



MMOPP00H3Q5F

**SLEZSKÁ TVORBA, výrobní družstvo**  
**Sadová 121/4, 746 01 Opava-Předměstí**

Tel.: 553 621 468  
777 799 925

E-mail: vanocniozdoby@slezska-tvorba.cz  
www.slezska-tvorba.cz

Váš dopis značky:  
Ze dne:  
Naše značka:  
Datum: 09. 05. 2017

Magistrát města Opavy  
Horní náměstí 382/69  
746 01 Opava-Město

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna		-11-
Došlo:	11. 05. 2017	Zprac.
Č.j.:	53397/2017	St.zvlh.
Přílohy	/ Poč. listů	

Věc:  
Nabídka – prodej nebytových prostor.

Nabízíme odkoupení nebytových prostor: SLEZSKÁ TVORBA, výrobní družstvo, budova ve spoluvlastnictví, č.p. 104, Horní náměstí Opava.

LV č. 1034 a č. 117 pro k.ú. Opava-Město, obec a okres Opava.

Požadovaná cena: Kč 5 miliónů.

Vlastníkem pozemků č. parc. 256/3 a č. parc. 256/4, k.ú. Opava-Město, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský, na kterých je postavena budova č.p. 104, je Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Opava-Město.

V návaznosti na jednání v minulých letech (za družstvo se jednání zúčastnil ing. Veverka) prosím o Vaše vyjádření k možnosti prodeje výše uvedených pozemků.

S pozdravem

**Slezská tvorba**  
výrobní družstvo  
Sadová 121/4, 746 01 Opava  
DIČ: CZ00031364

SLEZSKÁ TVORBA, výrobní družstvo  
Hana Rybková  
předseda představenstva

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

---

Horní nám. 69, 746 26 Opava  
Odbor majetku města  
Magistrátu města Opavy



MMOPX01DZ3BB

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 53397/2017/

Vyřizuje: Ing. Jiří Elbl

Pracoviště: Krnovská 71C

Telefon: 553 756 802

Fax:

E-mail: jiri.elbl@opava-city.cz

Datum: 29.05.2017

SLEZSKÁ TVORBA v.d.

Hana Rybková

předseda představenstva

Sadová 121/4

746 01 Opava

Dobrý den,

obdrželi jsme Vaši nabídku na odkoupení spoluvlastnického podílu nebytového prostoru na budově Horní náměstí č.p. 104/1, 74601 v Opavě. Nabídka bude orgány města posuzována jako žádost o uplatnění předkupního práva města, které je vlastníkem pozemku, na kterém se budova nachází, tedy ve smyslu § 3056 zákona č. 85/2012 Sb. Ve smyslu výše uvedeného Vás žádáme o doplnění Vaší nabídky návrhem kupní smlouvy v co možném nejkratším termínu.

Děkujeme za rychlou reakci.

S pozdravem

  
Mgr. Bc. Pavel Vltavský  
vedoucí odboru majetku města

č. 63706/2017

6.6.2017 JIŘÍ

K  
DS

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a § 1186 násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

dnešního dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými účastníky, kterými jsou:

### **Slezská tvorba, výrobní družstvo**

IČ: 00031364 DIČ: CZ00031364

se sídlem: Sadová 121/4, 746 01, Opava-Předměstí

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr XXIII, vložka 43

zastoupená: Hanou Rybkovou, předsedkyní představenstva a

Ing. Jaroslavem Veverkou, členem představenstva

(dále jen „**prodávající**“)

a

### **Statutární město Opava**

IČ: 00300535

se sídlem Horní náměstí 382/69, 746 26, Opava-Město

zastoupeno Ing. Radimem Křupalou, primátorem

(dále jen „**kupující**“)

takto:

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Proávající prohlašuje, že je dle Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 25. 10. 2010, jejíž vklad byl povolen pod čj. V-8377/2010-806 s právními účinky vkladu práva ke dni 10. 11. 2010 výlučným vlastníkem:

