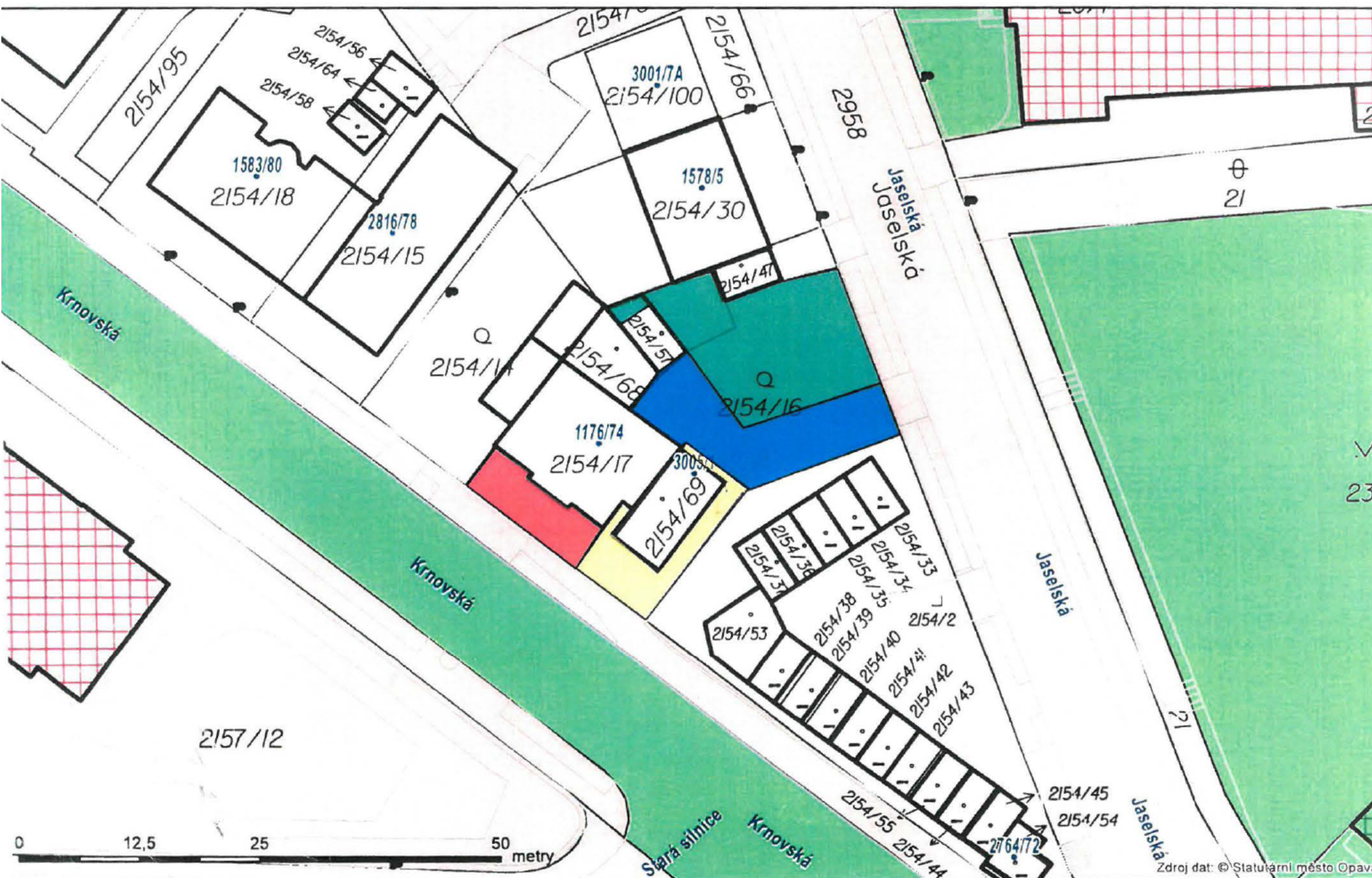


1:500









74



DOŠLO DNE: 29.11.2013 ČÍSLO JEDNACÍ: 21788/13

Žadatelé: majitelé domu Krnovská 74 a přilehlých nemovitostí

Věc: Prodej pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, v k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a účel prodeje:

Pozemek parc.č. 2154/16, zahrada, o výměře 574 m², k.ú. Opava-Předměstí, tvoří historicky zahradu k domům Krnovská 74 a Jaselská 1 (přestavěná původní garáž), přístup k těmto domům a 2 samostatným garážím, z nichž jednu vlastní spolujitelé domu Krnovská 74.

