

# DOŠLO DNE: 19.2.2018 ČÍSLO JEDNACÍ: 4159/18

**Žadatel:** [REDAKCE] (DanCars CZ s.r.o.), U Opavice 15,  
Opava

**Věc:** Žádost o odkoupení pozemku pod přístavbou autosalonu SUBARU a reklamním panelem umístěným na pozemku SMO

**Předmět a důvod:** Se společností DanCars CZ byla dne 11.7.2013 uzavřena Smlouva o nájmu a o budoucí kupní smlouvě na jejímž základě společnost realizovala přístavbu k autosalonu SUBARU.

Společnost v roce 2016 požádala o uzavření dodatku ve smyslu posunutí termínu dokončení stavby. Termín kolaudace přístavby byl sjednán nejpozději do 11.7.2018. Před dokončením výstavby došlo ke změně stavebníka ze společnosti DanCars na jejího jednatele [REDAKCE]

Dne 11.1.2018 došlo ke kolaudaci přístavby a žadatel nyní požaduje odkoupení pozemku vyplývající z budoucí kupní smlouvy. Jedná se o část pozemku parc.č. 2154/1 označenou dle nezapsaného geometrického plánu jako parc.č. 2154/103, k.ú. Opava – Předměstí.

Dále má společnost DanCars uzavřenou se SMO smlouvu o nájmu části pozemku za účelem umístění reklamní tabule. Rovněž se jedná o část pozemku parc.č. 2154/1, k.ú. Opava – Předměstí, dle zákresu ve snímku katastrální mapy. Žadatel požaduje odkoupení předmětné části pozemku.

**Cena:** dle budoucí kupní smlouvy pod přístavbou autosalonu 1.044,-Kč/m<sup>2</sup> (dle znaleckého posudku)  
131.544,- Kč

**Situace:** Krnovská ulice - naproti budovy Magistrátu (viz. snímek katastrální mapy)

**MK:** 26.3.2018 doporučuje prodej  
Hlasování 7-0-0

**RMO:** 11.4.2018, přístavba autosalonu : schvaluje záměr, č.u: 3058/82 RM 18, 2b)  
reklama: schvaluje záměr, č.u: 3058/82 RM 18, 2c)

**Zveřejněno:** č. 200/18 ( 25.5. – 11.6. 2018)



Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava



MMOPP00IQMQI

## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis značka
podatelna		
Došlo:	19. 02. 2018	Zprac.
Čj.:	24130/2018	St. zn./h.
Přílohy: 1	Poč. listů: 4	

sp. zn. 4159/2018/1111

### A. Žadatel:

- Fyzická osoba     Fyzická osoba podnikající     Právníká osoba

Fyzická osoba		
Jméno	[REDACTED]	
Titul před	[REDACTED]	
Adresa trvalého bydliště		
Ulice	[REDACTED]	
Část obce	[REDACTED]	
Telefon	[REDACTED]	
Kontaktní adresa		
Ulice	[REDACTED]	
Část obce	Obec	PSČ

### B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo 2157/103	m <sup>2</sup> 114	kultura past. plocha	Katastr OPAVA - Předmítka
2:	Parcela číslo 2157/1	m <sup>2</sup> 4	kultura ost. plocha	Katastr OPAVA - Předmítka
3:	Parcela číslo	m <sup>2</sup>	kultura	Katastr

### C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

1.) Dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní - žádost o prodej past. plochy  
2.) Dle ujednání smlouvy ze účelem umístění reklam - žádost o prodej

