

**DOŠLO DNE: 4.8.2017 ČÍSLO JEDNACÍ: 12515/15**

**Žadatelé: spoluvlastníci domu Masařská 17**

**Věc:** Prodej části pozemku parc.č. 400/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Opava-Město

**Předmět a účel prodeje:**

Majitelé domu Masařská 17 koupili v roce 1999 tento dům, bez pozemku. Poté většinový vlastník domu [redacted] požádal o prodej pozemků parc.č. 400 a parc.č. 399, k.ú. Opava – Město, z nichž na pozemku parc.č. 400 stál dům a zbytek pozemku tvořil zahradu. Zastupitelstvo SMO dne 27.6.2000 č.u. 225/10 ZM 00 4c) záměr prodeje těchto pozemků [redacted] neschválilo. Na základě dalších jednání z důvodu tehdejšího nevyřešeného přístupu k zadním částem domu adresou na Dolním náměstí a také finančnímu úřadu byl Zastupitelstvem SMO 23.3.2004 č.u. 205/12 ZM 04 1cv) schválen prodej pouze pozemku pod domem, označeným novým parc.č. 400/2, a k jeho prodeji také došlo. Zahrada o výměře 252 m<sup>2</sup> byla označena parc.č. 400/1.

Později rodinní příslušníci [redacted] a tedy noví majitelé většinové podílu na domě požádali o prodej pozemku parc.č. 400/1 za cenu 200,- Kč/m<sup>2</sup>, podle zásad o prodeji pozemků v roce 2000. SMO prodává podle Zásad pozemky v k.ú. Opava – Město za cenu 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>. Požadovaný přístup v tomto vnitrobloku má již SMO vyřešeno.

Po schválení záměru prodeje byli všichni spoluvlastníci domu informováni o záměru prodeje a vyzváni k podání žádosti. Žádosti byly podány spoluvlastníky [redacted] a panem [redacted] ostatní tři spoluvlastníci si žádost nepodali. Dále byla podána žádost [redacted] předsedou SVJ Masařská 17, o prodej do vlastnictví právnické osoby SVJ Masařská 315/17, Opava, IČ 26859921. (Společenství vlastníků je oprávněno nabývat majetek za účelem správy domu dle § 1195 OZ).

Při přípravě kupní smlouvy bylo zjištěno, že část předmětného pozemku je zatížena věcným břemenem jízdy a chůze a také tvoří součást veřejného prostoru, z tohoto důvodu byla tato část oddělena geometrickým plánem.

Na schůzi SVJ Masařská 17 bylo poté schválena kupní smlouva, jejímž předmětem je prodej nově vzniklého pozemku parc.č. 400/3, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava-Město, který tvoří historicky zahradu k tomuto domu.

**Situace:**

Viz snímek katastrální mapy

**Cena:**

Cena dle schválených Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.4.2008 č.u. 226/11 ZM 08

**285.600,- Kč, tj. 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>**

## **Stanoviska:**

**OHA:** souhlasí

**MK:** 29.5.2017 doporučila prodej pozemku, nedoporučuje snížení kupní ceny na částku 200,- Kč/m<sup>2</sup>, doporučuje cenu podle zásad

MK 26.3.2017 doporučila rozdělení a následný prodej části pozemku do podílového spoluvlastnictví vlastníků bytového domu, v případě jejich nezájmu do vlastnictví SVJ

**ZMO:** 19.6.2017 č.u. 481/23 ZM 17 10) neschvaluje snížení kupní ceny na částku 200,- Kč/m<sup>2</sup>

**RMO:** 11.4.2018 č.u. 3058/82 RM 18 2e) schvaluje záměr prodeje části pozemku

**Zveřejnění:** č. 572/18 (od 24.9.2018 do 10.10.2018)

## **Poznámky:**

**GINIS:** smlouva prošla systémem Ginis se zapracovanými připomínkami



MMOPP00HVXFK

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna -10.		
Došlo: 29. 08. 2018		Zprac. KAJ.
Č.j.: 102449/2018		Sk. zn./lh.
Přílohy: 1 / Poč. listů: 2		