Zbývající garáž na pozemku parc.č. 2154/68 vlastní pan [REDAKCE] sídlící v sousedním domě, který měl zájem koupit celý předmětný pozemek, přičemž preferoval koupi do svého výlučného vlastnictví. Koupi do spoluvlastnictví dle návrhu SMO nikdy doslova neodmítl, ale jeho požadavky nebyly akceptovatelné pro ostatní kupující předmětného pozemku, tudíž koupi do spoluvlastnictví s tímto vlastníkem nemovitosti po společné schůzce odmítli. Pro ilustraci o způsobu jednání je součástí tohoto materiálu na stranách č. 21 – 25 část zasláné korespondence.

Prodej tomuto vlastníku garáže nebyl ZMO dne 18.6.2018 schválen.

Navržený způsob prodeje a rozdělení pozemku vychází z doporučení majetkové komise ze dne 4.5.2015 (cena 200,- Kč/m² u části pozemku, která tvoří příjezdovou komunikaci k nemovitostem, stejně jako v garážích), z doporučení majetkové komise ze dne 28.5.2018 a 15.4.2019, domluvy spoluzivatelů tohoto pozemku, kteří požadují prodej do svého spoluvlastnictví bez spoluvlastnictví pana [REDAKCE] a usnesení ZMO ze dne 18.6.2018.

Červeně označenou část pozemku kupují do spoluvlastnictví majitelé domu Krnovská 74 jako přístupovou komunikaci k domu, žlutou část kupuje jako okolí domu majitel domu Jaselská 1, modrou část do spoluvlastnictví majitelé nemovitostí jako příjezdovou komunikaci a zeleně označenou část jako zahradu kupují spoluvlastníci domu Krnovská 74.

Majiteli garáže na pozemku parc.č. 2154/68 bylo přes modře označenou část pozemku nabídnuto bezúplatné zřízení služebnosti stezky a cesty k této garáži s požadavkem o vyjádření, na což ani po více než roce po převzetí výzvy nereagoval. Další výzvu již nepřevzal a třetí výzva, zaslána nedoporučeně, se odesílateli zpět nevrátila.

Přestože statutární město Opava zpravidla pozemky tvořící přístupovou komunikaci prodává do spoluvlastnictví, z příložených příloh korespondence s majitelem garáže na pozemku 2154/68 je zřejmé, že poté, co mu nebyla prodána požadovaná část předmětného pozemku, o nabízenou služebnost nemá zájem, tudíž lze přepokládat, že by smlouvu nepodepsal a nadále by pokračovalo bezesmluvní užívání předmětného pozemku. Což je možno vyčíst také z materiálů na straně č. 21 – 25.

Příjezd k pozemku parc.č. 2154/68 je upraven zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, který upravuje užívací právo k účelovým pozemním komunikacím, které slouží k napojení na další komunikace. K této nemovitosti historicky přes prodávaný pozemek vede pouze jedna příjezdová cesta a její užívání je garantováno zákonem i do budoucna bez ohledu na vlastníka.

Tato skutečnost je zmíněna v kupní smlouvě v článku VII. bod 3.

Situace:

Viz snímek katastrální mapy

Cena: 290.800,- Kč

34.800,- Kč (174m² za 200,- Kč/m²) – podle doporučení majetkové komise, cena příjezdových komunikací v garážích

256.000,- Kč (400 m² za 640,- Kč/m²) - podle zásad

Kupní cena ve výši 60.640,- Kč, kterou uhradí kupující č. 5, je včetně 21 % DPH.