### D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.





**SUBARU**

**DanCars CZ**

**SUBARU**  
**DanCars CZ s.r.o.**



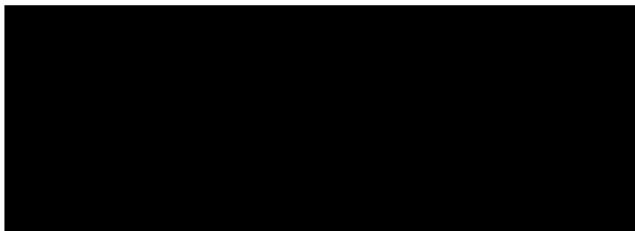
\*MMOPP00IQ525\*

## KUPNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

**Prodávající:** Statutární město Opava  
**Se sídlem:** Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava  
**IČ, DIČ:** 00300535, CZ00300535  
**Číslo účtu:** 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava  
variabilní symbol: 9007106005  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** Ing. Radimem Křupalou, primátorem  
dále jen „prodávající“

**Kupující:**  
**Datum narození:**  
**Bytem:**  
**E-mailová adresa:**  
dále jen „kupující“



**Za účasti společnosti:** DanCars CZ s.r.o.  
**Zapsané:** v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 26677  
**Se sídlem:** U Opavice 1758/15, Předměstí, 746 01 Opava  
**IČ:** 26819309  
**ID datové schránky:** ar4xxea  
**Zastoupené:** Danem Hromadou, jednatelem  
dále jen „společnost DanCars CZ s.r.o.“

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2154/1 ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „pozemek parc. č. 2154/1“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5445-52/2018, jenž je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „geometrický plán 1“), byla z výše uvedeného pozemku parc. č. 2154/1 oddělena část tohoto pozemku označená novým parc. č. 2154/104, o výměře 12 m<sup>2</sup>, ležící v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „pozemek parc. č. 2154/104“).
3. Geometrickým plánem pro změnu obvodu budovy a změnu hranice pozemku č. 5370-124/2017, jenž je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2 (dále také jen „geometrický plán 2“), byla z výše uvedeného pozemku parc. č. 2154/1 oddělena část tohoto pozemku označená novým parc. č. 2154/103, o výměře 114 m<sup>2</sup>, ležící v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „pozemek parc. č. 2154/103“).
4. Prodávající a společnost DanCars CZ s.r.o. uzavřeli dne 11. 7. 2013 Smlouvu o nájmu a o budoucí kupní smlouvě (PID smlouvy: MMOPP00BOH3P) (dále také jen „budoucí kupní smlouva“), podle níž měla společnost DanCars CZ s.r.o., jako budoucí kupující, nabyt do svého vlastnictví příslušnou část pozemku parc. č. 2154/1.

5. V průběhu stavby s názvem „Autosalon SUBARU“ uvedené v článku II. odstavci 2 budoucí kupní smlouvy došlo dle Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. VYST/11554/2017/CiK ze dne 14. 6. 2017 ke změně stavebníka uvedené stavby ze společnosti DanCars CZ s.r.o. na kupujícího. Proto se smluvní strany dohodly, že jak pozemek parc. č. 2154/104, tak i pozemek parc. č. 2154/103 koupí do svého vlastnictví namísto společnosti DanCars CZ s.r.o. kupující, který je jediným společníkem společnosti DanCars CZ s.r.o. Společnost DanCars CZ s.r.o. s tímto postupem vyslovuje bezvýhradný souhlas.

#### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek parc. č. 2154/104 a pozemek parc. č. 2154/103 (dále také jen „**předmětné pozemky**“) a kupující tyto pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

#### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena dle budoucí kupní smlouvy a činí **131.544,- Kč** (slovy: sto třicet jedna tisíc pět set čtyřicet čtyři korun českých) včetně 21 % DPH.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu 1 ve výši **3.600,- Kč** (dále také jen „**náklady na vypracování geometrického plánu 1**“).
3. Kupní cena a náklady na vypracování geometrického plánu jsou cenou včetně 21 % DPH dle § 56 odst. 2 písm. a) bodu 1. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „**zákon o DPH**“). Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
4. Kupní cenu předmětných pozemků ve výši 131.544,- Kč a náklady na vypracování geometrického plánu 1 ve výši 3.600,- Kč, tj. celkem 135.144,- Kč, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Prodávající do 15 dnů ode dne úhrady vystaví daňový doklad a zašle jej kupujícímu.
5. Nezaplatí-li kupující kupní cenu a náklady na vypracování geometrického plánu 1 do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí a pro převod vlastnického práva k předmětným pozemkům dle této smlouvy je úplné zaplacení kupní ceny i nákladů na vypracování geometrického plánu 1 prodávajícímu. Splnění této podmínky bude ve vztahu ke katastrálnímu úřadu prokázáno návrhem na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí podaným společně prodávajícím i kupujícím. Návrh na vklad se smluvní strany zavazují společně podat do pěti pracovních dnů ode dne připsání celé kupní ceny včetně nákladů na vypracování geometrického plánu 1 na účet prodávajícího; v žádném případě dříve.
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 zaplacena 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, vyjma věcného břemene čj. V-666/2005, právní účinky vkladu nastaly ke dni 31. 1. 2005, zřízeného ve prospěch OpavaNet a.s., se sídlem Příčná 2828/10, Předměstí, 746 01 Opava, IČ: 25860011, a věcného břemene čj. V-9842/2016, právní účinky vkladu nastaly ke dni 22. 9. 2016, zřízeného ve prospěch společnosti DanCars CZ s.r.o., vázoucích na pozemku parc. č. 2154/104.
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 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, 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. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá věcnoprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Prodávající, kupující a společnost DanCars CZ s.r.o. se dohodli, že uzavřením této smlouvy je naplněn závazek uzavřít kupní smlouvu sjednaný v článku VII. budoucí kupní smlouvy.

5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující a společnost DanCars CZ s.r.o. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa 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 povinen nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit kupující. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také ostatním smluvním stranám.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 13. 4. 2018 do 30. 4. 2018 pod poř. č. 200/18 a od 25. 5. 2018 do 11. 6. 2018 pod poř. č. 294/18
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM 18, odst. ., písm. .).

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:

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



Za společnost DanCars CZ s.r.o.:

\_\_\_\_\_  
Dan Hromada  
jednatel

440770010525 (GPI)

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 katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
2154 / 1	1	10 81	ostat. pl.	2154 / 1	1	10 69	ostat. pl.		0					
			ost.kom.				ost.kom.							
							ostat. pl.							
				2154/104		12	jiná pl.		2	2154 / 1		12	3618	
	1	10 81			1	10 81								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b>  rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Rudolf Ťaptuch</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Rudolf Ťaptuch</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>364/95</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>364/95</b>
	Dne: <b>10.05.2018</b> Číslo: <b>105/2018</b>	Dne: <b>15-05-2018</b> Číslo: <b>97/2018</b>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: <b>Petr Jaroš</b> zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	<div style="text-align: center;">  </div>	
Číslo plánu: <b>5445 - 52 / 2018</b>	<div style="text-align: center;">  </div>	
Okres: <b>Opava</b>	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-998/2018-806 2018.05.15 09:12:38 CEST	
Obec: <b>Opava</b>		
Kat. území: <b>Opava - Předměstí</b>		
Mapový list: <b>OP 9 - 3 / 24</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>dle seznamu souřadnic</b>		



