (zastavěná plocha a nádvoří), který činí 2617/10000 za částku 800Kč za m².

Na parcele č.2682 (zahradu) žádá o odkoupení 1/3 celkové výměry, což je 210m² za požadovanou cenu 800Kč za m².

O parcelu č.2684 (ostatní plocha) zájem nemá.

Jako formu odkoupení má zájem o 10% slevu při zaplacení celé požadované částky.

Ostatní spoluvlastníci zvolili individuální formu jednání, o které budete pravděpodobně informováni. Až bude stanoveno definitivní rozhodnutí o způsobu a rozsahu prodeje či pronájmu sdělte mi, potažmo nám stanovisko Magistrátu města Opavy v celé této záležitosti.

Honková Radka

Od: [REDACTED]
Odesláno: 6. února 2015 11:06
Komu: Honková Radka
Předmět: Majetkoprávní vypořádání značka MMOP 12598/2015/3162/2015/MMI
Přílohy: parc.č.2682.JPG; parc.č.2683.JPG; parc.č.2684.JPG; Magistrát města Opavy odbor majetku města.docx

Vážená paní Honková,

Píši Vám z důvodu, že jsem obdržel Vámi zasláný dokument nazvaný jako Majetkoprávní vypořádání pod značkou MMOP 12598/2015/3162/2015/MMI. Vzhledem k tomu, že se jedná o záležitost značného významu, která může mít zásadní dopady, považují způsob doručení formou obyčejného psaní, a ne jako doporučený dopis, za zcela nedostatečný, a mám za to, že se jedná o pochybení na Vaší straně.

Úvodem bych se chtěl ostře ohradit proti poslední větě v tomto dokumentu, kde je zmíněno, že Statutárnímu městu Opava může vzniknout nárok na vydání bezdůvodného obohacení mé osoby. Tímto Vás upozorňuji, že jsem zmíněný majetek nabyl do svého vlastnictví dne 16.12.2004, a po celou dobu od tohoto data jsem nikdy nebyl ze strany městských úředníků na výše uvedenou skutečnost upozorněn a nikdy mi tyto pozemky nebyly k prodeji nabídnuty. To činíte až Vy dnes, a to zcela účelově, vzhledem k nabytí platnosti nového Občanského zákoníku a změn z něho vyplývajících. Rozhodně nezpochybňuji nárok Statutárního města Opavy na prodej či pronájem pozemků, které jsou v jeho majetku a zároveň jsou v užívání někoho jiného, nicméně cena, která byla stanovena v Zásadách schválených Zastupitelstvem Statutárního města Opavy 800,- Kč/m² je dle mého názoru nepřiměřená a považuji ji rovněž za pokus o bezdůvodné obohacení, tentokrát ze strany Statutárního města Opavy, a účelového využití příslušné novely Občanského zákoníku. Jako modelový příklad uvedu ceny stavebních pozemků, které mají už z podstaty vyšší hodnotu než pozemky, které mám v užívání, v některých obcích na Opavsku.

Raduň 730,-Kč/m², Hlubočec 680,-Kč/m², Komárovské Chaloupky 550,-Kč/m², Kravaře 820,-Kč/m², Štítina 820,-Kč/m², Opava-Vlaštovičky 790,-Kč/m² atd. Zdroj čerpání SREALITY.CZ

Z tohoto jasně vyplývá jaká je hlavní pohnutka zastupitelstva při schvalování příslušných Zásad.

Dalším podstatným nedostatkem ve Vaší výzvě k odkoupení pozemků je absolutní neznalost ve využívání pozemků dané lokality. Uvádíte zde předzahrádku parc.č.2684 o výměře 132 m², která je ve skutečnosti nikým a nikdy nevyužívaný zatravněný pozemek, který odděluje bytovou zástavbu od veřejné komunikace (chodníku) a ve skutečnosti nemá žádné praktické využití a jeho tržní cena rozhodně neodpovídá Vašemu požadavku. Naopak jsme na vlastní náklady museli zajišťovat jeho údržbu a opravy. viz příložený soubor parc.č.2684

Požadavek na odkoupení zastavěné plochy a nádvoří o výměře 378 m² na parc.č.2683 je jediným srozumitelným z celého obsahu. Viz příloha parc.č.2683. Podle výpisu z Katastru nemovitostí činí můj podíl 159/625 podílových jednotek (tento zápis považuji za hodně zmatečný), což je v přepočtu 25,44%. Usuzuji tudíž, že je po mě požadováno smluvně zajistit tuto část, vyjádřeno matematicky mé procento z celkové výměry 378m² násobeno požadovanou sumou za m².

Největší nejasnosti vyvolává parc.č 2682, která je v Katastru nemovitostí evidována jako oplocená zahrada o výměře 630m². Tato zahrada je více či méně využívána všemi čtyřmi vlastníky bytových jednotek a ve Vašem požadavku není blíže specifikováno jakou část z této parcely požadujete abych se smluvně zavázal odkoupením či pronájmem. Můžu požadovat celou tuto výměru nebo jen její část? Pokud by to měla být ¼, mám nárok na větší podíl v případě, že někdo s ostatních neprojeví zájem? A kterou část této parcely mohu požadovat nebude-li možná dohoda s ostatními nájemníky? Kdo o tom má právo rozhodovat?

Z těchto důvodů není možné ihned vyhovět Vaší výzvě k odkoupení či uzavření nájemní smlouvy, jelikož tiskopisy na které odkazujete jasně vymezují přesnou výměru parcely či parcel o které je žádáno.

Posledním opět nekonkrétním bodem Vašich požadavků je návrh 10% slevy z kupní ceny při zaplacení celé částky. Bude možno tuto slevu uplatnit v případě, že bych měl zájem jen o odkoupení svého podílu na parc.č 2683 aniž bych projevil zájem o parcely č.2684 a 2682? Nebo bych měl zájem o odkoupení podílu na parc.č 2683 a jen o pronájem poměrné části (předpoklad ¼) na parc.č . 2682?

Tímto Vás žádám o vyjasnění a konkrétní specifikace Vašich požadavků, případně mi pošlete která zákonná norma, paragraf či předpis mi ukládá povinnost zjistit si všechny výše zmíněné údaje sám.

Jsem zcela určitě vstřícný jakémukoliv podnětnému dialogu či jednání na dané téma, nicméně Vámi zvolenou formu o Majetkoprávní vypořádání nemohu akceptovat.

S pozdravem



*Prodej pozemků není v
kolizi s územním plánem.
2.2.2015 BMDK*



Zdroj dat: © Statutární město Opava; Zdroj dat: © Statutární město Opava; © GEODIS Brno; © Český statistický úřad

