

**Věc:** Prodej pozemků parc. č. 992/1, 991/1 a 991/2 - ost. pl. k.ú. Opava-Předměstí

Záměr prodeje uvedených pozemků byl schválen radou města 11.6.2012 na základě žádosti p. [REDACTED] (23.11.2011) o odkup pozemků na výstavbu bytového domu. Na základě požadavku města doložil žadatel studii zástavby bytovým domem.

Byl vypracován znalecký posudek a smlouva o nájmu a budoucím prodeji. Vzhledem k umístění černé stavbě deregulační stanice plynu, která bránila výstavbě, nedošlo k prodeji. Po dlouhodobých jednáních s RWE se podařilo stanici přemístit a pan [REDACTED] byl osloven, zda jeho záměr výstavby trvá.

29.1.2016 podala Ing. [REDACTED] žádost o koupi pozemků za účelem výstavby individuálního bydlení – rodinného domu.

Z hlediska územního plánu jsou pozemky zařazeny do plochy bytových domů o dvou a více NP. V navrhovaném územním plánu bude možno pozemek zastavět i rodinným domem.

Dle urbanistické komise jsou pozemky vhodné k zástavbě bytovým domem, není vhodné zde postavit sólový rodinný dům.

MK 9.5.2016 doporučila zveřejnit nový záměr prodeje pozemků za účelem výstavby bytového domu s tím, že obsahem záměru bude podmínka, že pozemky jsou prodávány za účelem výstavby bytového domu.

Na základě záměru zveřejněného na úřední desce pod č. 369/16 v termínu od 27.5.2016 – 13.6.2016 (dále také jen „záměr č. 369/16“) podala žádost o prodej pozemků společnost TOJA trading s.r.o.

Pan [REDACTED] deklaruje, že jeho záměr je stále platný, jen čekal na odstranění stavby RWE.

**Cena:**

dle znaleckého posudku (v roce 2012 cena dle posudku činila 900 000,00 Kč, tj. 760,00 Kč/m<sup>2</sup>, dle současného znaleckého posudku je kupní cena vyčíslena na 1.270,00 Kč/m<sup>2</sup>)

MK 11. 9. 2016 doporučuje prodat pozemky formou obálkové metody, kdy kritériem bude nejvyšší nabídka kupní ceny.

Z důvodu stížností na údržbu městského náhonu byl Technickými službami doporučen prodej pozemků v menším rozsahu. Zatížení prodáváného pozemku věcným břemenem Technické služby nedoporučují z důvodu možnosti následných komplikací průjezdu předmětnou částí pozemků vozidly údržby.

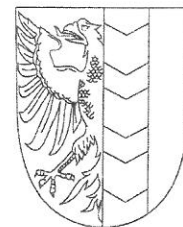
Technické služby nechaly vypracovat hrubé nacenění zatrubnění náhonu. Náklady činí 2.678.510,00 Kč bez DPH.

Vzhledem k uvedenému bylo dohodnuto omezení rozsahu prodeje.

Rada města schválila způsob výběru žadatele o pozemky parc.č. 992/1, parc.č. 991/1 a parc.č. 991/2 – vše ostatní plocha, katastrální území Opava - Předměstí s tím, že kritériem bude nejvyšší nabídka, a to obálkovou metodou mezi všemi zájemci.

1. nabídka podaná 15. 2.2017, 7.44 hod., TOJA TRADING s.r.o, 1.550,- Kč/m<sup>2</sup>
2. nabídka podaná 15. 2.2017, 14.54 hod. [REDACTED] 1.400,- Kč/m<sup>2</sup>
3. nabídka podaná 15. 2.2017, 14.54 hod., KIBOT GROUP s.r.o., 1.665,- Kč/m<sup>2</sup>

Z vysoutěžené kupní ceny odvede SMO DPH.