- **jednotky č. 104/4**, označené jako jiný nebytový prostor, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů v budově čp. 104 – občanská vybavenost, postavené na pozemcích p.č. 256/3 a 256/4;

- **spoluvlastnického podílu o velikosti id. 219/10000 na společných částech budovy** čp. 104 – občanská vybavenost, postavené na pozemcích p.č. 256/3 a 256/4;

vše v katastrálním území Opava-Město, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, na LV č. 1034 a LV č. 117 pro katastrální území Opava-Město, obec a okres Opava

(vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

2. Jednotka č. 104/4 je umístěna v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 104, sestávající z:

- prodejna + kancelář 61, 09 m<sup>2</sup>

- WC + umývárna 8, 30 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha nebytového prostoru činí celkem 69,39 m<sup>2</sup>.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. **Prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a **umožnit kupujícímu** nabytí k předmětu převodu vlastnické právo, a **kupující se zavazuje** předmět převodu **převzít a zaplatit** prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Kupující nabyvá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do **svého výlučného vlastnictví**.

2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## III. KUPNÍ CENA

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši 5.000.000,-- Kč (slovy: pět milionů korun českých).

2. Částka odpovídající kupní ceně byla kupujícím složena do advokátní úschovy u ..... na č.ú. .... při podpisu této smlouvy. K této úschově byla uzavřena samostatná smlouva o úschově finančních prostředků a listin, podle níž bude kupní cena vyplacena prodávajícímu bez zbytečného odkladu po provedení vkladu.

## IV. NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ A DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitostem přejde na kupujícího v okamžiku, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve výši 1.000,-- Kč při podání návrhu na vklad uhradí kupující.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
3. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti (14) dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby katastrální úřad mohl vklad povolit, jsou-li k tomu jinak podmínky splněny.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

## V. PRÁVA TŘETÍCH OSOB

1. Prodávající prohlašuje, že prostory jednotky, které jsou předmětem převodu, jsou přenechány do užívání společnosti EcoFashion s.r.o., Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00, Brno, IČ: 04193971 smlouvou o nájmu ze dne 25. 9. 2015, tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech, jež jsou předmětem převodu, neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, které by bránily volnému nakládání s ním, s výjimkou uvedenou v předchozím odstavci.
3. Prodávající seznámil kupujícího se stavem nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že nemovitosti, jež jsou předmětem převodu podle této smlouvy, budou kupujícímu předány nejpozději do deseti dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, na němž bude jako vlastník nemovitosti zapsán kupující.

## VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva nabývá platnosti a obligačních účinků dnem podpisu oběma účastníky smlouvy.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, jedno vyhotovení je určeno k řízení o povolení vkladu vlastnického práva u katastrálního úřadu, po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků ihned po podpisu kupní smlouvy.

V Opavě dne:

Prodávající

Kupující



# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

Horní nám. 69, 746 26 Opava  
Odbor majetku města  
Magistrátu města Opavy



MMOPX01EEN02

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 76417/2017/

Vyřizuje: Ing. Jiří Elbl

Pracoviště: Krnovská 71C

Telefon: 553 756 802

Fax:

E-mail: jiri.elbl@opava-city.cz

Datum: 10.07.2017

SLEZSKÁ TVORBA, výrobní družstvo

Sadová 121/4

746 01 Opava

Dobrý den,

zastupitelstvo města na svém jednání dne 19.6.2017 pod číslem usnesení 479/23 ZM17 a) nepřijalo usnesení k vaší nabídce na koupi:

jednotky č. 104/4 – jiný nebytový prostor, vyčleněný podle bytového zákona v budově č.p. 104 nacházející se na pozemcích parcel. č. 256/3 a 256/4, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech uvedené budovy ve výši 219/10000, vše v k.ú. Opava – Město ve vlastnictví družstva Slezská tvorba – výrobní družstvo, se sídlem Sadová 121/4, 746 01 Opava, IČ 000313 64 za nabízenou kupní cenu 5.000.000,00 Kč.

