

SPISOVÁ ZN.: 8591/2013

Žadatelé:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Věc: Žádost o koupi pozemků parc.č. st. 379 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 1073 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 2694 – zastavěná plocha a nádvoří, část parc.č. 1558/11 – ostatní plocha, parc.č. 1586/2 – zahrada, parc.č. 1586/8 – zahrada, část parc.č. 1586/5 – ostatní plocha, katastrální území Kateřinky u Opavy

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Opavy (dále jen „SMO“), tj. o pozemek parc.č. st. 379 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223m², pozemek parc.č. st. 1073 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23m², pozemek parc.č. st. 2694 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 132m², část pozemku parc.č. 1558/11 – ostatní plocha označenou dle nezapsaného geometrického plánu jako pozemek parc.č. 1558/26 o výměře 428m², pozemek parc.č. 1586/2 – zahrada o výměře 524m², pozemek parc.č. 1586/8 – zahrada o výměře 51m² a část pozemku parc.č. 1586/5 – ostatní plocha označenou dle nezapsaného geometrického plánu jako pozemek parc.č. 1586/14 o výměře 26m², vše ležící v katastrálním území Kateřinky u Opavy (dále jen „**předmětné pozemky**“).

Předmětné pozemky ve vlastnictví SMO tvoří ucelený uzavřený areál, ve kterém se nachází budovy ve vlastnictví společnosti CZECHWOOD TRADING spol. s r.o., se sídlem U Cukrovaru 250/3, Kateřinky, 747 05 Opava, IČ: 14616106 (dále jen „**Společnost**“). Na pozemku parc.č. st. 379 je postaven objekt bydlení č.p. 250, ve kterém se nachází několik nájemních bytů. Dříve se v přízemí objektu nacházely kanceláře Společnosti, v současné době se prostory využívají k bydlení. Na pozemku parc.č. st. 2694 se nachází objekt pro obchod bez čp/če, v současné době pronajatý. Pozemek parc.č. st. 1073 je zastavěn stavbou garáže, která je z důvodu špatného technického stavu nevyužívána. Pozemek parc.č. 1586/2 je v části zastavěn stavbou přístřešku pro garážování, stavbou skladu pro zahradní náradí a točitým schodištěm pro vstup do bytu a zbývající část pozemku je užívána jako zahrada u domu. Část pozemku parc.č. 1588/11 je využívána jako zahrada u domu. Pozemek parc.č. 1586/8 je užíván jako zahrada u domu, nachází se na něm zpevněná plocha. Část pozemku 1586/5 je užívána jako přístupový chodník, jsou v něm uloženy přípojky IS.

Předmětné pozemky mají zájem koupit tři spoluvlastníci Společnosti, a to v poměru 45:45:10. Dle vyjádření odboru právního a odboru finančního je toto řešení právně možné. Ve znaleckém posudku z roku 2013 činí cena pozemků 843,- Kč/m², ve znaleckém posudku z roku 2015 činí cena pozemků 761,- Kč/m². Kupní cena předmětných pozemků byla v kupní smlouvě stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.04.2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a dohodou smluvních stran. Kupní cenu jsou spoluvlastníci Společnosti dle čl. IV. odst. 5 kupní smlouvy povinni zaplatit SMO do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nebude-li celá kupní cena (a náklady na vyhotovení geometrického plánu) spoluvlastníky Společnosti zaplacená ve výše uvedené lhůtě, má SMO právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku.

Do doby zaplacení kupní ceny nebude podán návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Společnost měla se SMO na předmětné pozemky řádně uzavřeny nájemní smlouvy, které ale po zvýšení nájemného v roce 2011 postupně vypověděla. Mezi SMO a Společností probíhají již dlouhodobě jednání ohledně případného odkupu předmětných pozemků. Užívání předmětných pozemků Společností za roky 2011, 2012 a 2013 bylo Společností uhrazeno a SMO za tyto roky neviduje vůči Společnosti žádné pohledávky související s užíváním předmětných pozemků. Další navazující období, tedy období od roku 2014 dodnes není v současné době ze strany Společnosti uhrazeno a SMO vede za rok 2014, 2015 a část roku 2016 se Společností soudní spor o zaplacení náhrady za bezesmluvního užívání předmětných pozemků (v případě neuzavření kupní smlouvy, a v tom důsledku nezaplacení náhrady za bezesmluvní užívání pozemků, bude žaloba rozšířena o další navazující období). SMO má tedy záměr vyřešit situaci, kdy se na předmětných pozemcích ve vlastnictví SMO nacházejí stavby ve vlastnictví Společnosti, kteréžto pozemky nemůže SMO žádným způsobem využít, odprodejem předmětných pozemků spoluvlastníkům Společnosti za podmínky současného zaplacení náhrady za bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků za všechna doposud nezaplacená období, proto je v rámci předkládané kupní smlouvy komplexně řešena otázka zaplacení náhrady za bezdůvodné obohacení ze strany Společnosti, a to jak za období, kterého se týká soudní spor (tj. rok 2014, 2015 a část roku 2016), tak i za další navazující období, kterého se soudní spor netýká (tj. část roku 2016, rok 2017 a 2018 – až do dne uzavření kupní smlouvy).

