

Žadatel: vlastníci domu Na Rybníčku 35

Věc: Prodej pozemku parc.č. 512, pozemku parc.č. 511/1, katastrální území Opava – Předměstí a žádost o slevu z kupní ceny

Uvedené pozemky jsou využívány jako zastavěná plocha pod domem Na Rybníčku 35, zahrada a přístupová plocha ke garážím.

Na základě výzvy podali vlastníci domu žádost o koupi uvedených pozemků s požadavkem na slevu z kupní ceny (na 200,00 Kč/m²) u části pozemku, která je využívána pouze jako příjezd ke garážím (cca 168 m²). Jedna garáž se nachází v domě, ostatní v zadní části zahrady. Vlastníci garáží umístěných v zahradě nebydlí Na Rybníčku 35, ani tam nevlastní žádnou jednotku.

Při prodeji sousedního pozemku parc.č. 509/1 bylo vlastníkům garáží zřízeno věcné břemeno průjezdu.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy + foto

Cena: cca 362.400,- Kč

Stanoviska:

MK 26.9.2016 doporučuje slevu u části pozemku s podmínkou zřízení věcného břemene příjezdu ke garážím umístěným ve dvoře.

Hlasování 6-1-1

RMO: 5.10.schvaluje záměr, č.u: 1622/47 RM16, 3d)

Zveřejněno: č. 691/16 (10.10. – 26.10.2016)

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00F8Z4Y

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY podatelna	Spis. značka -10-
Došlo: 16. 09. 2016	Žprac.
Č.j.: 106 033/2016	Sk.znám.
Přílohy: / Poč. listů:	

sp.zn. 20630 / 2016 / 1111

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno

Titul

Adresa

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní osoba

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	512	m ²	257	kultura	Katastr
2:	Parcela číslo	511/1	m ²	342	kultura	Katastr
3:	Parcela číslo		m ²		kultura	Katastr

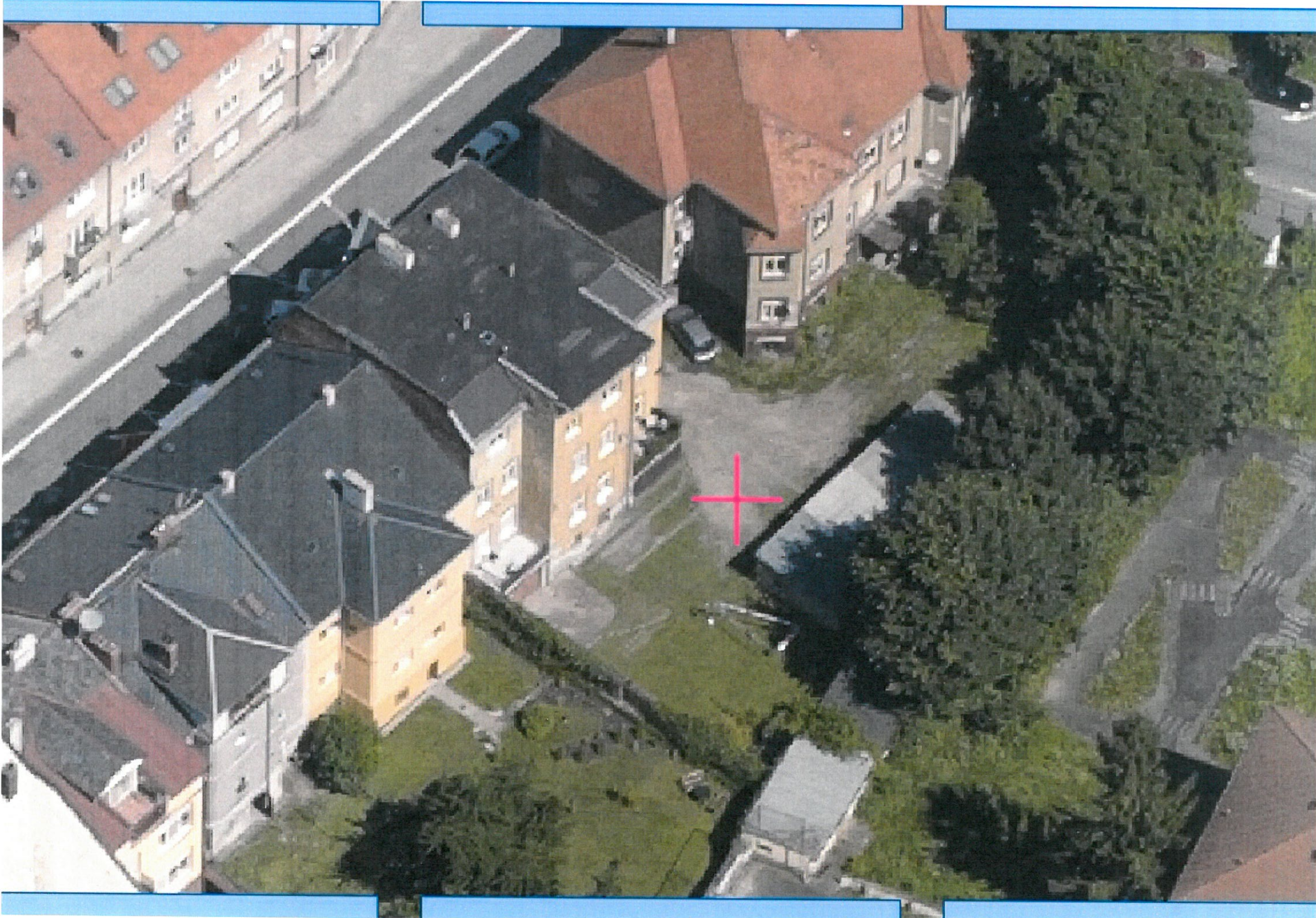
C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