# PROJEDNANÝ PROGRAM SCHŮZE

schůze projednala a rozhodla

## o USNESENÍ

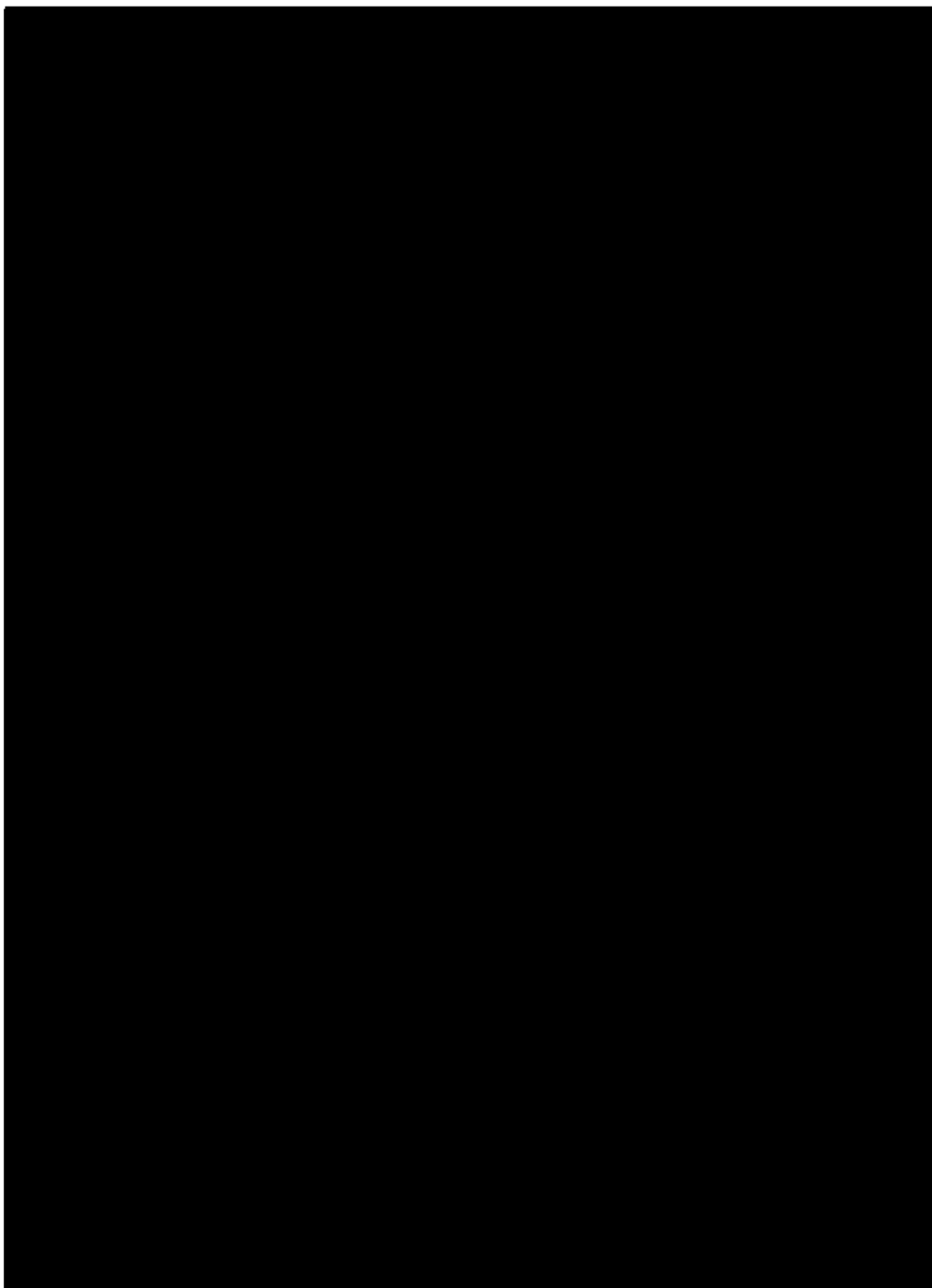
ze schůze Společenství pro dům Masařská 315 / 17, 746 01 Opava

Schválení koupě pozemku, parc. č., 400 / 1, k. ú. Opava – Město, do vlastnictví právnické osoby, tj. Společenství vlastníků Masařská 3015 / 17, 746 01 Opava, dle kupní a zástavní smlouvy \* MMOPP00GUB7S \*, vypracované prodávajícím, Statutárním městem Opava.