\*MMOPP00FWJMW\*

## KUPNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

Prodávající:	Statutární město Opava
Se sídlem:	Horní náměstí 382/69, Město, 746 26 Opava
IČ, DIČ:	00300535, CZ00300535
Číslo účtu:	19-1842619349/0800, variabilní symbol 9007105840
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky:	5eabx4t
Zastoupen:	Ing. Radimem Křupalou, primátorem
Kupující:	KIBOT GROUP s.r.o.
Zapsán:	v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 51207
Se sídlem:	Krnovská 36/62, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ:	27764222, CZ27764222
ID datové schránky:	w4qfn3a
Zastoupen:	Peterem Kernem, jednatelem

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 991/1, ostatní plocha, o výměře 152 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. č. 991/1**“), pozemku parc. č. 991/2, ostatní plocha, o výměře 129 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. č. 991/2**“) a pozemku parc. č. 992/1, ostatní plocha, o výměře 903 m<sup>2</sup>, které leží v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5250 – 5075/2016 (dále také jen „**Geometrický plán**“) byla z výše uvedeného pozemku parc. č. 992/1 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 992/3, o výměře 738 m<sup>2</sup>, ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 992/3**“). Geometrický plán tvoří přílohu a nedílnou součást této kupní smlouvy.

### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **pozemek parc. č. 991/1, pozemek parc. č. 991/2 a pozemek parc. č. 992/3** (dále také jen „**předmětné pozemky**“) a kupující předmětné pozemky se všemi součástmi a všim příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí **1.696.635,- Kč** včetně 21% DPH a byla stanovena na základě dohody obou smluvních stran.
2. .
3. Kupní cenu ve výši **1.696.635,- Kč**, kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty. Prodávající vystaví daňový doklad do 15 dnů od data přijetí platby a zašle jej kupujícímu.

#### Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

#### Článek VI. Daňové souvislosti

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

#### Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je prodej předmětných pozemků kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětných pozemků 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 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.

#### Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. 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. Nezasílí-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.
6. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 26. 1. 2017 do 13. 2. 2017 pod pořadovým číslem 38/17.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM.....

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

\_\_\_\_\_  
Ing. Radim Křupala  
primátor

\_\_\_\_\_  
Peter Kern  
jednatel

# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



## ODBOR VÝSTAVBY

CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/9692/2017/Dv**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 55663/2017**

Vyřizuje: **Dvořáková Marie**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 835**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **marie.dvorakova@opava-city.cz**

Datum: **17.5.2017**

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna		-7-
Došlo:	18. 05. 2017	Zprac.
Č.j.:	57 321/2017	Sk.zvlh.
Přílohy:	2 / Poč. lis. 3	

Statutární město Opava, zast. Mgr.Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí 69, 746 26 Opava

## SDĚLENÍ

Odbor výstavby Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona žádost o dělení pozemku(ů), kterou dne 26.4.2017 podal

**Statutární město Opava, zast. Mgr.Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí 69, 746 26 Opava**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**sděluje,**

že dělení pozemku(ů) parc. č. 992/1 v katastrálním území Opava-Předměstí, nevyžaduje vydání rozhodnutí o dělení pozemku(ů) a zároveň

**schvaluje navrhovaný záměr**

na rozdělení pozemku(ů) tak, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 5250-5075/2016, který ověřil Ing. Rudolf Taptůch dne 9.3.2017 pod č. 32/2017.

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníkem dotčeného pozemku.

Stavební úřad vydává sdělení místo rozhodnutí, neboť pro dělení pozemku(ů) není třeba stanovit podmínky.