V čl. V. odst. 2 kupní smlouvy je uvedeno, že Společnost zaplatí SMO náhradu za bezdůvodné obohacení včetně příslušenství, která je předmětem soudního řízení (tedy za rok 2014, rok 2015 a část roku 2016), a to do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy (dále jen „**Náhrada za bezdůvodné obohacení 1**“). Smírnou cestou budou dle čl. V. odst. 3 kupní smlouvy vyřešeny i náklady soudního řízení, kdy dle kupní smlouvy nebude mít Společnost právo po SMO požadovat náhradu nákladů řízení a SMO bude ze strany Společnosti uhrazen i zaplacený soudní poplatek za vedení soudního řízení. Dále je v čl. VI. odst. 2 kupní smlouvy uvedeno, že Společnost zaplatí SMO náhradu za bezdůvodné obohacení za další následující období, kterého se soudní řízení netýká (tedy část roku 2016, rok 2017 a 2018 – až do dne uzavření kupní smlouvy), a to do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy (dále jen „**Náhrada za bezdůvodné obohacení 2**“). Na základě uzavření kupní smlouvy by tedy Společnost měla uhradit veškeré bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků, které SMO vůči této společnosti eviduje, a to do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy, tedy ještě před podáním návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí. SMO by tedy mělo mít uhrazeny veškeré pohledávky týkající se předmětných pozemků. V případě, že by Společnost ve lhůtě 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy neuhradila veškeré bezdůvodné obohacení, které SMO vůči této společnosti eviduje, SMO má dle čl. V. odst. 2 a čl. VI. odst. 2 kupní smlouvy právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku.

Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně problematickou lokalitu, kdy se v těsném sousedství nachází ubytovací zařízení ve vlastnictví SMO pro sociálně slabé obyvatele a z místního šetření bylo zjištěno, že Společnost nejspíše ukončuje svou činnost (neboť stavba č.p. 250 nacházející se na pozemku parc.č. st. 379, kde se dříve nacházely v přízemí objektu kanceláře Společnosti, je nyní využívána k nájemnímu bydlení, dále stavba pro obchod bez čp/če nacházející se na pozemku parc. č. st. 2694 je v současné době pronajímána 3. osobám, tudíž ji Společnost nevyužívá k vlastním účelům a

pozemek parc.č. st. 1073 je zastavěn stavbou garáže, která je z důvodu špatného technického stavu nevyužívána) a je zde tudíž předpoklad, že by Společnost mohla jít do likvidace, čímž by mohla být ohrožena vymahatelnost pohledávek v soudním řízení, je pro SMO výhodné uzavřít předkládanou kupní smlouvu, neboť na základě této smlouvy by komplexně došlo k vypořádání práv a povinností mezi SMO a Společností. Na základě kupní smlouvy by tedy došlo k převodu předmětných pozemků (které SMO nemůže využívat, neboť se na nich nachází stavby ve vlastnictví Společnosti) na spoluvlastníky Společnosti, SMO by mělo před převodem vlastnických práv na spoluvlastníky Společnosti zcela uhrazeno jak kupní cenu, tak i pohledávky z bezdůvodného obohacení za všechna nezaplacená období, došlo by k mimosoudnímu ukončení sporu a SMO by nemuselo hradit náklady řízení v případě neúspěchu v soudním řízení. V případě nedodržení závazků ze strany Společnosti či spoluvlastníků Společnosti by SMO od kupní smlouvy odstoupilo, smlouva by se odstoupením od smlouvy od počátku zrušila a nedošlo by k převodu vlastnických práv k předmětným pozemkům v katastru nemovitostí na spoluvlastníky Společnosti.

Situace: viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA: souhlasí s prodejem pozemků

Stanovisko MK: ze dne 29.1.2018 doporučuje prodej pozemků za ceny dle Varianty č. 1 s tím, že podmínkou prodeje je uhrazení všech dluhů a pohledávek ke dni podpisu smlouvy

Kupní cena: viz tabulka č. 1 v příloze

RMO: na své zasedání dne 5.9.2018 pod č.usn. 3430/91 RM 18 bod 1. písm. c) schvaluje návrh kupní smlouvy (PID MMOPP00IQ4DT) mezi Statutárním městem Opava se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava, IČ 00300535, zastoupeným Ing. Radimem Křupalou, primátorem města jako prodávajícím a panem [REDAKCE] jakožto kupujícími, jejímž předmětem je prodej pozemků parc.č. st. 379 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 1073 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 2694 – zastavěná plocha a nádvoří, části parc.č. 1558/11 – ostatní plocha označené dle nezapsaného geometrického plánu jako pozemek parc.č. 1558/26, parc.č. 1586/2 – zahrada, parc.č. 1586/8 – zahrada, části parc.č. 1586/5 – ostatní plocha označené dle nezapsaného geometrického plánu jako pozemek parc.č. 1586/14, k.ú. Kateřinky u Opavy, za cenu ve výši 909. 540,00 Kč + úhrada nákladů spojených s převodem

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS se zapracovanými připomínkami



MMOPP00IQ4DT

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
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující 1:
Datum narození:
Bytem:
Zastoupen:
Variabilní symbol:

Kupující 2:
Datum narození:
Bytem:
Zastoupen:
Variabilní symbol:

Kupující 3:
Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:
E-mailová adresa:

(kupující 1, kupující 2 a kupující 3 budou dále v této smlouvě souhrnně označováni také jen jako „kupující“)

Za účasti:

CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o.

