

DOŠLO DNE: 31.3.2017 SPISOVÁ ZN.: 7534/2017

Žadatelé: společenství vlastníků Vyhlídalova 2113/8, 746 01 Opava

Věc: Žádost o koupi pozemku parc.č. 2501/3 – zahrada, o výměře 261m², katastrální území Opava - Předměstí

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 2501/3 – zahrada, o výměře 261m², katastrální území Opava - Předměstí. Předmětný pozemek je v současné době užíván jako zahrada za bytovým domem č.p. 2113 ve vlastnictví žadatelů. Pozemek zahrady je oplocený, přístupný pouze přes bytový dům. Prodejem pozemku dojde k majetkoprávnímu vypořádání.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem pozemku

MK: ze dne 29.5.2017 doporučuje prodej pozemku za cenu dle zásad

Cena: 167 040,00 Kč tj. 640,00 Kč/m² (cena dle Zásad prodeje)

RMO: na svém zasedání dne 21. 6. 2017 pod č.usn. 2351/64 RM 17 bod 4. písm. e) schvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 2501/3 – zahrada, k.ú. Opava - Předměstí

Zveřejněno: v období od 22.6.2017 do 10.7.2017 pod poř.č. 429/17

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS se zapracovanými připomínkami



KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 69, 746 26 Opava
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 1:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 2:

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol:

E-mailová adresa:

Kupující 3:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 4:

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 5:

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. **2501/3**, zahrada, o výměře 261 m², v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“), který přiléhá k budově č.p. 2113, bytový dům, postavené na pozemku parc.č. 2501/11 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**přílehlá budova**“), jejímiž spoluvlastníky jsou kupující.
2. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku kupujícím jakožto spoluvlastníkům přílehlé budovy do jejich podílového spoluvlastnictví za podmínek uvedených v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím **předmětný pozemek** a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do svého podílového spoluvlastnictví tak, že:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5**,
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5**; kupující 2 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5**,
- d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5**; kupující 4 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
- e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5**; kupující 5 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a činí **167.040,- Kč**.
2. Jelikož kupující kupují předmětný pozemek do podílového spoluvlastnictví, zavazují se zaplatit prodávajícímu kupní cenu následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **33.408,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **33.408,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **33.408,- Kč**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **33.408,- Kč**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **33.408,- Kč**.
3. Prodávající prohlašuje, že všichni kupující splnili svůj platební závazek dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu příslušnou část kupní ceny předmětného pozemku, před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u každého jednotlivého kupujícího rovněž v článku I. této smlouvy.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VI. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.
2. Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „**zákon o DPH**“), od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti čestně prohlašují, že předmětný pozemek a přílehlá budova, se kterou tvoří předmětný pozemek funkční celek, splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádná věcná ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno 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, uzavřou tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Novou kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterýkoliv účastník této smlouvy vyzve ostatní účastníky k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterýkoliv účastník smlouvy oprávněn učinit do tří měsíců ode dne, kdy mu 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. Kupující 2, kupující 4 a kupující 5, jakožto manželé, se zavazují splnit povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy společně a nerozdílně.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v 11 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, každý z kupujících 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 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, tj. strana kupující. 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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 22. 6. 2017 do 10. 7. 2017 pod pořadovým číslem 429/17.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 17 odst.

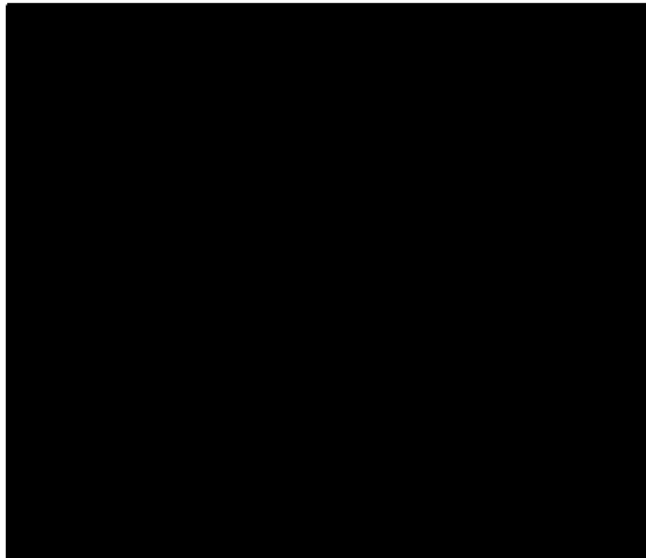
V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Radim Křúpala
primátor





