

Magistrát města Opavy

1. Město Opava, se sídlem v Opavě, Horní náměstí 69, zastoupené primátorem
Doc.RNDr.Ing. Janem Mrázkem, CSc.
IČO 300 535
jako prodávající

a

2. ELIM - křesťanská společnost pro evangelizaci a diakonii, Opava,
Hradecká 50, Opava, zastoupená předsedou výboru a ředitelem
společnosti Martinem Profeltem
IČO 68 17 76 15
jako kupující

uzavírají dle § 588 a následujících občanského zákona tuto

Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva

I.

Město Opava je dle zákona č. 172/91 Sb. a Osvědčení notáře o prohlášení o vlastnictví věci ze dne 6. 2. 1997 NZ 17/95 vlastníkem pozemku parc. č. st. 2311 o výměře 572 m² a objektu bez čp. technická vybavenost na něm situovaném. Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Opavě na listu vlastnickém č. 1878 vedeném pro obec Opava, katastrální území Kateřinky u Opavy.

II.

Město Opava prodává výše uvedené nemovitosti kupujícímu za cenu stanovenou dohodou, která činí Kč 133.500,--.

Kupní cena bude stranou kupující uhrazena ke dni podpisu smlouvy v plné výši na účet prodávajícího vedeného u ČS a. s. Opava č. ú. 19-1842619349/0800

Přijetí kupní ceny prodávající tímto potvrzuje.

Dle znaleckých posudků č. 68/99 a 70/99 je cena nemovitostí ohodnocena ke dni převodu částkou 2.476.160,--.

III.

Předkupní právo

1. Smluvní strany se dohodly zřídit k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy předkupní právo jako právo věcné a časově neomezené ve prospěch Města Opavy.

2. Předkupní právo pro zde vymezené nemovité věci, které jsou předmětem kupní smlouvy se zřizuje pro případ jakéhokoliv zcizení, včetně darování a vkladu nemovitostí do obchodní společnosti.
3. Ujednává se, že kupující či jeho právní nástupce nabídnou Městu Opava nemovitosti ke koupi pouze písemně za cenu
 - a) Kč 133.500,-- (slovy: stotřicettřítisícipětsetkorun), dojde-li k nabídce před zahájením rekonstrukce objektu
 - b) stanovenou výpočtem jako rozdíl ceny stanovené znaleckým posudkem dle předpisů platných ke dni nabídky a ceny (tj. minus) Kč 2.476.160,-- (slovy: dvamilionyčtyřístasedmdesátšesttisícjedenstošedesátkorun) stanovené znaleckým posudkem č. 68/99 (objekt) a 70/99 (pozemek) ze dne 31. 10. 1999, tedy ceny zjištěné ke dni podpisu této smlouvy, dojde-li k nabídce po zahájení rekonstrukce objektu.

Obě strany se zavazují uzavřít smlouvu o prodeji do 60-ti dnů ode dne potvrzení přijetí nabídky a Město Opava uhradí kupní cenu do 30-ti dnů ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci návrhu na zápis vkladu vlastnického práva.

Pokud Město Opava do 6-ti měsíců od doručení písemné nabídky nesdělí písemně, že předkupního práva využívá, je kupující oprávněn nemovitosti převést na třetí osobu.

Předkupní právo k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy jako právo věcné však zůstane zachováno.

IV.

Odstoupení od smlouvy

Kupující se zavazuje provést zásadní rekonstrukci objektu bývalé kotelny zejména nezbytné zázemí (sociální a technické), klubovny pro práci s dětmi, pracovnu psychologa a základní stavební práce na skeletu objektu včetně vnější fasády a to v termínu do 30-ti měsíců ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy.

Kolaudace do 31. 12. 2002

V případě, že kupující nesplní svůj závazek v uvedeném termínu, bez řádného zdůvodnění (termín je splněn, je-li Městu Opava doručeno kolaudační rozhodnutí), je Město Opava oprávněno od této smlouvy písemně odstoupit, čímž se celá tato kupní smlouva od počátku ruší. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby na základě takového odstoupení Města Opavy od kupní smlouvy Katastrální úřad v Opavě znovu, bez dalšího zapsal vlastnické právo k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí záznamem ve prospěch Města Opavy.

V.

Kupující prohlašuje, že stav i kvalitu kupovaných nemovitostí, stejně jako obsah znaleckých posudků č. 68/99 a č. 70/99 ze dne 31. 10. 1999 zpracovaných Ing. Helmutem Kudlíkem, velmi dobře zná.