S ohledem na skutečnost, že podle jednacího řádu zastupitelstva města musí být záležitost, ke které nebylo přijato usnesení, předložena znovu na program jednání zastupitelstva, žádáme Vás o doplňující informaci k předložené nabídce. Sdělte nám, prosím, zda Vaše nabídka představuje postup podle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku, tedy zda jste již uzavřeli příslušnou kupní smlouvu s koupěchtivým a nyní plníte své povinnosti vyplývající z předkupního práva města Opavy podle ustanovení § 3056 občanského zákoníku, nebo zda se jedná o obecnou nabídku. Pokud by se mělo jednat o první případ, žádáme o zaslání relevantní nabídky dle § 2471 odst. 1 občanského zákoníku.

S pozdravem

  
Mgr. Bc. Pavel Vítavský  
vedoucí odboru majetku města



**SLEZSKÁ TVORBA, výrobní družstvo**  
**Sadová 121/4, 746 01 Opava-Předměstí**

Tel.: 553 621 468  
777 799 925

E-mail: [vanocniozdoby@slezska-tvorba.cz](mailto:vanocniozdoby@slezska-tvorba.cz)  
[www.slezska-tvorba.cz](http://www.slezska-tvorba.cz)

Váš dopis značky:

Ze dne:

Naše značka:

Datum: 31. 07. 2017

Magistrát města Opavy

Horní náměstí 382/69

746 01 Opava-Město

Věc:

Nabídka – prodej nebytových prostor.

Sdělujeme, že nabídka na odkoupení nebytových prostor: SLEZSKÁ TVORBA, výrobní družstvo, budova ve spoluvlastnictví, č.p. 104, Horní náměstí Opava (LV č. 1034 a č. 117 pro k.ú. Opava-Město, obec a okres Opava, požadovaná cena: Kč 5 miliónů, vlastníkem pozemků č. parc. 256/3 a č. parc. 256/4, k.ú. Opava-Město, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský, na kterých je postavena budova č.p. 104, je Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Opava-Město) byla předložena v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku. Upozorňujeme, že 3 měsíční lhůta pro předkupní právo vyprší v měsíci 8/2017.

S pozdravem

Rybková Hana, předseda představenstva

Slezská tvorba, výrobní družstvo

Sadová 121/4

746 01 Opava-Předměstí

Tel.: 777 799 926, 553 621 468

E-mail: [rybkova@slezska-tvorba.cz](mailto:rybkova@slezska-tvorba.cz)

[www.slezska-tvorba.cz](http://www.slezska-tvorba.cz)

## Elbl Jiří

---

**Od:** Elbl Jiří  
**Odesláno:** 2. srpna 2017 16:58  
**Komu:** 'rybkova@slezska-tvorba.cz'  
**Kopie:** Vltavský Pavel  
**Předmět:** prodej nebytových prostor

Dobré odpoledne,  
na základě vašeho dopisu ze dne 31.7.2017 (DS) a našeho dnešního tel. jednání jsem problematiku řešil s našim právním oddělením.

Výklad našich právníků je takový, že v rámci uplatnění předkupního práva je nutno v souladu se zněním § 2143 a 2147 nového občanského zákoníku zaslat uzavřenou smlouvu s koupěchtivým. Bez doložení tohoto podkladu nemůže být Vaše nabídka účinná a neplatí tedy, že prodávající svoji povinnost nabídnout splnil.

V tomto duchu Vám zítra odešleme odpověď přes datovou schránku.

S pozdravem.