ŽADÁM O SEUJ Z KUPNÍ CENY U ČÁSTI POZEMKU, KTERÁ JE UYUŽÍVÁNA JAKO PŘÍJEZD KE GARÁŽÍM Z 800,- Kč / M² NA 200,- Kč / M².

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.





MMOPP00FG685

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

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:

Kupující 1:

Datum narození:

Variabilní symbol:

Oba bytem:

E-mailová adresa:

Kupující 2:

Datum narození:

Variabilní symbol:

Bytem:

Kupující 3:

Datum narození:

Variabilní symbol:

Bytem:

Kupující 4:

Datum narození:

Variabilní symbol:

Oba bytem:

Kupující 5:

Datum narození:

Variabilní symbol:

Bytem:

Oprávnění ze služebnosti:

Oprávněný 1:

Datum narození:

Bytem:

Oprávněný 2:

Datum narození:

Bytem:

Oprávněný 3:

Datum narození:

Bytem:

Oprávněný 4:

Datum narození:

Bytem:

Oprávněný 5:

Datum narození:

Bytem:

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 512**, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 512**“) a **pozemku parc. č. 511/1**, zahrada, v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 511/1**“).
2. Účelem této smlouvy je prodej pozemku parc. č. 512 jako pozemku pod domem č.p. 866, bytový dům, ležícím v části obce Předměstí (dále také jen „**bytový dům**“), kupujícím, jakožto spoluvlastníkům bytového domu, do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 512 odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na bytovém domě, a dále je účelem této smlouvy prodej pozemku parc. č. 511/1, zahrady u bytového domu, kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 511/1 je stanovena na základě dohody kupujících. Pozemek parc. č. 512 a pozemek parc. č. 511/1 jsou dále označovány též jen jako „**předmětné pozemky**“.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětné pozemky 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** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **189/1000** na pozemku **parc. č. 512** a dále spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5** na pozemku **parc. č. 511/1**; kupující 1 jakožto manželé kupují výše uvedené spoluvlastnické podíly do svého společného jmění manželů,
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **215/1000** na pozemku **parc. č. 512** a dále spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5** na pozemku **parc. č. 511/1**,
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **152/1000** na pozemku **parc. č. 512** a dále spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5** na pozemku **parc. č. 511/1**,
- d) **kupující 4** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **216/1000** na pozemku **parc. č. 512** a dále spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5** na pozemku **parc. č. 511/1**; kupující 4 jakožto manželé kupují výše uvedené spoluvlastnické podíly do svého společného jmění manželů,
- e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **228/1000** na pozemku **parc. č. 512** a dále spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5** na pozemku **parc. č. 511/1**.