VI.

Právní účinnost této smlouvy nastává pravomocným rozhodnutím o vkladu vlastnického práva Katastrálního úřadu v Opavě a zároveň přechází vlastnické právo na kupujícího.

VII.

Výše uvedené nemovitosti kupuje strana kupující do svého vlastnictví ve smyslu ustanovení občanského občanského zákoníka. Převádí se prosta všech dluhů a břemen, s jejich stavem se kupující seznámil.

VIII.

Veškeré poplatky a daně související s převodem nemovitosti uhradí smluvní strany dle platných právních předpisů.

IX.

Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost.

Prodej nemovitostí byl schválen Zastupitelstvem města Opavy dne 14. 9. 1999 č. usnesení 109/5 ZM 99.

Do doby pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu Opavě jsou smluvní strany vázány svými podpisy.

Smlouva je projevem svobodné a pravé vůle stran, což stvrzují svými podpisy.

V Opavě 14. 6. 2000

Kupující:

ELIM-křesťanská společnost pro evangelizaci
a diakonii, Opava, zastoupená
předsedou výboru a ředitelem společnosti

ELIM křesťanská společnost
pro evangelizaci a diakonii
Opava ①
Hradecká 50, 746 01 OPAVA 1
☎ 0653/21 21 07, IČO: 681 77 615

Martin Profelt
Martin Profelt

Prodávající:


Město Opava
zastoupené primátorem



Jan Mrázek
Doc.RNDr.Ing. Jan Mrázek, CSc.



Katastrální úřad v Opavě: Vklad práva *11/14 2927/2000* rozhodnutím *2927/2000* vklad práva
č.j. V *11/14 2927/2000* zapsán v katastru nemovitosti
dne *17. 4. 2000* právní účinky vkladů vznikly dnem *30. 6. 2000*

 3

Mgr. Magda Binarová *Binarová*

ELIM - křesťanská společnost pro evangelizaci a diakonii Opava, Hradecká 50, Opava 1

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne-2.-12.-2002.....

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby a dopravy
dne-4.-12.-2002.....

Odbor výstavby a dopravy Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1, písm. d/ zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb., zákona č. 83/1998 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 95/2000 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 96/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 151/2000 Sb., zákona č. 239/2000 Sb., zákona č. 59/2001 Sb., zákona č. 254/2001 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 405/2002 Sb. (dále jen "stavební zákon") v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 81 stavebního zákona návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, který dne 24.9.2002 podal stavebník

ELIM - křesťanská společnost pro evangelizaci a diakonii Opava, Hradecká 50, Opava 1

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 82 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby

objektu občanské vybavenosti včetně přípojek IS, přeložky sdělovacího vedení a zpevněných ploch „centrum ELIM“

Opava, Kateřinky, č.pop. 1636, ul. Rolnická 21 A

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2311, parc. č. 3055, 3111 v katastrálním území Kateřinky u Opavy. Dle geometrického plánu č. 2051-70/2002, úředně ověřeného Ing. Romanem Novotným dne 11.10.2002 pod č. 172/2002, je objekt občanské vybavenosti umístěn na pozemku parc. č. 2311 díl a, d, e, b v k.ú. Kateřinky u Opavy.

Stavba obsahuje:

- Stavebními úpravami stávajícího objektu kotelny včetně třípodlažní přístavby schodišťové věže, jednopodlažní nepodsklepené přístavby restaurace s terasou a třípodlažní nepodsklepené přístavby hlavní provozní části objektu, došlo k vytvoření víceúčelové haly se zázemím pro sportovní, kulturní a společenské využití občanů.
- Celý komplex na sebe navazujících a provozně vzájemně propojených budov je obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 21m x 40m, přístavba schodišťové věže o půdorysných rozměrech 5,70m x 4,00m, rampa 1,35m x 10,20m. Zastřešení objektu je řešeno plochou střechou s vnitřními svody, ve třech výškových úrovních.
- Dispoziční řešení objektu:
 - 1.NP – hlavní vstup se zádveřím, vstupní hala, chodba, INFO centrum, garáž, dílna, soc. zařízení, restaurace se zázemím (kuchyň, boční zásobovací vstup se zádveřím, 2 sklady, šatna, úklidová komora, WC), terasa, rampa, tělocvična, nářad'ovna, šatny se sprchami (muži, ženy), komunikační prostor schodiště.
 - 2.NP – schodiště, chodba, kancelář psychologa, 2 garsoniéry, 2 klubovny, sklad, místnost k umístění technologie pro ozvučení sálu, kancelář, soc. zařízení s kuchyňkou.
 - 3.NP – schodiště, chodba, kotelna, samostatná bytová jednotka (3 samostatné obytné pokoje, kuchyň s obývacím pokojem, WC, koupelna, chodba, lodžie).Vytápění celého objektu je zajištěno třemi kusy plynových kotlů, umístěných v kotelně 3.NP. Odtah spalin je řešen nad střechu objektu. Vytápění bytové jednotky ve 3.NP a restaurace v 1.NP je zajištěno samostatnými plynovými kotli. Přistavované objekty byly provedeny tradiční zděnou technologií, zpevněné plochy okolo objektu včetně vjezdu do garáže jsou vydlážděny zámkovou dlažbou, okapový chodník