Zapsán: **v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 561**

Se sídlem: **U Cukrovaru 250/3, Kateřinky, 747 05 Opava**

IČ, DIČ: **14616106, CZ14616106**

ID datové schránky: **26dxcfx**

Zastoupen: **Norbertem Brunnerem, jednatelem**

Variabilní symbol: **pro úhradu Náhrady za bezdůvodné obohacení: 9158000400**

(dále také jen „smluvní strany“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. St. 379, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 223 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. St. 379**“), pozemku parc. č. St. 1073, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. St. 1073**“), pozemku parc. č. St. 2694, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 132 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. St. 2694**“), pozemku parc. č. 1558/11, ostatní plocha, o výměře 863 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 1558/11**“), pozemku parc. č. 1586/2, zahrada, o výměře 524 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 1586/2**“), pozemku parc. č. 1586/5, ostatní plocha, o výměře 5244 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 1586/5**“), a pozemku parc. č. 1586/8, zahrada, o výměře 51 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 1586/8**“), které leží v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 3111-5083/2017 (dále také jen „**Geometrický plán**“) byla z pozemku parc. č. 1558/11 oddělena část tohoto pozemku označená **novým parc. č. 1558/26**, o výměře 428 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 1558/26**“), a z pozemku parc. č. 1586/5 byla oddělena část tohoto pozemku označená **novým parc. č. 1586/14**, o výměře 26 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 1586/14**“), kteréžto nově vymezené pozemky leží v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**. Geometrický plán tvoří přílohu a nedílnou součást této kupní smlouvy.
3. Pozemek parc. č. St. 379, pozemek parc. č. St. 1073, pozemek parc. č. St. 2694, pozemek parc. č. 1558/26, pozemek parc. č. 1586/2, pozemek parc. č. 1586/14 a pozemek parc. č. 1586/8 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jen jako „**předmětné pozemky**“.

Článek III. Předmět kupní smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím **předmětné pozemky** a kupující předmětné pozemky 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 **45/100 na předmětných pozemcích**,
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **45/100 na předmětných pozemcích**,
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **10/100 na předmětných pozemcích**.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí **909.540,- Kč** a je stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.04.2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a dohodou prodávajícího s kupujícími (cena pozemku parc. č. St. 379, pozemku parc. č. 1558/26, pozemku parc. č. 1586/2 a pozemku parc. č. 1586/8 činí 640,- Kč/m²; cena pozemku parc. č. St. 1073 činí 500,- Kč/m²; cena pozemku parc. č. St. 2694 činí 800,- Kč/m² a cena pozemku parc. č. 1586/14 činí 300,- Kč/m²) (dále také jen „**kupní cena**“).
2. Prodávající a kupující se dále dohodli, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování Geometrického plánu ve výši **4.356,- Kč** (dále také jen „**Náklady na geometrický plán**“).
3. Kupní cena a Náklady na geometrický plán jsou dle § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „**zákon o DPH**“), cenou včetně 21 % DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva nebo ke dni přijetí úplaty a to ke dni, který nastane dříve. Prodávající vystaví daňový doklad a zašle jej jednotlivým kupujícím.
4. Kupující se v souladu s nabytím spoluvlastnických podílů k předmětným pozemkům způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy zavazují zaplatit prodávajícímu kupní cenu následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 409.293,- a část Nákladů na geometrický plán ve výši 1.960,- Kč, celkem **411.253,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 409.293,- a část Nákladů na geometrický plán ve výši 1.960,- Kč, celkem **411.253,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 90.954,- a část Nákladů na geometrický plán ve výši 436,- Kč, celkem **91.390,- Kč**.
5. Každý kupující se zavazuje část kupní ceny předmětných pozemků a část Nákladů na geometrický plán na něj připadající, vyčíslené v odst. 4 tohoto článku smlouvy, zaplatit prodávajícímu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem určeným pro úhradu kupní ceny uvedeným tamtéž. Nebudou-li celá kupní cena

a Náklady na geometrický plán kupujícími zaplacený ve výše uvedené lhůtě, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Článek V.