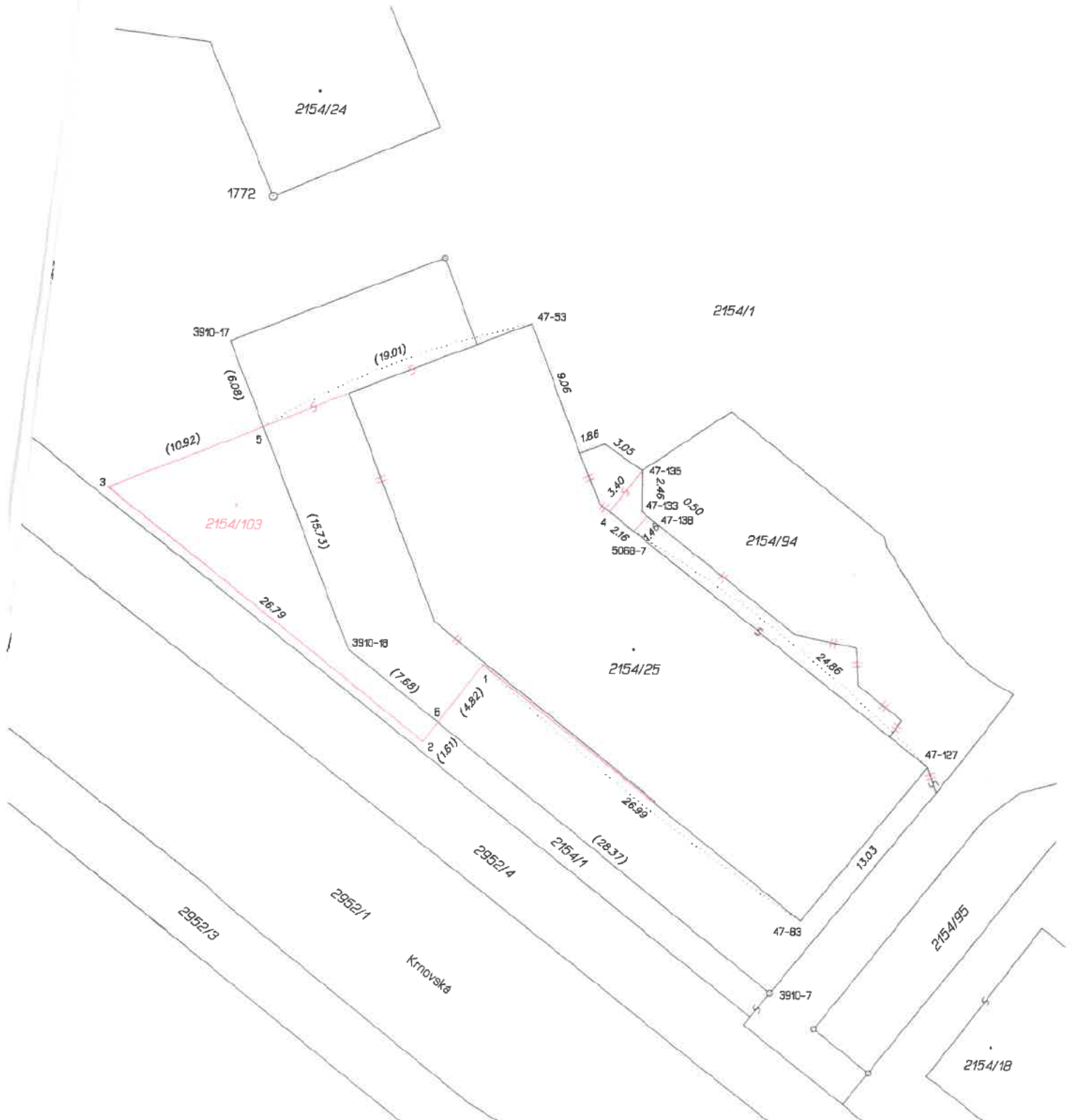


Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2185-8	497726.26	1086967.85	3	roh zřdky
2189-1	497730.08	1086964.92	3	znak na asf.
3910-5	497728.29	1086962.92	3	znak na obr.
1	497729.84	1086965.10	3	znak na obr.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence Právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
										ha	m <sup>2</sup>			
2154/1	1	10	81	2154/1	1	09	67	zast. pl. zast. pl.	0					
				2154/103		1	14	zast. pl. zast. pl.	2	2154/1	3618		1	14
2154/25		6	19	2154/25		8	06	zast. pl. zast. pl.	2					
2154/94		5	93	2154/94		4	06	zast. pl. zast. pl.	0					
						(	12	12)		2154/25	3647		6	19
										2154/94	3647		5	93
	1	22	93		1	22	93						12	12