**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

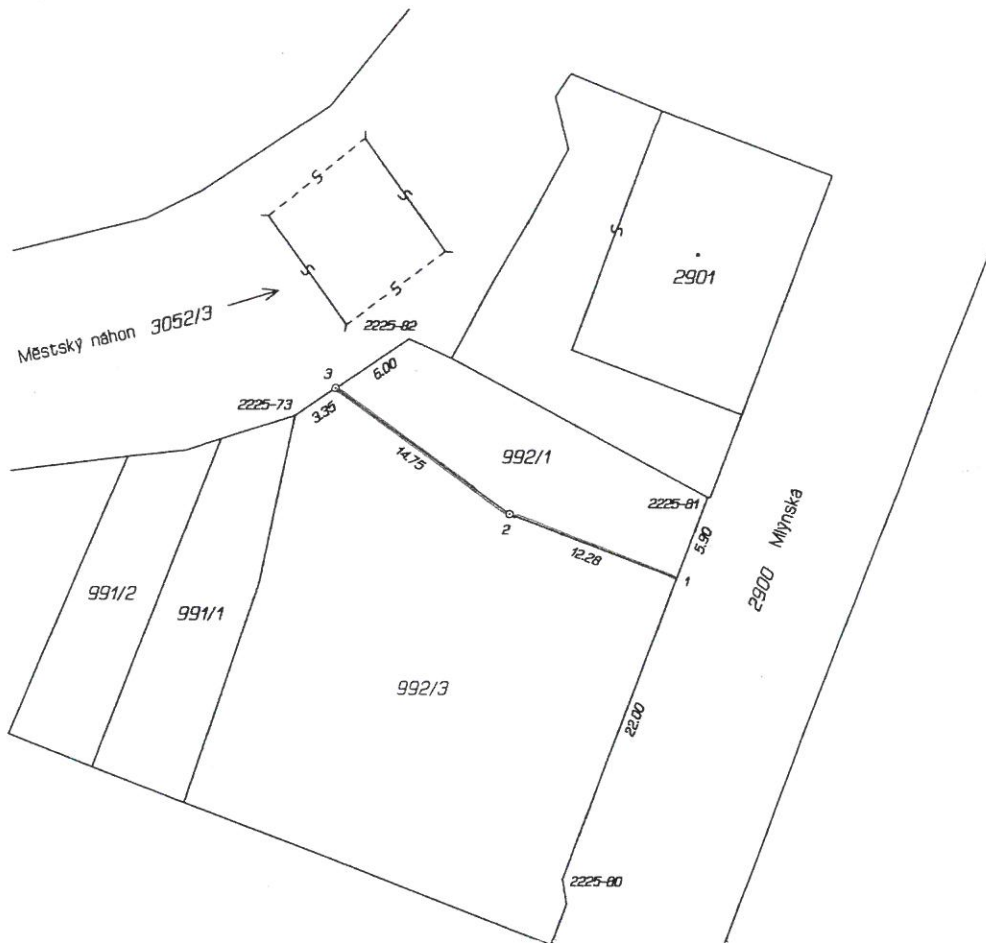
odbor výstavby  
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Marie Dvořáková  
oprávněná úřední osoba

17407700.FLWJMIX

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 <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		Označení dílu
									katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence		ha	m <sup>2</sup>	
992 / 1	9	03	ost. pl.	992 / 1	1	65	ost. pl.		2					
			jiná pl.				jiná pl.							
							ost. pl.							
				992 / 3	7	38	jiná pl.		0	992 / 1		3618	7	38
	9	03			9	03								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro <i>rozdělení pozemku</i>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Āaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Āaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>
	Dne: <i>06.03.2017</i> Číslo: <i>42/2017</i>	Dne: <i>- 9 -03- 2017</i> Číslo: <i>32/2017</i>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>GEOPA, s. r. o.</b> Horní náměstí 55 746 01 Opava	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: <i>5250 - 5075 / 2016</i>	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-378/2017-806 2017.03.09 10:43:30 CET	
Okres: <i>Opava</i>		
Obec: <i>Opava</i>		
Kat. území: <i>Opava - Předměstí</i>		
Mapový list: <i>OP 8 - 4 / 21</i>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přeepsaným způsobem: <i>dle seznamu souřadnic</i>		



<b>MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY</b> odbor výstavby		<b>5</b>
Grafická příloha ke spis. zn. VYST/ <u>9692/77</u> ze dne <u>27.1.77</u>		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2225-73	495683.31	1088143.47	3	kolík
2225-80	495664.73	1088175.07	3	znak na plotě
2225-81	495655.05	1088148.89	3	znak na cestě
2225-82	495675.58	1088138.19	3	znak na plotě
1	495657.10	1088154.42	3	sloupek
2	495668.57	1088150.14	3	znak z plastu
3	495680.56	1088141.59	3	znak z plastu