Náhrada za užívání pozemků společností CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. bez právního důvodu (soudní řízení sp. zn. 109 C 36/2016)

1. V současné době je mezi prodávajícím a výše uvedenou společností CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. u Okresního soudu v Opavě vedeno pod sp. zn. 109 C 36/2016 soudní řízení, v němž se prodávající jako žalobce domáhá vůči společnosti CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. jakožto žalovanému zaplacení částky ve výši 140.579,60 Kč s příslušenstvím tvořeným zejména zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 67.984,- Kč ode dne 21.05.2015 do dne 27.09.2016 a z částky 140.579,60 Kč ode dne 28.09.2016 do zaplacení (dále také jen „Soudní řízení“), a to jako náhrady za užívání následujících nemovitých věcí ve vlastnictví prodávajícího ležících v katastrálním území Kateřinky u Opavy společností CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. bez právního důvodu:
 - a) v období od 04.06.2014 do dne 03.09.2016: protiprávní užívání pozemku parc. č. St. 379 z části sloužícího k podnikatelským účelům a z části k nepodnikatelským účelům a protiprávní užívání celého pozemku parc. č. St. 1073 sloužícího k podnikatelským účelům,
 - b) v období od 01.01.2014 do 31.08.2016: protiprávní užívání celého pozemku parc. č. St. 2694 sloužícího k podnikatelským účelům, protiprávní užívání částí pozemku parc. č. 1558/11 nesloužícího k podnikání, protiprávní užívání celého pozemku parc. č. 1586/2 nesloužícího k podnikání a protiprávní užívání celého pozemku parc. č. 1586/8 nesloužícího k podnikání (také jen „Pozemky vymezené žalobou“).
2. Pozemky vymezené žalobou se téměř shodují s předmětnými pozemky vymezenými touto smlouvou. Společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o., jakožto vlastník předmětných budov postavených na pozemku parc. č. St. 379, pozemku parc. č. St. 1073 a pozemku parc. č. St. 2694, užívá předmětné pozemky k podnikatelské i nepodnikatelské činnosti bez právního důvodu. Proávající a společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. se v této souvislosti dohodli, že společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. – uznávajíc svůj dluh vůči prodávajícímu spočívající v povinnosti zaplatit prodávajícímu jako náhradu za užívání Pozemků vymezených žalobou bez právního důvodu za období uvedená v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku smlouvy částku ve výši 140.579,60 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 67.984,- Kč ode dne 21.05.2015 do dne 27.09.2016 a z částky 140.579,60 Kč ode dne 28.09.2016 do zaplacení (dále také jen „Náhrada za bezdůvodné obohacení 1“) – zaplatí prodávajícímu Náhradu za bezdůvodné obohacení 1, a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem určeným pro Náhradu za bezdůvodné obohacení uvedeným tamtéž. Proávající, všichni kupující a společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. se tímto výslovně dohodli, že nebude-li Náhrada za bezdůvodné obohacení 1 zaplacená společností CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. na účet prodávajícího řádně a včas, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Náhrada za bezdůvodné obohacení 1 je ve smyslu § 56a) odst. 1) zákona o DPH osvobozena. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy všemi smluvními stranami.
3. Proávající a společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. se dále dohodli, že splní-li společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. řádně a včas povinnost zaplatit prodávajícímu Náhradu za bezdůvodné obohacení 1, vezme prodávající podanou žalobu, již bylo zahájeno Soudní řízení, v celém rozsahu (po zavkládování práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících) zpět, přičemž společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. je povinna s takovým zpětvzetím žaloby se smluvní strany dále dohodly, že žádný z účastníků Soudního řízení nemá právo na náhradu nákladů Soudního řízení a každý účastník si náklady Soudního řízení, které vynaložil, ponese sám, a to s následující výjimkou: společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o., je povinna zaplatit prodávajícímu část soudního poplatku zaplaceného prodávajícím v Soudním řízení, kterou soud prodávajícímu nevrátí, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno rozhodnutí soudu o zastavení Soudního řízení z důvodu zpětvzetí žaloby.

Článek VI.

Náhrada za užívání pozemků společností CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. bez právního důvodu (nežalovaná období)

1. Proávající a společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. se dále dohodli na vydání bezdůvodného obohacení za užívání níže uvedených pozemků společností CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. za období, kterých se Soudní řízení netýká, následovně:
 - a) společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. vydá prodávajícímu bezdůvodné obohacení za užívání pozemku parc. č. St. 379 (výměra 223 m²) a pozemku parc. č. St. 1073 (výměra 23 m²) za období od 04.09.2016 do dne uzavření této smlouvy, přičemž výše tohoto bezdůvodného obohacení činí 2,92 Kč/m²/měsíc,
 - b) společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. vydá prodávajícímu bezdůvodné obohacení za užívání pozemku parc. č. 1558/26 (výměra 428 m²), pozemku parc. č. 1586/2 (výměra 524 m²) a pozemku parc. č. 1586/8 (výměra 51 m²) za období od 01.09.2016 do dne uzavření této smlouvy, přičemž výše tohoto bezdůvodného obohacení činí 2,92 Kč/m²/měsíc,
 - c) společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. vydá prodávajícímu bezdůvodné obohacení za užívání pozemku parc. č. St. 2694 (výměra 132 m²) za období od 01.09.2016 do dne uzavření této smlouvy, přičemž výše tohoto bezdůvodného obohacení činí 5,- Kč/m²/měsíc.