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu obvodu budovy, změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení: <b>Ing. Vilém Bojda</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>70/1995</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>70/1995</b>
	Dne: <b>9. října 2017</b> Číslo: <b>175/2017</b>	Dne: <b>11. října 2017</b> Číslo: <b>K 139/2017</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>"MIKROAREA, s.r.o." OPAVA, Nákladní 30 IČO 25398865</b>	Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>5370-124/2017</b>	<p>KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Šimona Drozdová PGP-1783/2017-806 2017.10.11 10:36:27 CEST</p>	
Okres: <b>Opava</b>		
Obec: <b>Opava</b>		
Kat. území: <b>Opava-Předměstí</b>		
Mapový list: <b>Opava 9-3/24</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>zdmi</b>		



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu    Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kod kv.	Poznámka
1	497750.72	1086939.33	3	roh zdi
2	497754.61	1086944.45	3	roh zdi
3	497775.78	1086926.05	3	roh zdi
4	497742.64	1086929.08	3	roh zdi
5	497765.68	1086923.90	3	průsečík
6	497753.64	1086943.17	3	průsečík
47- 53	497748.05	1086916.78	3	roh zdi
47- 83	497729.34	1086955.83	3	roh zdi
47-127	497721.16	1086945.55	3	roh zdi
47-133	497740.50	1086929.04	3	roh zdi
47-135	497740.53	1086926.33	3	roh zdi
47-138	497740.14	1086929.32	3	roh zdi
3910- 7	497791.26	1086960.60	3	
3910- 17	497767.99	1086918.28	3	
3910- 18	497759.70	1086938.45	3	
5068- 7	497741.00	1086930.34	3	roh zdi

# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPP00GJPUU

MMOPX01IAAS9

## ODBOR VÝSTAVBY

CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/11732/2018/CIK**

Naše značka (Č. j.): **MMOP 69847/2018**

Vyřizuje: **Kamila Ciroková**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 848**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **kamila.cirokova@opava-city.cz**

Datum: **11. 6. 2018**

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sp. s. značka
podatelna		-7-
Došlo:	<b>13. 06. 2018</b>	Zprac.
Č.j.:	<b>71762/2018</b>	Služb.
Přílohy	/ Pod. lis.	

## 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, kterou dne 28. 5. 2018 podalo

**Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, 746 01 Opava**

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

**s d ě l u j e ,**

že dělení pozemku parc. č. 2154/1 v katastrálním území Opava-Předměstí, nevyžaduje vydání rozhodnutí o dělení pozemku a zároveň

**s c h v a l u j e n a v r h o v a n ý z á m ě r**

na rozdělení pozemku tak, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 5445-52/2018, který ověřil Ing. Rudolf Ťapřuch pod č. 97/2018 dne 15. 5. 2018.

Dle výše uvedeného geometrického plánu byla z pozemku parc. č. 2154/1 v k. ú. Opava – Předměstí oddělena část pozemku označena novým parc. č. 2154/104 o výměře 12 m<sup>2</sup> v k. ú. Opava – Předměstí. Pozemek parc. č. 2154/104 v k. ú. Opava – Předměstí je určen k prodeji vlastníkovi sousedního pozemku parc. č. 2154/95 v k. ú. Opava – Předměstí. Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníkem dotčeného pozemku.

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


### Poučení:

Sdělení nelze vydat, pokud je rozhodování v území podmíněno územní studií nebo regulačním plánem.

**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

**odbor výstavby**

Horní náměstí 69, 746 26 Opava

  
Kamila Ciroková  
oprávněná úřední osoba

### Obdrží:

navrhovatelé (doporučeně)  
Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, Předměstí, 746 01 Opava 1

na vědomí  
Magistrát města Opavy, odbor výstavby, Horní náměstí 69, 746 26 Opava

# MAGISTRÁ MĚSTA OPAVY



## ODBOR VÝSTAVBY

**CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69**

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/12017/2018/CIK**

Naše značka (Č. j.): **MMOP 72237/2018**

Vyřizuje: **Kamila Ciroková**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 848**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **kamila.cirokova@opava-city.cz**

Datum: **15. 6. 2018**



## 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, kterou dne 28. 5. 2018 podal

**Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, 746 01 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 parc. č. 2154/1 v katastrálním území Opava-Předměstí, nevyžaduje vydání rozhodnutí o dělení pozemku a zároveň

**schvaluje navrhovaný záměr**

na rozdělení pozemku tak, jak je zakresleno v geometrickém plánu č.5370-124/2017, který ověřil Ing. Vilém Bojda pod č. K139/2017 dne 11. 10. 2017.