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 a činí celkem **294.880,- Kč**. Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), osvobozena. Kupující v této souvislosti čestně prohlašují, že předmětné pozemky splňují podmínky pro osvobození od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 zákona 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.
2. V souladu s nabytím spoluvlastnických podílů k předmětným pozemkům kupujícími způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy zavazují se kupující zaplatit kupní cenu následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **57.308,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **61.251,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **51.695,- Kč**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **61.403,- Kč**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **63.223,- Kč**.
 3. Prodávající prohlašuje, že všichni kupující splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětných pozemků na ně připadající před podpisem této smlouvy, když příslušnou peněžní částku uvedenou v odst. 2 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.

Článek V. Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty

1. Oprávněný 1 je vlastníkem budovy bez čp/č. ev., garáž, na pozemku parc. č. 509/2 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**panující nemovitost 1**“).
2. Oprávněný 2 je vlastníkem budovy bez čp/č. ev., garáž, na pozemku parc. č. 509/3 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**panující nemovitost 2**“).
3. Oprávněný 3 je vlastníkem budovy bez čp/č. ev., garáž, na pozemku parc. č. 511/3 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**panující nemovitost 3**“).
4. Oprávněný 4 je vlastníkem budovy bez čp/č. ev., garáž, na pozemku parc. č. 511/2 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**panující nemovitost 4**“).
5. Oprávněný 5 je vlastníkem pozemku parc. č. 510/3, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Opava-Předměstí, jehož součástí je budova bez čp/č. ev., garáž (dále také jen „**panující nemovitost 5**“).
6. Panující nemovitost 1, panující nemovitost 2, panující nemovitost 3, panující nemovitost 4 a panující nemovitost 5 jsou dále označovány také jen jako „**panující nemovitosti**“.
7. Smluvní strany se v souvislosti s prodejem předmětných pozemků dohodly na zřízení služebnosti stezky a cesty, která každému z oprávněných ze služebnosti umožní přístup k jím vlastněné panující nemovitosti.
8. Kupující jako povinní ze služebnosti (dále také jen „**povinní**“) zřizují touto smlouvou ve prospěch oprávněných ze služebnosti (dále také jen „**oprávnění**“) k části pozemku parc. č. 511/1 vymezené geometrickým plánem č. 5277-5001/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy, (dále také jen „**služebný pozemek**“), služebnost stezky a cesty, spočívající v právu oprávněných chodit a jezdit po služebném pozemku nebo se po něm dopravovat lidskou silou (dále také jen „**služebnost**“).
9. Oprávnění práva odpovídající služebnosti přijímají a povinní se zavazují tato práva trpět a zdržet se všeho, čím by mohli řádný výkon práv odpovídajících služebnosti ohrozit, omezit či znemožnit.
10. Služebnost zatěžuje povinné, jakož i každého dalšího vlastníka služebného pozemku.
11. Služebnost se zřizuje „in rem“, tzn. že práva odpovídající služebnosti jsou spojena s vlastnictvím panujících nemovitostí a přecházejí na každého dalšího nabyvatele panujících nemovitostí.
12. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.
13. Práva odpovídající služebnosti náležejí vedle oprávněných také jejich osobám blízkým, jakož i jiným osobám, kterým to oprávnění umožní.
14. Oprávnění se zavazují šetřit práv povinných a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali povinné nebo jinak ohrožovali či omezovali výkon jejich práv.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

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

Článek VII. Daňové souvislosti

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích neváznou žádná věcná ani obligační práva a závazky, vyjma závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícími (či předešlými spoluvlastníky bytového domu) jako nájemci dne 11. 6. 1996 (PID: MMOPP00A8T9S), týkající se pozemku parc. č. 512. Tento pozemek je tedy na základě výše uvedené nájemní smlouvy v současné době pronajat kupujícími na dobu určitou, tj. na 99 let od účinnosti nájemní smlouvy. Smluvní strany se tedy v této smlouvě dohodly, že nájem založený výše uvedenou nájemní smlouvou bude ukončen ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku parc. č. 512 ve prospěch kupujících.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků a zřízení služebnosti 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 zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupující podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), a že jiné řešení vzniklé situace

nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí 1.