2. Prodávající a společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. se v této souvislosti dohodli, že společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. – uznávajíc svůj dluh vůči prodávajícímu spočívající v povinnosti zaplatit prodávajícímu náhradu za užívání pozemků bez právního důvodu za nežalovaná období, jak blíže specifikováno v odst. 1 písm. a), b) a c) tohoto článku smlouvy (dále také jen „**Náhrada za bezdůvodné obohacení 2**“) – zaplatí prodávajícímu Náhradu za bezdůvodné obohacení 2, a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem určeným pro Náhradu za bezdůvodné obohacení uvedeným tamtéž. Prodávající, všichni kupující a společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. se tímto výslovně dohodli, že nebude-li Náhrada za bezdůvodné obohacení 2 zaplacená společností CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. na účet prodávajícího řádně a včas, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Náhrada za bezdůvodné obohacení 2 je ve smyslu § 56a) odst. 1) zákona o DPH osvobozena. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy všemi smluvními stranami.

Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu poté, co bude splněna poslední z následujících podmínek, bez jejichž splnění nelze vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy povolit:
 - a) tato smlouva bude uveřejněna v souladu s článkem X. odst. 6 této smlouvy v registru smluv,
 - b) kupující 1, kupující 2 a kupující 3 zaplatí prodávajícímu částí kupní ceny a částí Nákladů na geometrický plán na ně připadající dle článku IV. odst. 4 této smlouvy (tzn. že bude zaplacená celá kupní cena i Náklady na geometrický plán),
 - c) společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. zaplatí prodávajícímu Náhradu za bezdůvodné obohacení 1 (žalovaná období),
 - d) společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. zaplatí prodávajícímu Náhradu za bezdůvodné obohacení 2 (nežalovaná období).
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit kupující.

Článek VIII. Daňové souvislosti

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

Článek IX. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky vyjma:
 - a) věcného břemene – služebnosti křížování venkovním vedením NN, práva vstupu a vjezdu, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene (PID: MMOPP00A9K7G) ze dne 21.12.1998 pro ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502, IČ: 24729035, č. j. řízení před katastrálním úřadem V3 144/1999, právní účinky vkladu ke dni 13.01.1999, váznoucího na pozemku parc. č. 1586/2,
 - b) věcného břemene – služebnosti umístění podzemního vedení NN, omezení ochranným pásmem, umístění dvou betonových podpěr, křížování venkovním vedením NN, práva vstupu a vjezdu, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene (PID: MMOPP00A9K7G) ze dne 21.12.1998 pro ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502, IČ: 24729035, č. j. řízení před katastrálním úřadem V3 144/1999, právní účinky vkladu ke dni 13.01.1999, váznoucího na pozemku parc. č. 1586/5, resp. na pozemku parc. č. 1586/14,
 - c) zákonného předkupního práva ve prospěch společnosti CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. k pozemku parc. č. St. 379, pozemku parc. č. St. 1073 a pozemku parc. č. St. 2694, na kterých jsou postaveny předmětné budovy ve vlastnictví této společnosti. Společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. s prodejem pozemku parc. č. St. 379, pozemku parc. č. St. 1073 a pozemku parc. č. St. 2694 vyslovila souhlas a nevyužila svého zákonného předkupního práva. Souhlas tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součást.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupující 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 za podmínek sjednaných v této smlouvě kupujícím, 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 smlouvou se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti 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 jí podepíše poslední ze smluvních stran.

3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v sedmi stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, po jednom vyhotovení obdrží každý z kupujících, jedno vyhotovení obdrží společnost CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o. 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 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. Nezasílí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, jsou uveřejnění povinny nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit ostatní smluvní strany. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také ostatním smluvním stranám.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 29.03.2018 do 16.04.2018 pod pořadovým číslem 176/18.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 18 odst. ... písm.

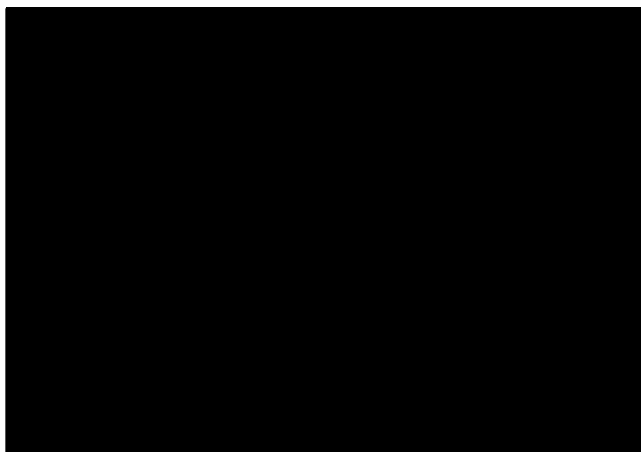
V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Za CZECHWOOD TRADING, spol. s r. o.:

Norbert Brunner, jednatel

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



PID

MMOPP00IQ4DT

637/2018

Předkládá útvar (dle spis. řádu): OMM		Zpracování <input type="checkbox"/> minicesta <input checked="" type="checkbox"/> krátká cesta <input type="checkbox"/> dlouhá cesta	
Smlouvu schvaluje x ZMO <input type="checkbox"/> RMO <input type="checkbox"/> ZMČ		Smlouvu podepisuje x primátor <input type="checkbox"/> starosta MČ <input type="checkbox"/> tajemník <input type="checkbox"/> pověřená osoba	
Druh smlouvy x příjmová <input type="checkbox"/> výdajová <input type="checkbox"/> ostatní		Typ smlouvy (vypsát dle údaje na kartě smlouvy) Kupní smlouva – SMO prodávající	
<input type="checkbox"/> dodatek-PID pův. sml.			
Předmět smlouvy Pozemky parc. č. St. 379, parc. č. St. 1073, parc. č. St. 2694, část parc. č. 1558/11, parc. č. 1586/2, část parc. č. 1586/5, parc. č. 1586/8 v k.ú. Kateřinky u Opavy.			
Druhá(é) smluvní strana(y) (název a sídlo, u práv. osoby, jméno a příjmení, místo podnikání nebo bydliště u fyz. osoby)		Insolvence <input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne Datum:	
<input type="checkbox"/> Podmíněná pohledávka <input type="checkbox"/> Podmíněný závazek bez FP <input type="checkbox"/> Podmíněný závazek s FP		Hlavní účetní (HÚ) (jméno, příjmení)	
Zpracovatel (OOO) (jméno, příjmení, telefon)		Podpis	
Předkladatel (PO) (jméno, příjmení, telefon)		Podpis	
Registruje smlouvu	Smlouvu zveřejnit jako celek: <input checked="" type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne	Zveřejnit s výjimkou:	
Stanovisko odboru právního a organizačního Vyřizující právník: <i>Sankce není 6/MS.</i>			
Jméno, příjmení: Mgr. Lucie Petřčová		Podpis: <i>Petřčová</i>	Datum: 7.8.2018
Vedoucí odboru PORG: <i>9.8.18. Binar</i>			
Jméno, příjmení: Mgr. Antonín Binar		Podpis: <i>Binar</i>	Datum:
Stanovisko odboru finančního a rozpočtového Spávce rozpočtu: Příjem v rozpočtu SMO proveden			
Jméno, příjmení: Bc. Andrea HLÁVKOVÁ		Podpis: <i>HLÁVKOVÁ</i>	Datum: 10. 08. 2018
Specialista odboru FARO: <i>frullorin na podmínek uvedených v PMi GUIS</i>			
Jméno, příjmení: Ing. Pavel Chroust		Podpis: <i>Chroust</i>	Datum: 28. 08. 2018
Vedoucí oddělení REA: <i>uzavření dan. osoba v ob. ú. odd. 3</i>			
Jméno, příjmení: Ing. Pavel Chroust		Podpis: <i>Chroust</i>	Datum: 29. 08. 2018
Vedoucí odboru FARO: Doporučuji k podpisu, ale na RMO dorešit, zde DPH shora či přidat!			
Jméno, příjmení: Ing. Miroslav Drössler		Podpis: <i>Drössler</i>	Datum: 29-08-2018
Číslo usnesení schvalujícího orgánu:		Datum:	


k.ú. Kateřinky u Opavy					
Návrh územního plánu - plochy BI					

Ceny pozemků prodej						
<i>Parc.č.</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Využití</i>	<i>Výměra (m2)</i>	<i>Využití</i>	<i>Cena (Kč/m2)</i>	<i>Cena celkem (Kč/m2)</i>
st. 379	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č.p. 250	223	bydlení	640,00	142 720,00
st. 1073	zastavěná plocha a nádvoří	garáž bez čp/če	23	garáž	500,00	11 500,00
st. 2694	zastavěná plocha a nádvoří	stavba pro obchod bez čp/če	132	podnikání	800,00	105 600,00
1558/26	ostatní plocha manipulační plocha	zahrada	428	zahrada u domu	640,00	273 920,00
1586/2	zahrada	zahrada	524	zahrada u domu	640,00	335 360,00
1586/8	zahrada	zahrada	51	zahrada u domu	640,00	32 640,00
1586/14	ostaní plocha	vstup	26	zahrada u domu	300,00	7 800,00
Cena celkem			1407			909 540,00