Stanoviska:

MK: 8.1.2014 doporučuje prodej pozemku do podílového spoluvlastnictví pěti žadatelů, každému podíl o velikosti 1/5. Při uplatnění vymáhání úhrady za bezesmluvní užívání ve výši 35,00 Kč/m²/rok doporučuje vymáhat pouze u pozemků pod kotcem a přístavkem o rozměrech 7 m² a 8 m², 2 roky zpět (vzhledem k situaci, že pozemek slouží zejména pro příjezd a přístup ke garážím uvnitř tohoto pozemku a tudíž představuje veřejně přístupnou účelovou komunikaci podle zákona č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů)

MK 4.5.2015 a) nedoporučila snížení kupní ceny na 400,- Kč/m² žadateli p. Pasrbkovi, doporučila cenu podle zásad

b) nedoporučila samostatný prodej části tohoto pozemku p. [REDAKCE]

c) **OMM navrhla rozdělit při prodeji dotčený pozemek na dvě části a o nich jednat samostatně s výsledkem, že část A nebo B bude prodána jako celek:**
- část A) nabídnout uživatelům domu Krnovská 74 a majiteli stavby na pozemku parc.č. 2154/69 za cenu podle zásad (žlutá část)

- část B) nabídnout jako příjezdovou komunikaci ke garážím majitelům garáží (modrá část) za cenu 200,- Kč/m², část požadovanou p. [REDAKCE] (červená část) a zbytkovou část (zelená část) za cenu podle zásad.

MK 29.2.2016 nedoporučuje slevu ve výši 50 % z kupní ceny pozemku p. [REDAKCE] doporučuje cenu, která byla navržena MK dne 4.5.2015, aktuálně tedy 640,- Kč/m² za žlutě vyznačenou část pozemku a 200,- Kč/m² za modře vyznačenou část pozemku.

MK 26.9.2016 nedoporučuje akceptovat navrhované změny dělení pozemku p. [REDAKCE] ze dne 1.7.2016, doporučuje nabídnout celou zeleně označenou část p. [REDAKCE] za kupní cenu podle zásad, v případě jeho odmítnutí doporučuje na další požadavky nereagovat a nabídnout pouze podíl na modře označené části pozemku, tedy příjezdové komunikaci.

MK 28.5.2018 na základě nových skutečností přehodnotila své předchozí doporučení a nedoporučuje prodej jakékoliv části předmětného pozemku, včetně jakéhokoliv jeho podílu, panu [REDAKCE] doporučuje zřízení věcného břemene průchodu a průjezdu přes modře označenou část předmětného pozemku ke garáži na pozemku parc.č. 2154/68, k.ú. Opava – Předměstí, a dále nedoporučuje prodej jakékoliv části předmětného pozemku, včetně jakéhokoliv jeho podílu, panu [REDAKCE] (předchozí majitel bytu).

MK 15.4.2019 doporučuje prodej pozemku bez zřízení služebnosti stezky a cesty ve prospěch majitele garáže na pozemku parc.č. 2154/68, k.ú. Opava-Předměstí

OHA: souhlasí s prodejem

RMO: 24.1.2011 č.u.106/06 RM 11 1ah) schvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava – Předměstí

25.3.2013 č.u. 1991/58 RM 13 1a) schvaluje návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene PID MMOPP00BOF4Y mezi Statutárním městem Opavou jako prodávajícím a panem [REDAKCE] panem [REDAKCE] a společností MORAVA STAVBY s.r.o. jako kupujícími, jejímž předmětem je prodej pozemku parc.č. 2154/16 – zahrada, v k.ú. Opava- Předměstí za kupní cenu 432.187,00 Kč (cena dle zásad a podle znaleckého posudku) a zřízení věcného břemene pro manžele [REDAKCE] pro průchody a průjezdy ke garážím ve vlastnictví oprávněných z věcného břemene pro předložení zastupitelstvu města

27.5.2013 č.u. 2152/62 RM 13 8a) neschvaluje zřízení věcného břemene průchodu a průjezdu přes pozemek parc.č. 2154/16 - zahrada, k.ú. Opava-Předměstí pro paní [REDAKCE] k pozemku parc.č. 2154/68, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava-Předměstí
a pod bodem 8b) neschvaluje zřízení věcného břemene průchodu a průjezdu přes pozemek parc.č. 2154/16 - zahrada, k.ú. Opava-Předměstí pro společnost MORAVA STAVBY s.r.o., k pozemku parc.č. 2154/69, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava-Předměstí

27.1.2014 č.u.2704/76 RM 14 4f) schvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava – Předměstí