z hladké betonové dlažby. Objekt je napojen na inženýrské sítě přípojkami vody, kanalizace, el. energie a plynu. Z důvodu přístavby hlavní provozní části objektu bylo provedeno přeložení stávající telef. přípojky.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb.:

1. Stavba bude užívána v souladu s tímto rozhodnutím a příslušnými obecně závaznými platnými právními předpisy.
2. Při místním šetření kolaudačního řízení byly zjištěny v provedení stavby drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách (podle § 82 odst. 2 stavebního zákona):
 - a) V termínu do 18.10.2003 bude v prostoru schodišťové věže provedena instalace zvedací plošiny. Do 10 dnů po její instalaci budou stavebnímu úřadu předloženy požadované doklady (revize elektro, závěrečná ověřovací zkouška).
3. Budou dodrženy podmínky vyjádření HZS MSK územního odboru Opava ze dne 18.10.2002 č.j. PREV-3335-229/OP-2002:
 - zařízením nouzového osvětlení bude označen směr úniku osob z prostor tělocvičny (únik dvěma směry)
 - budou provedena organizační opatření ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
4. Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení jsou v projektové dokumentaci vyznačeny. Tyto odchylky nevyžadují řízení o změně stavby.
5. Kolaudační rozhodnutí je současně ve smyslu § 82 odst. 3 stavebního zákona osvědčením, že stavba je způsobilá k provozu.

Odůvodnění:

Dne 24.9.2002 podal navrhovatel návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební povolení bylo vydáno dne 23.5.2001 pod č.j. Výst./1358/2001/K.

Stavební úřad oznámil zahájení kolaudačního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na 18.10.2002, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předložený návrh na kolaudaci, projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a zjistil, že stavba je provedena v souladu s § 81 odst. 1 stavebního zákona a jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Při provádění stavby došlo ke změnám oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Tyto změny byly zakresleny v projektové dokumentaci, která byla předložena při kolaudačním řízení. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby, a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejich odstraněním.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor MSK územní odbor Opava ze dne 18.10.2002 č.j. PREV-3335-229/OP-2002
- OkÚ Opava okresní hygienik ze dne 31.10.2002 zn. 3331/218,5/02/Nov
- SŽP ZP v ČR ze dne 7.11.2002, souhlas s kolaudací (do protokolu)
- OHA MMO ze dne 21.10.2002, souhlas s provedením drobných změn oproti PD, ověřené ve stavebním řízení

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítě technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení:

- ELIM - křesťanská společnost pro evangelizaci a diakonii Opava, ČR - Okresní úřad Opava referát finanční, majetkoprávní oddělení

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Upozornění:

- Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci (§ 52 zákona č. 71/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Opavě, podáním u zdejšího stavebního úřadu.



Ing. Igor Kašpar
vedoucí odboru výstavby a dopravy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 368/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)

ELIM - křesťanská společnost pro evangelizaci a diakonii Opava, Hradecká 50, Opava 1

ostatní účastníci (dodejky)

ČR - Okresní úřad Opava referát finanční, majetkoprávní oddělení, Bezručovo nám. 14, Opava

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Ostravského kraje, územní odbor Opava, Těšínská 39, Opava 1

Okresní úřad Opava - okresní hygienik, Olomoucká 82, Opava 1

ostatní

Magistrát města Opavy - odbor výstavby a dopravy, Horní nám. 69, Opava 1