Ing. Jiří Elbl  
vedoucí oddělení správy a evidence budov  
odbor správy majetku města  
pracoviště Krnovská 71C

Magistrát města Opavy  
Horní nám. 69  
746 26 Opava  
Tel: +420 553 756 802  
mobil: +420 604 229 390  
e-mail: [jiri.elbl@opava-city.cz](mailto:jiri.elbl@opava-city.cz)  
[www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)



# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



Horní nám. 69, 746 26 Opava  
Odbor majetku města  
Magistrátu města Opavy



MMOPX01ENVPS

Váš dopis zn:

Ze dne: 31.7.2017  
Naše značka: MMOP 85250/2017/  
Vyřizuje: Ing. Jiří Elbl  
Pracoviště: Krnovská 71C  
Telefon: 553 756 802  
Fax:  
E-mail: jiri.elbl@opava-city.cz  
Datum: 02.08.2017

SLEZSKÁ TVORBA, výrobní družstvo  
Sadová 121/4  
746 01 Opava

## Nabídka prodeje nebytových prostor

K Vašemu výše uvedenému dopisu sdělujeme, že nabídka nebyla předložena řádně v souladu s ustanovením § 2143 a 2147 nového občanského zákoníku. Pokud nabízíte prodej nebytových prostor, učiňte nám řádnou nabídku zpracovanou v souladu s výše uvedenými paragrafy nového občanského zákoníku. Do doby předložení těchto podkladů považujeme Vaši nabídku za obecnou.

S pozdravem

  
Mgr. Bc. Pavel Vitavský  
vedoucí odboru majetku města

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2017 16:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.  
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 117

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
PROFOTO STUDIO - výrobní družstvo, Horní náměstí 104/1, Město, 74601 Opava	19015518	2107/10000
Slezská tvorba, výrobní družstvo, Sadová 121/4, Předměstí, 74601 Opava	00031364	219/10000
TEMPO, obchodní družstvo, Horní náměstí 104/1, Město, 74601 Opava	00032417	7674/10000

### B Nemovitosti

*Stavby*

*Typ stavby*

*Část obce, č. budovy*

*Způsob využití Na parcele*

*Způsob ochrany*

Město, č.p. 104

obč.vyb.

256/3, LV 168

256/4, LV 168

*Č.p./*

*Č.jednotky*

*Způsob využití*

*na LV*

*Typ*

*jednotky*

*Podíl na  
společných částech  
domu*

*Podíl na  
jednotce*

104/1

dílna nebo provozovna

1032

byt.z.

1882/10000

*Spoluvlastníci 00032417; TEMPO, obchodní družstvo*

104/2

jiný nebytový prostor

1032

byt.z.

5792/10000

*Spoluvlastníci 00032417; TEMPO, obchodní družstvo*

104/3

jiný nebytový prostor

1033

byt.z.

2107/10000

*Spoluvlastníci 19015518; PROFOTO STUDIO - výrobní družstvo*

104/4

jiný nebytový prostor

1034

byt.z.

219/10000

*Spoluvlastníci 00031364; Slezská tvorba, výrobní družstvo*

### B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

### D Jiné zápisy

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

*Povinnost k*

### o Vlastnictví jednotek

Stavba: Město, č.p. 104

V-8377/2010-806

Listina Dohoda o zrušení a vypořádání podíl.spoluvl. (§5 zák.o vlast.bytl.) ze dne 25.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.11.2010.

V-8377/2010-806

### Plomby a upozornění - Bez zápisu

### E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

**Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky**

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

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2017 16:15:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 117

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti 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: 29.08.2017 16:24:35

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2017 16:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 168

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

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

256/3

179

zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Město, č.p. 104, obč.vyb., LV 117

256/4

642

zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Město, č.p. 104, obč.vyb., LV 117

### B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

#### o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

podzemního vedení VN a NN

GP 523-247/2015

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická

Parcela: 256/3

V-3530/2017-806

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Děčín, RČ/IČO: 24729035

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 10.04.2017. Zápis proveden dne 03.05.2017.