5. Obdobně se kupující a oprávnění zavazují pro případ, že zápis vkladu služebnosti ke služebnímu pozemku pro oprávněné podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 2“), uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti ke služebnímu pozemku znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí 2.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá obligatorněprávní účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva a vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v šestnácti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, každý z kupujících a oprávněných obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva a služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. 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.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 10. 10. 2016 do 26. 10. 2016 pod poř. č. 691/16.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 1., odst. ., písm. .).

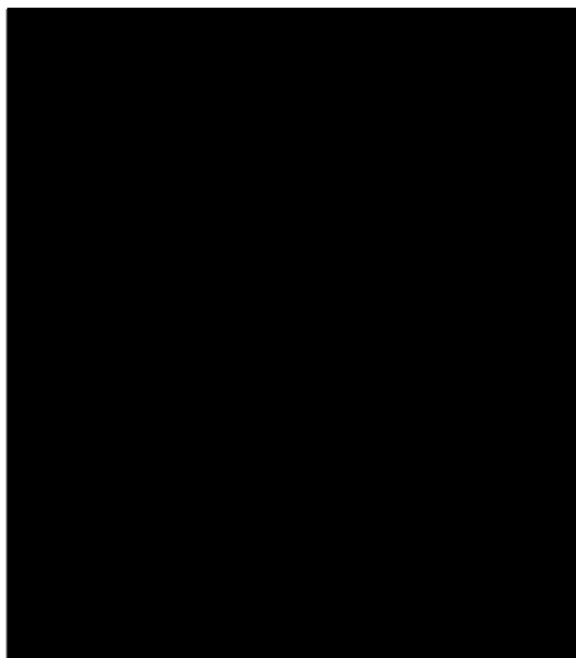
V Opavě dne

V Opavě dne

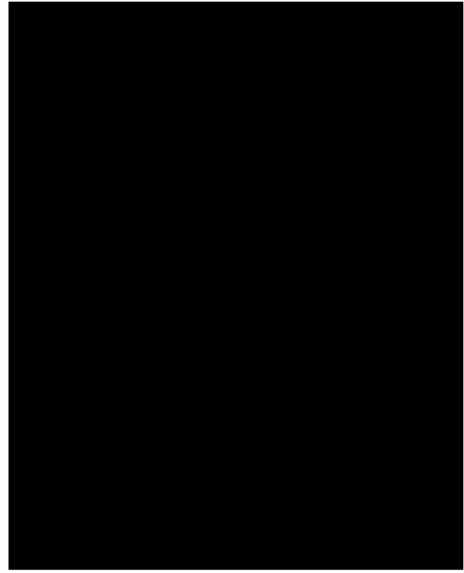
Za prodávajícího:

Kupující a povinní ze služebnosti:

Ing. Radim Křupala
primátor



Oprávnění ze služebnosti:






YMOTPD0FB685

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
511/1										511/1		3618		

Oprávněný: dle smlouvy
 Druh věcného břemene: dle smlouvy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
	Dne: 25.01.2017 Číslo: 13/2017	Dne: 27-01-2017 Číslo: 8/2017
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOPA, s. r. o. Horní náměstí 55 746 01 Opava	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 5277 - 5001 / 2017	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-139/2017-806 2017.01.27 08:25:43 CET	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Opava - Předměstí		
Mapový list: OP 8 - 3 / 33		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Opava-Předměstí (711578)				
2167-82	497310.19	1087932.29	3	roh budovy
2820-190	497303.53	1087937.29	3	//



Horní náměstí 55
746 01 OPAVA

VÝMĚRA VĚCNÉHO BŘEMENE

pro potřebu znaleckého posudku
Dotčené plochy dle LV

Příloha geometrického plánu č. : 5277-5001/2017

Obec: Opava

Katastrální území: Opava-Předměstí

Dotčené LV: 3618

LV	Název vlastníka	Adresa
3618	Statutární město Opava,	Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

Číslo LV	Parcelní číslo	Druh pozemku dle KN	Bonita pozemku	Délka osy břemene(m)	Výměra břemene (m ²)záboru	id: pozemku RÚIAN
3618	511/1	zahrada	51400	24,5	134	

Náležitostmi a přesností odpovídá
právním předpisům

Kulaté razítko