Předseda :  bytem Opava, Masařská 17.

podpis : 

# HLASOVÁNÍ



n  
podíl 1077/10000

podíl 391/1875

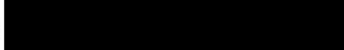
podíl 391/1875

podíl 391/1875

podíl 508/10000

podíl 1530/10000

podíl 629/10000

Předseda :  bytem Opava, Masařská 17

podpis : 

V Opavě, dne 24. 8. 2018.



\*MMOPP00GUB7S\*

## KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

<b>Prodávající:</b>	<b>Statutární město Opava</b>
Se sídlem:	<b>Horní náměstí 382/69, Město, 746 26 Opava</b>
IČ, DIČ:	<b>00300535, CZ00300535</b>
Číslo účtu:	<b>19-1842619349/0800, variabilní symbol 9087105917</b>
Bankovní spojení:	<b>Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava</b>
ID datové schránky:	<b>5eabx4t</b>
Zastoupen:	<b>Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem</b>
<b>Kupující:</b>	<b>Společenství vlastníků Masařská 17, Opava</b>
Zapsán:	<b>v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Ostravě, oddíl S, vložka 4461</b>
Se sídlem:	<b>Masařská 315/17, Město, 746 01 Opava</b>
IČ:	<b>26859921</b>
E-mailová adresa:	<b>[REDACTED]</b>
Zastoupen:	<b>[REDACTED] předsedou společenství vlastníků</b>

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 400/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 252 m<sup>2</sup>, který leží v katastrálním území **Opava-Město** (dále také jen „**pozemek parc. č. 400/1**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 529-5071/2017 (dále také jen „**Geometrický plán**“) byla z pozemku parc. č. 400/1 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 400/3, o výměře 238 m<sup>2</sup>, ležící v katastrálním území **Opava-Město** (dále také jen „**předmětný pozemek**“). Geometrický plán tvoří přílohu a nedílnou součást této kupní smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že jako společenství vlastníků má zájem předmětný pozemek nabýt do svého vlastnictví, a to v rámci naplňování svého účelu, kterým je zajišťování správy domu a pozemku, neboť předmětný pozemek bezprostředně navazuje na pozemek parc. č. 400/2, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Opava-Město**, na němž stojí budova č.p. 315, bytový dům, v níž jsou vymezeny jednotky dle zákona o vlastnictví bytů, správu kteréhožto domu a pozemku kupující zajišťuje.

### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

### 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 **285.600,- Kč**.
2. Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“), od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti čestně prohlašuje, že předmětný pozemek splňuje podmínky pro osvobození od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazuje, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku

nepravdivého či neúplného prohlášení kupujícího vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

3. Kupující část kupní ceny ve výši 85.680,- Kč (tj. cca 30 % kupní ceny) již zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
4. Zbývající část kupní ceny ve výši 199.920,- Kč (dále také jen „zbytek kupní ceny“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 9. 2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 19.992,- Kč splatných vždy do 30. 9. daného kalendářního roku počínaje rokem 2019.
5. Kupující se zavazuje příslušné splátky zbytku kupní ceny, vyčíslené v odstavci 4 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
6. Prodávající a kupující se dohodli, že nesplní-li kupující některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky.

#### Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zástavní právo k předmětnému pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
2. Kupující se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny uvedený v článku IV. odst. 4 této smlouvy nepřevéde vlastnické právo k předmětnému pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 1. této smlouvy za nabytí předmětného pozemku zaplatit.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva k předmětnému pozemku ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 1“), bude kupující povinen zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. odst. 4 této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.

#### Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv k předmětnému pozemku dle této smlouvy 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 zavazuje zaplatit kupující.