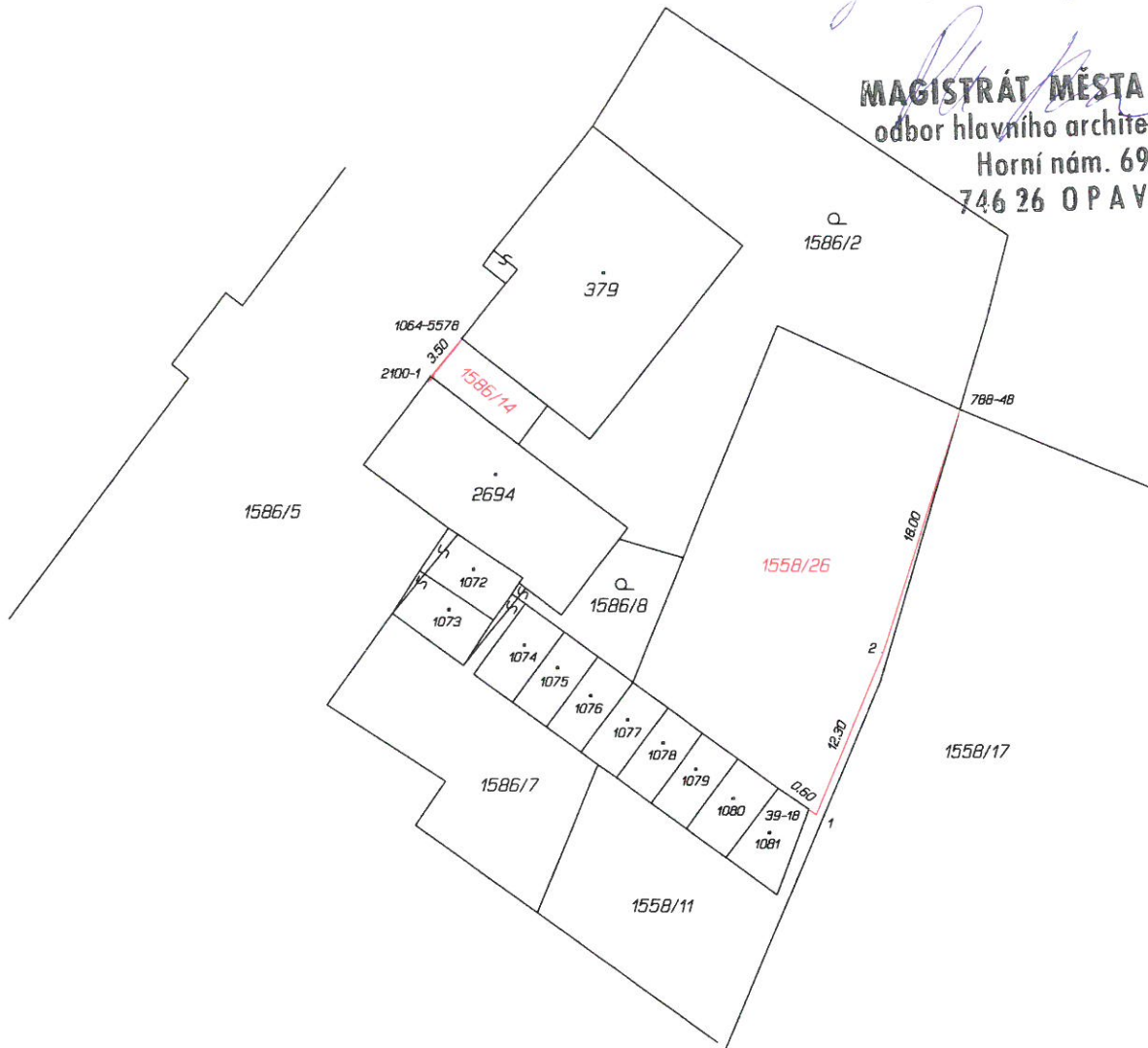
Ke kupní ceně bude připočteno bezsmluvní užívání pozemků za nezažalované období od 09/2016.

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 ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha		m ²		
1558 / 11	8	63	ost. pl.	1558 / 11	4	35	ost. pl.		0						
			man. pl.				ost. pl.								
1586 / 5	52	44	ost. pl.	1558 / 26	4	28	jiná pl.		0	1558 / 11	1878	4	28		
			ost. kom.	1586 / 5	52	18	ost. pl.		0						
				1586 / 14		26	ost. kom.		0						
							jiná pl.		2	1586 / 5	1878				26
	61	07			61	07									

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;">pro</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">rozdělení pozemků</p>	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: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
	Dne: 28.11.2017 Číslo: 246/2017	Dne: 30-11-2017 Číslo: 208/2017
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOPA, s. r. o. Horní náměstí 55 746 01 Opava	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 3111 - 5083 / 2017	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Simona Drozdová PGP-2259/2017-806 2017.11.30 12:14:40 CET	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Kateřinky u Opavy		
Mapový list: OP 8 - 3 / 14		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic		