MMOPP00G2WB9

Společenství vlastníků
Vyhlídalova 2113/8
746 01 Opava

Statutární město Opava
Horní nám. 69
Odbor majetku města
746 26 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Seis značka
podatelna	-7-	
Došlo:	05. 10. 2016	Zprac: HOK.
Č.j.:	MB 662/2016	Skazník:
Přílohy	/ Poč. list. 1	

V Opavě: 1.9.2016

Věc: žádost o odkoupení pozemku

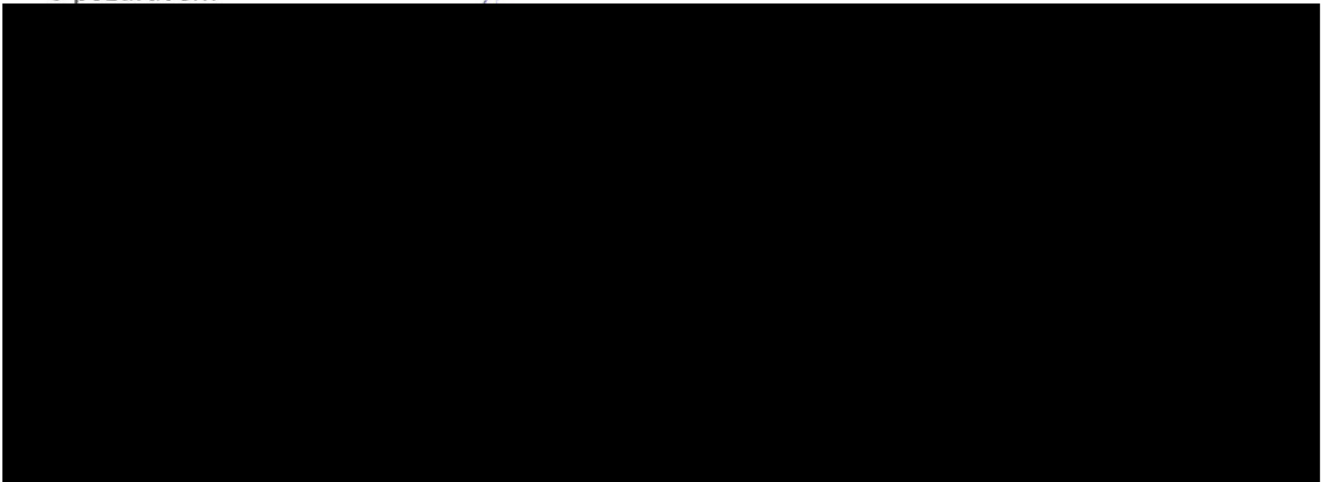
Žádáme o odkup parcely číslo 2501/3 o výměře 261 m², katastrální území Opava – Předměstí.

Jedná se o část vnitrobloku mezi domy, kde je přístup pouze prostřednictvím vstupních dveří domu. Z tohoto důvodu nemohlo a nemůže SMO svůj majetek obhospodařovat a udržovat. Vlastníci bytových jednotek před lety tento prostor vyčistili a uvedli dotčené plochy v celém rozsahu do příznivého stavu výlučně na vlastní náklady. Touto činností byly vlastníkově ušetřeny nemalé náklady. I nadále tyto plochy společenství vlastníků bezplatně udržuje. Tento prostor nemůže najít jiné využití a údržba plochy vlastníkem SMO by byla komplikovaná z důvodu absence přístupové cesty k pozemku.

Společenství vlastníků zdvořile žádá o vstřícné posouzení a přehodnocení původní cenové nabídky s přihlédnutím k uvedeným skutečnostem.

Navrhujeme cenu 160,- Kč za m² nezastavěné plochy, tedy stejnou, jako jste schválili ZO Zátíší a ZO Kateřinky na zasedání zastupitelstva města Opavy dne 26.4.2016.