Dle výše uvedeného geometrického plánu byla z pozemku parc. č. 2154/1 v k. ú. Opava – Předměstí oddělena část pozemku označena novým parc. č. 2154/103 o výměře 114 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 2154/103 v k. ú. Opava – Předměstí je určen k prodeji vlastníkoví stavby na pozemku se nacházející.

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníkem dotčeného pozemku.

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

### Poučení:

Sdělení nelze vydat, pokud je rozhodování v území podmíněno územní studií nebo regulačním plánem.

"otisk razítka"

**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

odbor výstavby

Horní náměstí 69, 746 26 Opava

  
Kamila Ciroková  
oprávněná úřední osoba

### Obdrží:

(doporučeně)

Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, Předměstí, 746 01 Opava 1

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 1876-013/13

**o obvyklé a administrativní ceně nemovitosti – jednotkové ceně pozemku č. parc. 2154/1,  
k. ú. Opava-Předměstí, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský.**

**Objednatel:** Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 26 Opava.

**Účel ocenění:** Pro interní potřebu Magistrátu města Opavy.



**Vypracovala:** Ing. Jitka Ševčíková, Denisovo náměstí 1, 746 01 Opava.

*Datum, k němuž je provedeno ocenění:* 11. 2. 2013

*Datum místního šetření:* 11. 2. 2013

*Účastníci místního šetření:* znalec.

V Opavě, dne 15. 2. 2013.

*Tento posudek obsahuje 5 číslovaných listů včetně obálky a předává se objednavateli ve dvou vyhotoveních.*

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je stanovení obvyklé a administrativní jednotkové ceny pozemku č. parc. 2154/1, k. ú. Opava-Předměstí, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský.

### 2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:	Pozemek č. parc. 2154/1
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Předměstí
Počet obyvatel:	58.281

### 3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Místní šetření na místě samém bylo znalcem provedeno dne 11. 2. 2013.

### 4. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z KN LV č. 3618 vyhotovený dálkovým přístupem dne 28. 1. 2013.
- Kopie katastrální mapy ze dne 28. 1. 2013.
- Použitá literatura: - Úřední oceňování majetku (A. Bradáč, P. Krejčíř, V. Scholzová, CERM Brno, 2012).
  - Teorie oceňování nemovitostí (A. Bradáč, CERM Brno, 2009)
  - Oceňování nemovitostí na tržních principech (Z. Zazvonil, CEDUK Praha, 1996)
  - Výnosová hodnota nemovitostí (Z. Zazvonil, CEDUK Praha, 2004)
  - Porovnávací hodnota nemovitostí (Z. Zazvonil, EKOPRESS Praha, 2006)
  - Odhad hodnoty pozemků (Z. Zazvonil, Oeconomica Praha, 2007)
  - Základy oceňování nemovitostí (D. Dušek, VŠE Praha, 2006)
  - Oceňování podniku (E. Kislingerová, C. H. Beck Praha, 2001)
  - Metody oceňování podniku (M. Mařík a kol., EKOPRESS Praha)
  - Nemovitosti, oceňování a právní vztahy (A. Bradáč, J. Fiala, Linde Praha, 1996)
  - Věcná břemena od A do Z (A. Bradáč, J. Fiala, J. Hába, A. Hallerová, M. Skála, N. Vitulová), Linde Praha, 2001

### 5. Vlastnické a evidenční údaje

Jak vyplývá z výpisu z KN LV č. 3618, vlastníkem oceňovaného pozemku je ke dni



ocenění Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava.

