



MMOPP00H3N3A

Magistrát města Opavy  
k rukám primátora města  
Horní nám.69  
74626 Opava

Číslo objednávky :

Vyřizuje: V. Tesárek

Dne: 28.4.2017

Věc: **NABÍDKA NEBYTOVÝCH PROSTOR**

Věc: Prodej nebytových prostor.

Nabízíme městu Opava odkoupení nebytových prostor PROFOTO Studia výrobního družstva.

Budova ve spoluvlastnictví č.p.104/1 na Horním náměstí v Opavě

LV č.117

Budova stojí na pozemcích ve vlastnictví města Opava parc.č.256/3 a 256/4  
v k.ú.Opava-město,PROFOTO STUDIO výrobní družstvo Horním náměstí 104/1, 19015518 2107/10000  
Opava ,Město, 746 01 Opava ISlezská tvorba,výrobní družstvo,Sadová 121/4, Opava, 00031364 219/10000  
Předměstí,746 01 Opava ITEMPO,obchodní družstvo,Horní náměstí 104/1, Opava, 00032417 7674/10000  
Město,746 01

Požadovaná cena: 10.milionu Kč

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spls. značka
předseda -10-		
Došic: 28.04.2017		Zprac. HOKI.
Č.j.: 49876/2017		Sik.zvlh.
Přílohy: / Poč. lís. 1		

Vlastimil Tesárek  
předseda představenstva

**PROFOTO STUDIO**  
výrobní družstvo  
Horní nám. 104/1, tel.: 553 622 434  
746 01 OPAVA  
IČO: 19015518 DIČ: CZ19015518

**PROFOTO Studio výrobní družstvo Horní nám.104/1 746 01 OPAVA**

Telefon: spojevatelka 553 622 434  
předseda 553 610 850  
FAX: 553 625 420  
E-mail : profoto@profotostudio.cz  
[www.profotostudio.cz](http://www.profotostudio.cz)

IČO: 19015518  
DIČ: CZ 19015518KB Opava  
č.ú. 6714-821/0100

Zápis v OR Ostrava – oddíl DR, vložka 136

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

---



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



MMOPX01DZ31P

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 49876/2017 /

Vyřizuje: Ing. Jiří Elbl

Pracoviště: Krnovská 71C

Telefon: 553 756 802

Fax:

E-mail: [jiri.elbl@opava-city.cz](mailto:jiri.elbl@opava-city.cz)

Datum: 29.05.2017

PROFOTO STUDIO v.d.

Vlastimil Tesárek

předseda představenstva

Horní náměstí 104/1

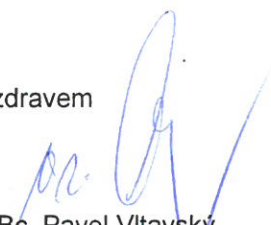
746 01 Opava

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. 63705/2017

6.6.2017

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:

### **PROFOTO STUDIO- výrobní družstvo**

IČ 19015518

se sídlem Horní náměstí 104/1, Město, 746 01 Opava

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 136

zastoupené Vlastimilem Tesárkem, předsedou představenstva a Sylvou Pardyovou, členkou představenstva

(dále jen prodávající)

a

### **Statutární město Opava**

IČ 00300535

se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava

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. 104/3**, 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. 2107/10000 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. 1033 a LV č. 117 pro katastrální území Opava-Město, obec a okres Opava

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

2. Jednotka č. 104/3 je umístěna v 1.PP sklad ...33,9 m<sup>2</sup>, 1.NP prodejna,WC 76,68 m<sup>2</sup> a ve 2.NP ateliéry,kanceláře,laboratoře,sklady,WC 556,71 m<sup>2</sup> celková podlahová plocha je 667,29 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** nabyt

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 nabývá 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 10 000 000,- Kč (slovy: desetmilionů korun českých).

2. Částka odpovídající kupní ceně byla kupujícím složena do advokátní úschovy u ..... na č.ú. 6714-821/0100 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 1000,- 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 na nemovitostech, jež jsou předmětem převodu, neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, které by bránily volnému nakládání s ním.

2. Prodávající seznámil kupujícího se stavem nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy.
3. 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



MMOPX01EENL5

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 76438/2017/

Vyřizuje: Ing. Jiří Elbl

Pracoviště: Krnovská 71C

Telefon: 553 756 802

Fax:

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

Datum: 10.07.2017

PROFOTO STUDIO, výrobní družstvo

Horní náměstí 104/1

746 01 Opava

Dobrý den,

zastupitelstvo města na svém jednání dne 19.6.2017 pod číslem usnesení 479/23 ZM17b) nepřijalo usnesení k vaší nabídce na koupi:

jednotky č. 104/3 – jiný nebytový prostor, vyčleněné 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 2107/10000, vše v k.ú. Opava – Město ve vlastnictví družstva PROFOTO STUDIO – výrobní družstvo, se sídlem Horní náměstí 104/1, 746 01 Opava, IČ 19015518 za nabízenou kupní cenu 10.000.000,00 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 Vltavský  
vedoucí odboru majetku města

ČY 84164/2017

K  
DS

Opava 19.7.2017

Statutární město Opava  
Horní nám.69,74626 Opava  
Odbor majetku města

Vaše značka: MMOP76438/2017/

vyřizuje: ing.Elbl

K vašemu dotazu sdělujeme, že jsme doposud neuzavřeli příslušnou kupní smlouvu  
tedy se jedná o obecnou nabídku.