V-3530/2017-806

Pořadí k 10.04.2017 11:56

### 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: 38/1994

Z-100038/1994-806

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2017 16:15:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 168

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

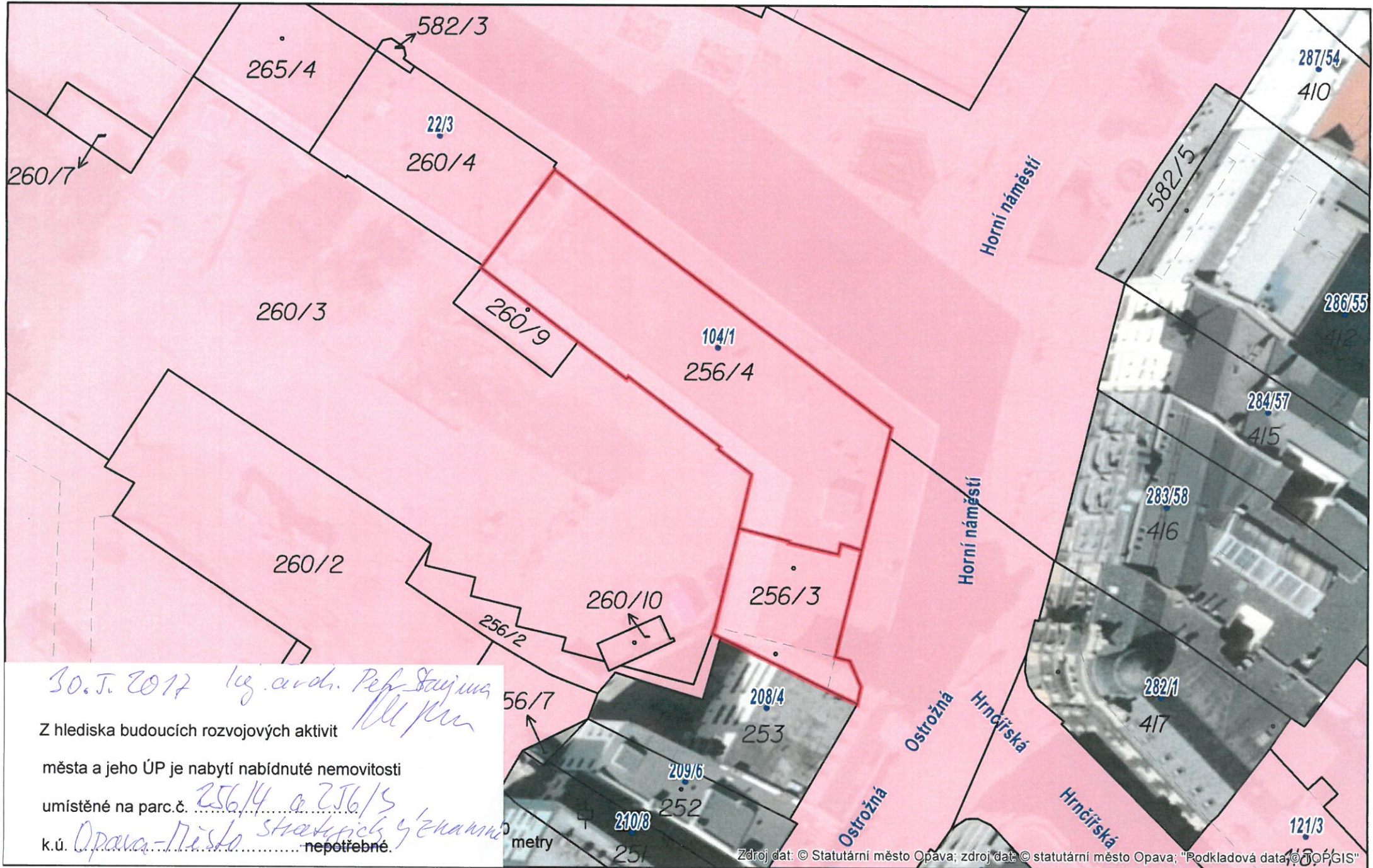
---

Nemovitosti 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: 29.08.2017 16:23:10





30.5.2017 leg. arch. Petr Švajnar  
 Z hlediska budoucích rozvojových aktivit  
 města a jeho ÚP je nabytí nabídnuté nemovitosti  
 umístěné na parc.č. 256/4 a 256/5  
 k.ú. Opava - Město ..... nepotřebné.