## **6. Celkový popis nemovitosti**

Předmětem ocenění je pozemek č. parc. 2154/1 – ost. plocha-ost. komunikace, k. ú. Opava-Předměstí, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský. Pozemek se nachází v Opavě-Předměstí v prostoru mezi ulicemi Krnovská a Jaselská. V místě je možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě, v okolí se nacházejí převážně bytové domy. Jak je zřejmé z platného územního plánu města Opavy, pozemek je zahrnut do funkční plochy BD (bytové domy).

V souladu s požadavky objednatele je předmětem ocenění pouze pozemek, nikoliv stavby ani trvalé porosty na pozemku se nacházející. Existence věcných břemen vázoucích na pozemku není rovněž zohledněna.

## **7. Obsah posudku**

- Pozemek č. parc. 2154/1 – ost. plocha-ost. komunikace, k. ú. Opava-Předměstí

## **B. Posudek I – administrativní cena**

### **Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění**

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

**- Pozemek č. parc. 2154/1, k. ú. Opava-Předměstí**

**Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2 a pozemky od této ceny odvozené:**

Úprava ceny - příloha č. 21 - položka č. 1:	
1.2. Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití staveb na nich zřízených nebo k jejich zřízení určených:	25 %
Úprava cen:	25 %
Zdůvodnění použití či nepoužití přírážek a srážek: - výhodná poloha pozemku v rámci městské části Opava-Předměstí	
Koeficient prodejnosti $K_p$ (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití)	1,6330
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):	2,1310

**Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků:**

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koef.	$K_i$	$K_p$	Úprava [%]	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 32 odst. 1 - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění (§ 28 odst. 2)</b>						
§ 32 odst. 1 (§28 odst. 2)	800,-	0,30	2,1310	1,6330	25,00	1.043,98





Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 32 odst. 1 (§28 odst. 2)	ost. plocha	2154/1	1,00	1.043,98	1.043,98
Stavební pozemek – celkem					1.043,98

**Pozemek č. parc. 2154/1, k. ú. Opava-Předměstí - zjištěná cena = 1.043,98 Kč/m<sup>2</sup>**

### C. Rekapitulace administrativní ceny

**- Pozemek č. parc. 2154/1, k. ú. Opava-Předměstí = 1.043,98 Kč/m<sup>2</sup>**

**Výsledná cena nemovitosti činí celkem (po zaokrouhlení) 1.044,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### D. Závěr posudku I

**Celková administrativní jednotková cena pozemku činí ke dni odhadu:**

**1.044,- Kč/m<sup>2</sup>**

**t.j.slovy jedentisícčtyřicetčtyři korunčeských**



## E. Posudek II – obvyklá cena

### 1. Analýza trhu

Pro porovnání hledáme kupní smlouvy skutečně realizovaných převodů srovnatelných pozemků nebo nabídky na realitním trhu. Vzhledem k velmi specifickému charakteru oceňovaného pozemku (dosud není známá přesná poloha, tvar ani výměra oddělované části pozemku) lze předpokládat, že se obvyklá cena oceňovaného pozemku bude zřejmě pohybovat kolem jeho ceny administrativní.

## F. Závěr posudku II

**Celková obvyklá jednotková cena pozemku činí ke dni odhadu:**

**1.044,- Kč/m<sup>2</sup>**

t.j. slovy **jedentisícetýřicetčtyři** korunčeských

V Opavě, dne 15. 2. 2013.



## G. Znalecká doložka

*Znalecký posudek jsem podala jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 3. 1999, č. j. Spr.1365/99 pro základní obor:*

- 1) ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,*
- 2) stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, stavby zemědělské.*

*Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 1876-013/13 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 1876-013/13.*

- Přílohy: 1. Výpis z KN  
2. Kopie katastrální mapy  
3. Kopie územního plánu