S pozdravem Vlastimil Tesárek  
předseda představenstva  
PROFOTO SUDIO výrobní družstvo

## 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	
<i>Spoluvlastníci 00032417; TEMPO, obchodní družstvo</i>					
104/2	jiný nebytový prostor	1032	byt.z.	5792/10000	
<i>Spoluvlastníci 00032417; TEMPO, obchodní družstvo</i>					
104/3	jiný nebytový prostor	1033	byt.z.	2107/10000	
<i>Spoluvlastníci 19015518; PROFOTO STUDIO - výrobní družstvo</i>					
104/4	jiný nebytový prostor	1034	byt.z.	219/10000	
<i>Spoluvlastníci 00031364; Slezská tvorba, výrobní družstvo</i>					

### B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

### D Jiné zápisy

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

*Povinnost k*

### e 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

### f Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

### h 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	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky					
	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

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 256/3

V-3530/2017-806

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

---

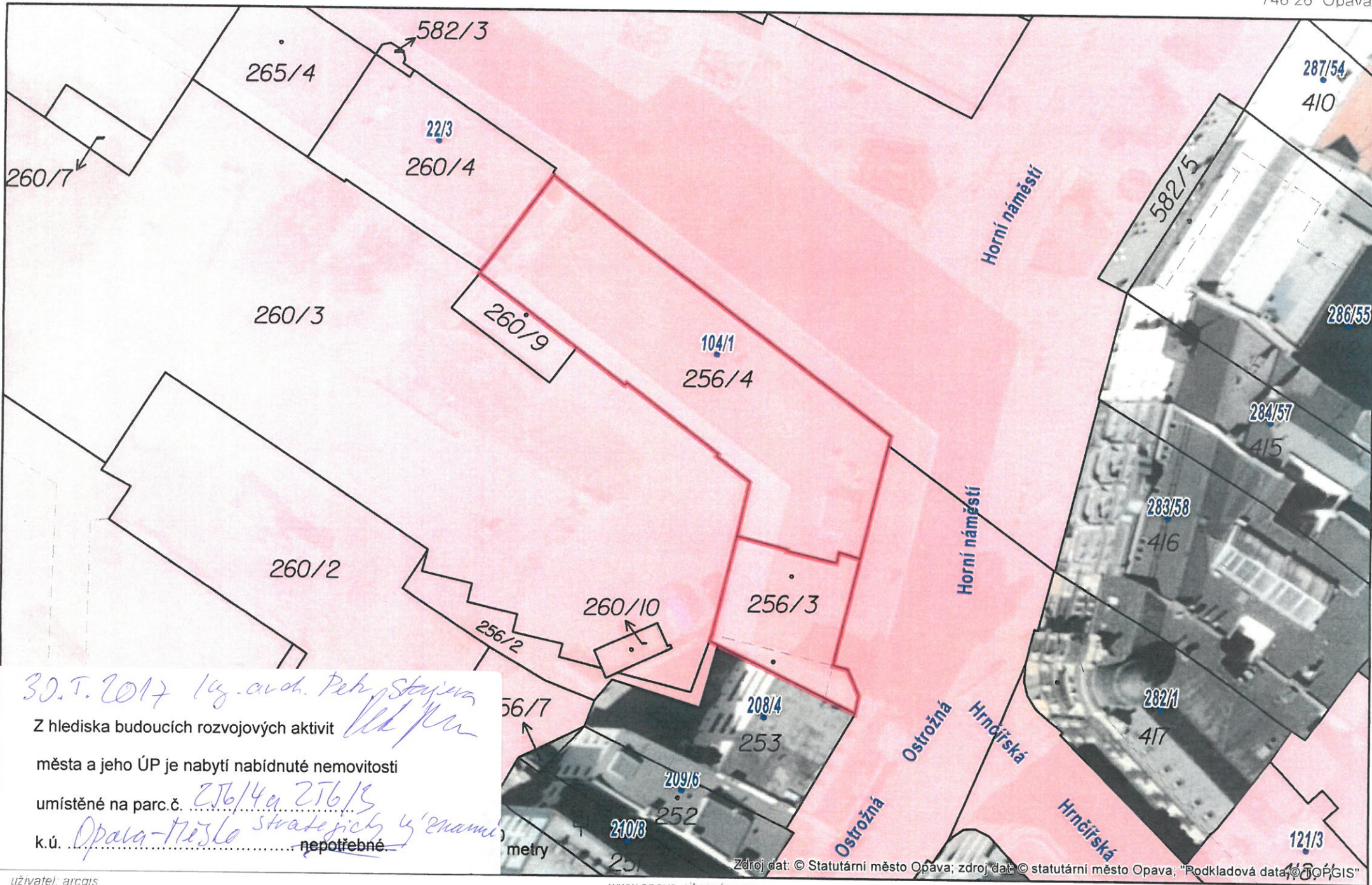
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.08.2017 16:23:10



1:500



30.1.2017 Ing. arch. Petr Štejskal  
Z hlediska budoucích rozvojových aktivit města a jeho ÚP je nabytí nabídnuté nemovitosti umístěné na parc.č. 256/4 a 256/3 k.ú. Opava-Město *strategicky významné* nepotřebné