S pozdravem



Vyhlídalova 8

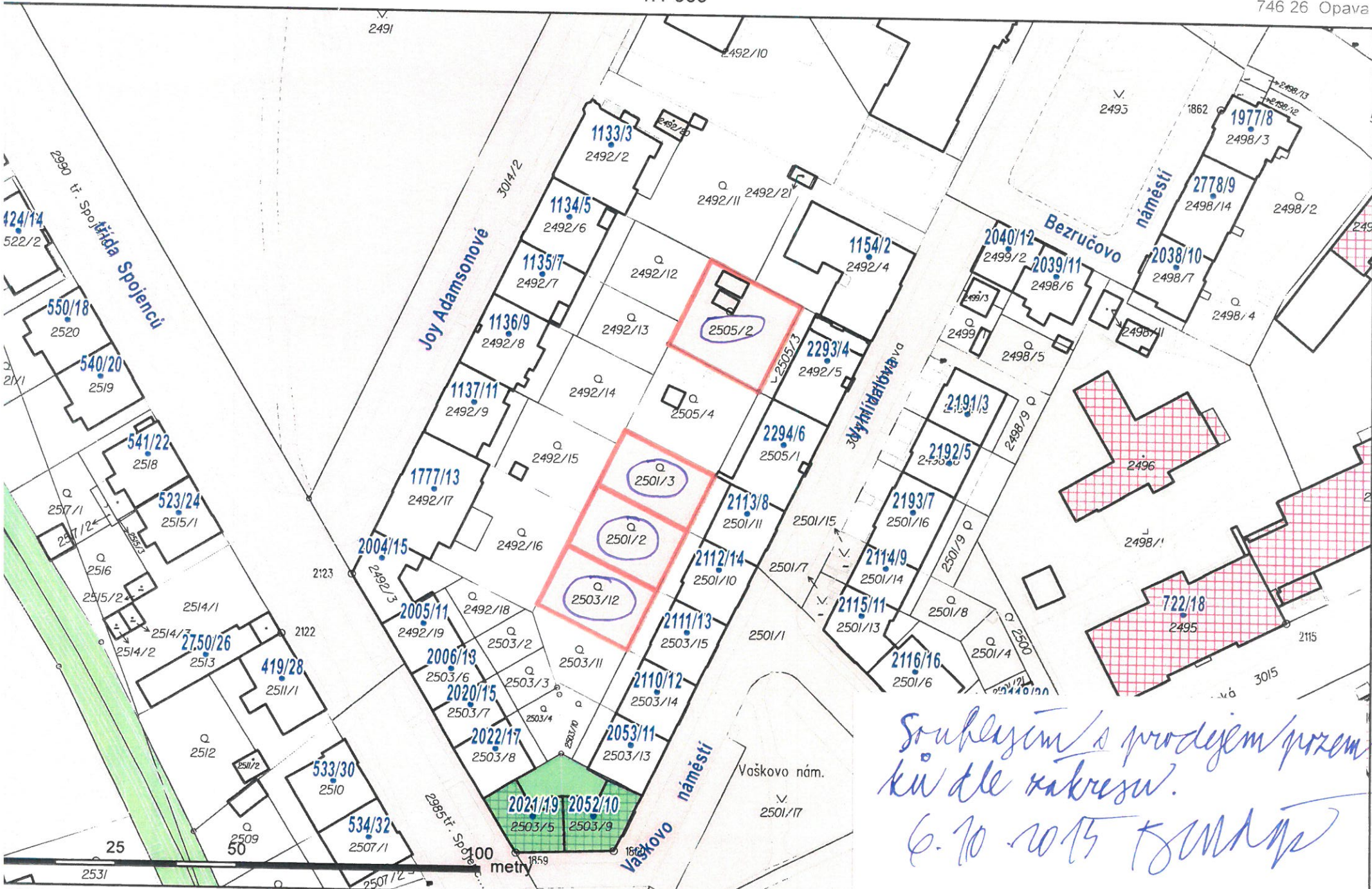
k.ú. Opava - Předměstí

Pozemek parc.č. 2501/3 - zahrada

výměra 261m²

Vlastník	Spoluvlastnický podíl	Způsob platby	Podpis	
[Redacted]	1/5	jednorázově	[Redacted]	
	1/5	z účtu spol.		
	1/5	vlastníkem -		
	1/5	- převodem		
	1/5			

Kupní cena pozemku oplocené zahrady činí 800,- Kč/m² – cena dle zásad schválených Zastupitelstvem Statutárního města Opavy. Při zaplacení celé částky najednou můžete uplatnit slevu 20% z kupní ceny tj. kupní cena potom bude 640,00 Kč/m². Nebo můžete zaplatit 30% při podpisu kupní smlouvy a zbytek kupní ceny doplatit formou ročních splátek do 10-ti let od podpisu kupní smlouvy.



*Souhlasím s prodejem pozemků dle zakresu.
6.10.2015 J. M. J.*



2112/16 úřad
Zdroj dat: © Statutární město Opava; Zdroj dat: © Statutární město Opava; © GEODIS Brno; © Český statistický úřad