#### Článek VII. Daňové souvislosti

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

#### Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene V3 4136/1998, právní účinky vkladu ke dni 21. 9. 1998, ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku 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 2“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jimž je prodej předmětného pozemku kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětného pozemku 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 2.

#### Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabyvá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy 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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Osoby podepisující tuto smlouvu prohlašují, že jsou k tomuto právnímu jednání oprávněny. Kupující prohlašuje, že byly splněny všechny předpoklady a podmínky, vyplývající ze zákona či vnitřních předpisů kupujícího, vyžadované pro řádné a platné uzavření této smlouvy kupujícím.

6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
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 výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (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 povinna 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.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 8. 12. 2017 do 27. 12. 2017 pod pořadovým číslem 835/17.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM.....

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Navrátil  
primátor

  
předseda společenství vlastníků

**Předkládací návrh  
ke smlouvě uzavírané Statutárním městem Opavou**



PID

\*MMOPP00GUB7S\*

1239/2017

Předkládá útvar (dle spis. řádu):

OMM

Zpracování  minicesta  krátká cesta  dlouhá cesta

Smlouvu schvaluje

ZMO  RMO  ZMČ

Smlouvu podepisuje

primátor  starosta MČ  tajemník  pověřená osoba

Druh smlouvy

příjmová  výdajová  ostatní

dodatek-PID pův. sml.

Typ smlouvy (vypsát dle údaje na kartě smlouvy)

Kupní smlouva (SMO=prodávající)

*a ediktovní smlouva*

Předmět smlouvy **Pozemky parc. č. 400/3 v k. ú. Opava-Město**

Druhá(é) smluvní strana(y)

(název a sídlo, u práv. osoby, jméno a příjmení, místo podnikání nebo bydliště u fyz. osoby)

Společenství vlastníků Masařská 17, Opava  
Masařská 315/17, Město, 746 01 Opava

Insolvence

Ano  Ne  
Datum:

Podmíněná pohledávka  
 Podmíněný závazek bez FP  
 Podmíněný závazek s FP

Hlavní účetní (HÚ)  
(jméno, příjmení)

PID modelové smlouvy  
(u minicesty)

Zpracovatel (OOO)  
(jméno, příjmení, telefon)

Ing. Dagmar Štencková, 6811

Podpis

Předkladatel (PO)  
(jméno, příjmení, telefon)

Mgr. Bc. Pavel Vltavský, 6800

Podpis

Registr smluv

Smlouvu zveřejnit jako celek:

Ano  Ne

Zveřejnit s výjimkou:

Stanovisko odboru právního a organizačního

Vyřizující právník:

*V pozemkových v GINIS k možnosti  
nabytí práva nájmu (příčinného záměru)  
SV.*

Mgr. Markéta Dembek Nardello

Jméno, příjmení:

Podpis: 9. 1. 2018

Datum: Dembek

Vedoucí odboru PORG:

Mgr. Antonín Binar

13. 1. 18. *Binar*

*Binar*

Jméno, příjmení:

Podpis:

Datum:

Stanovisko odboru finančního a rozpočtového

Správce rozpočtu:

Příjem v rozpočtu SMO proveden

Jméno, příjmení: Bc. Andrea HLÁVKOVÁ

Podpis: *HLÁVKOVÁ*

Datum:

15. 01. 2018

Specialista odboru FARO:

*Chroust*

Jméno, příjmení: Ing. Pavel Chroust

Podpis: *Chroust*

Datum:

17. 01. 2018

Vedoucí oddělení REA:

Jméno, příjmení:

Podpis:

Datum:

Vedoucí odboru FARO:

Smlouva schválena

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Ing. Lenka Grigarová

Jméno, příjmení: vedoucí odd. rozpočtu a ekonom. agend

Podpis: *Grigarová*

Datum:

17. 01. 2018

Číslo usnesení schvalujícího orgánu:

Datum:

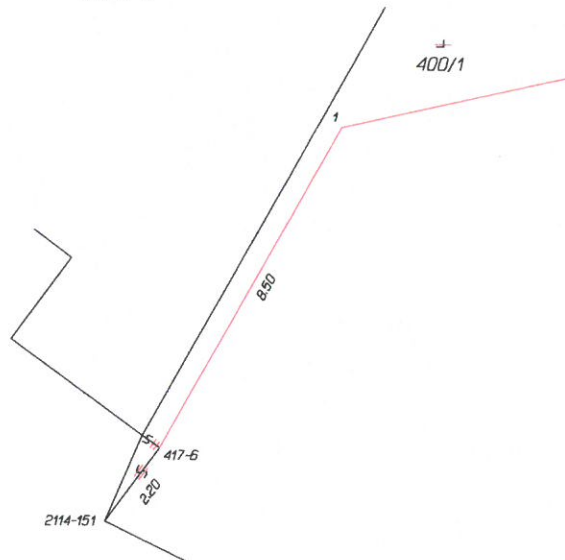


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních 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 vlastnictví	Výměra dílu
400 / 1	2	52	zast. pl.	400 / 1	14	ost. pl.			2				
			sp. dvůr			jiná pl.							
	2	52		400 / 3	2	38	zast. pl.		2	400 / 1	168	2	38
	2	52			2	52	sp. dvůr						

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b>  <i>rozdělení pozemku</i>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</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>30.10.2017</i> Číslo: <i>213/2017</i>	Dne: <i>- 2 - 11 - 2017</i> Číslo: <i>179/2017</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 číslováním parcel.  KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-1972/2017-806 2017.11.02 12:02:42 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <i>529 - 5071 / 2017</i>		
Okres: <i>Opava</i>		
Obec: <i>Opava</i>		
Kat. území: <i>Opava - Město</i>		
Mapový list: <i>OP 8 - 3 / 34</i>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>dle seznamu souřadnic</i>		



DETAL \*A\*



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

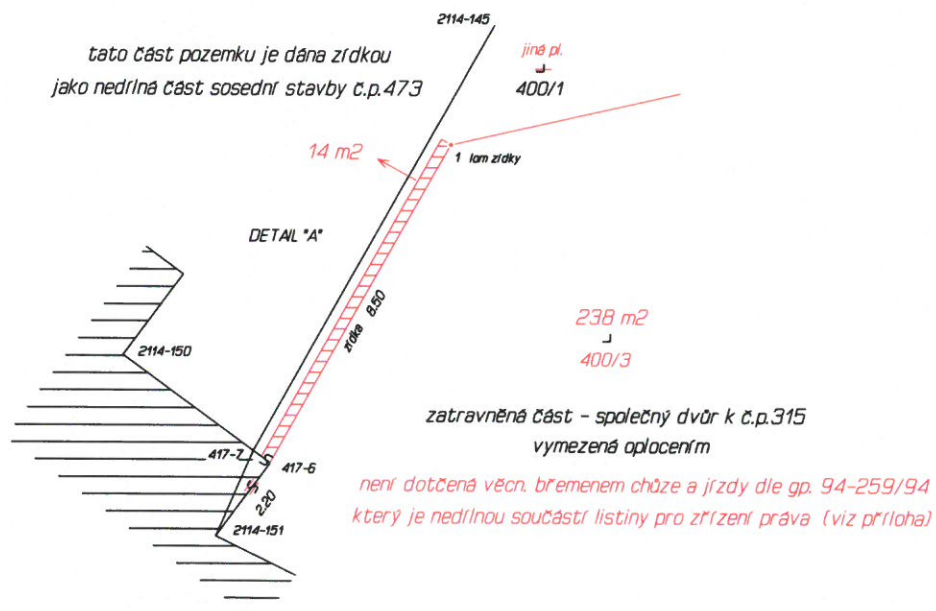
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Opava-Město (711560)				
417-6	496633.44	1087776.25	3	roh budovy
2114-146	496625.17	1087765.59	3	obrub.
2114-147	496612.66	1087773.79	3	znak na pl.
2114-151	496634.74	1087778.00	3	roh budovy
1	496629.06	1087769.04	3	roh zřdky
2	496623.55	1087766.65	3	sloupek

Odlov HAVP souhlasí s návrhem G.P.