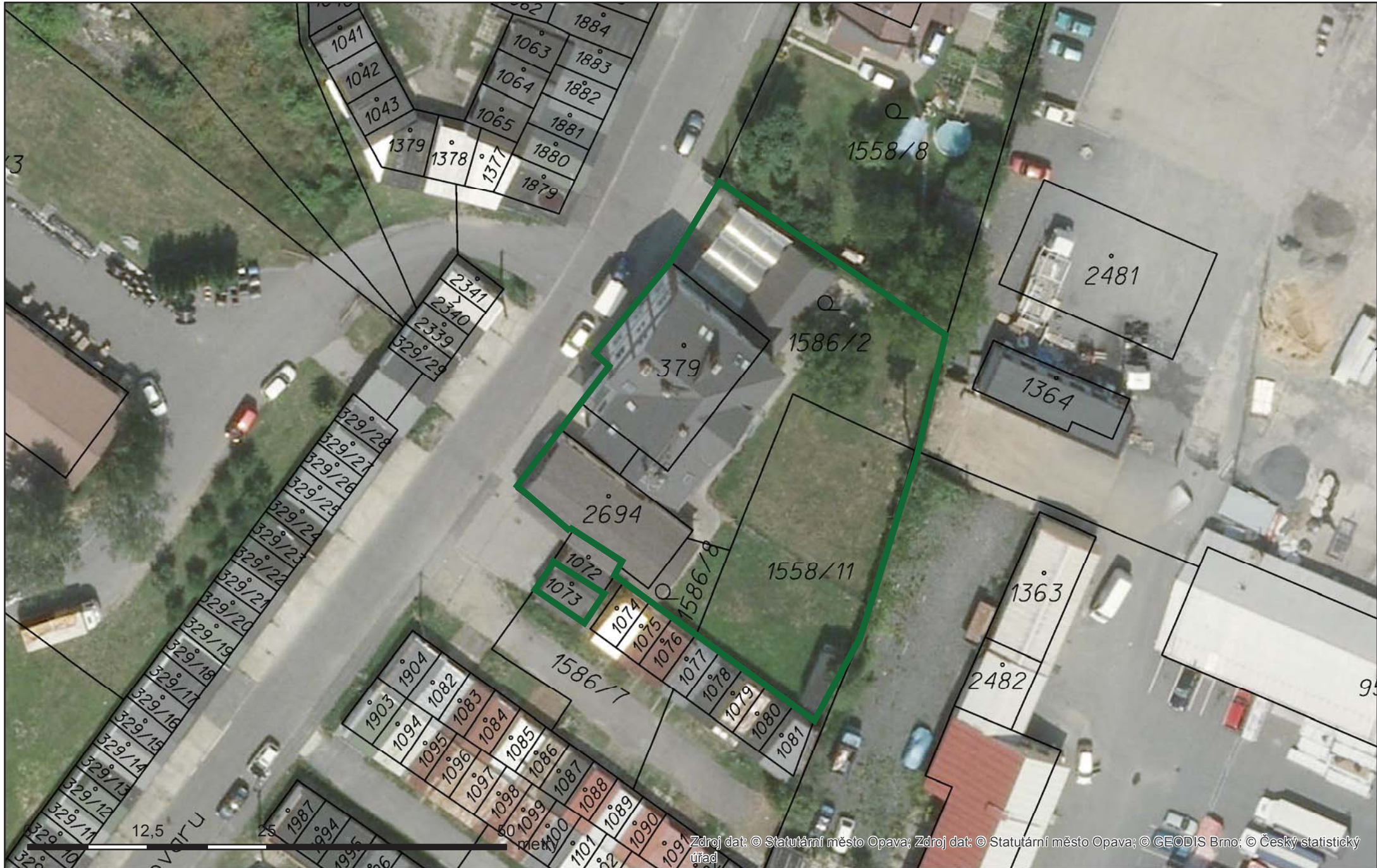
Odbor MAUT soukromí s detailním (scalem) pozemků dle GP. 7.12.2017
 Ing. arch. P. Stajns



MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
 odbor hlavního architekta a ÚP
 Horní nám. 69
 746 26 OPAVA 4

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Kateřinky u Opavy (711756)				
39-18	496643.75	1086744.75	3	roh budovy
788-48	496633.21	1086716.70	3	lom ohradní zdi
1064-5578	496668.06	1086711.81	3	roh budovy
2100-1	496670.23	1086714.48	3	//
1	496643.26	1086745.11	3	lom ohradní zdi
2	496638.62	1086733.78	3	//



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



©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz

©GEODIS, ©Seznam.cz



Budova bydlení č.p. 250



Budova pro obchod



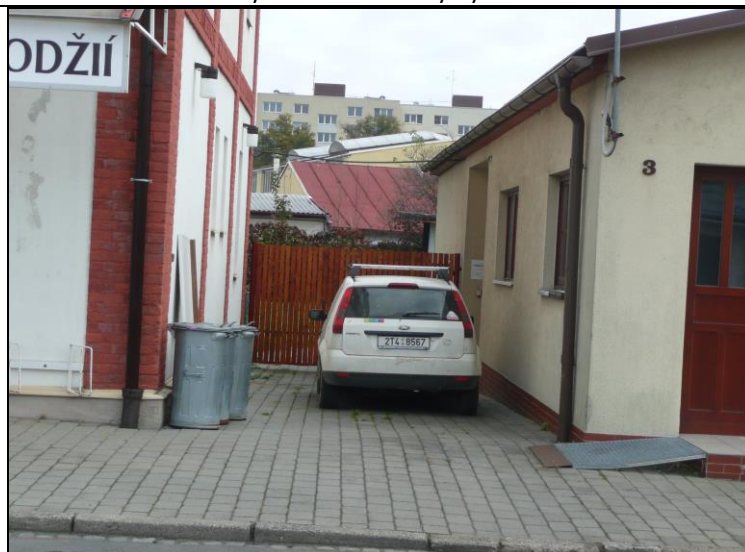
Garáž



Zahrada



Kryté stání u budovy bydlení



Vjezd