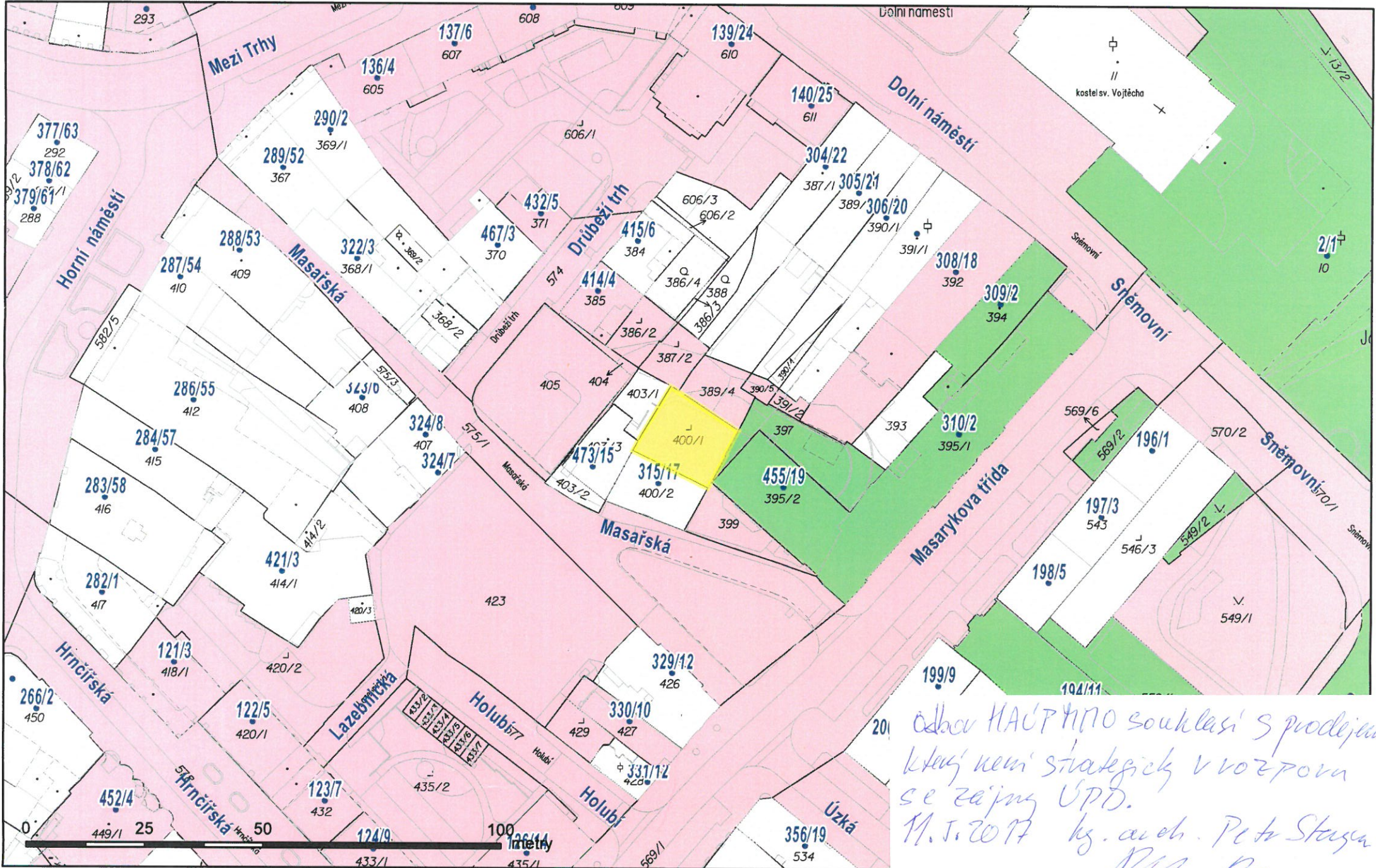
27.10.2017 by.ay et. Petr Štýpka



MĚŘICKÝ NÁČRT  
ZPMZ 529  
k.ú. Opava-Město



1:1 000



odbor KAUPTNNO souhlasí s prodejem  
který není strategický v rozporu  
se zájmy ÚPD.  
M. J. 2017 ky. a. ob. Petr Stávek  
PSS