6.6.2018 č.u.3219/86 RM 18 12) neschvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava – Předměstí

28.11.2018 č.u.30/3 RM 18 2) schvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava – Předměstí

ZMO:

21.6.2010 č.u.508/27 ZM 10 2a) neschvaluje záměr prodeje části pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava – Předměstí

24.6.2013 č.u.370/18 ZM 13 13a) neschvaluje záměr prodeje části pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava – Předměstí

22.6.2015 č.u.118/17 ZM15 10c) neschvaluje snížení kupní ceny 800,00 Kč/m² na cenu 400,00 Kč/m² za prodej pozemku parc.č. 2154/16 – zahrada, k.ú. Opava – Předměstí (RMO 9.6.2015, č.usn. 499/16 RM 15 bod 11 písm. a) neschvaluje)

25.4.2016 č.u.273/14 ZM16 15c) neschvaluje snížení kupní ceny 640,00 Kč/m² (cena podle zásad o prodeji pozemků ve vlastnictví SMO s 20 % slevou) na cenu 320,00 Kč/m² a snížení kupní ceny 200,00 Kč/m² (cena dle doporučení majetkové komise) na cenu 100,00 Kč/m² za prodej částí pozemku parc.č. 2154/16 – zahrada, k.ú. Opava – Předměstí, dle zákresu v příloženém snímku katastrální mapy (RMO 23.3.2016, č. usn. 1174/34 RM 16 odst.7 písm. a) neschvaluje)

18.6.2018 č.u. 654/32 ZM 18 8d) neschvaluje prodej spoluvlastnického podílu ani reálné části pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava – Předměstí, panu [REDAKCE] a panu [REDAKCE] (RMO 6.6.2018, č. usn. 3220/86 RM 18 odst. 4 písm. d) neschvaluje)

Zveřejnění: č. 671/19 (od 21.5.2019 do 6.6.2019)

Poznámky:

Ginis: smlouva prošla systémem Ginis se zapracovanými připomínkami



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
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující 1:

Datum narození:
Oba bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 2:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 3:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 4:

Datum narození:
Oba bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 5:

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

Kupující 1, kupující 2, kupující 3, kupující 4 a kupující 5 mohou být v této smlouvě označováni i jen číslem daného kupujícího, přičemž souhrnně budou označováni také jako „kupující“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2154/16**, zahrada, o výměře 574 m², v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**původní pozemek parc. č. 2154/16**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5611-47/2019 ze dne 07.05.2019, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byly z původního pozemku parc. č. 2154/16 odděleny **části tohoto pozemku**, které leží v katastrálním území **Opava-Předměstí** a jsou označeny následujícími novými parcelními čísly:
 - **parc. č. 2154/16**, o výměře 174 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2154/16**“),
 - **parc. č. 2154/106**, o výměře 251 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2154/106**“),
 - **parc. č. 2154/107**, o výměře 82 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2154/107**“),
 - **parc. č. 2154/108**, o výměře 67 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2154/108**“).
3. Účelem této smlouvy je za podmínek stanovených touto smlouvou:
 - prodej pozemku parc. č. 2154/16 všem kupujícím – a to kupujícím 1, kupujícím 2, kupujícím 3 a kupujícím 4 jakožto spoluvlastníkům přilehlého pozemku parc. č. 2154/17 v katastrálním území Opava-Předměstí, na kterém stojí bytový dům č. p. 1176 (dále také jen „**bytový dům**“), a kupujícím 5 jakožto vlastníkovi přilehlého pozemku parc. č. 2154/69 v katastrálním území Opava-Předměstí, jehož součástí je rodinný dům č. p. 3005 (dále také jen „**rodinný dům**“) – jako přístupové cesty k bytovému domu a rodinnému domu,
 - prodej pozemku parc. č. 2154/106 kupujícím 1, kupujícím 2 a kupujícím 4,
 - prodej pozemku parc. č. 2154/107 kupujícím 5 jakožto vlastníkovi rodinného domu,
 - prodej pozemku parc. č. 2154/108 kupujícím 1, kupujícím 2, kupujícím 3 a kupujícím 4 jakožto spoluvlastníkům bytového domu.
4. Kupující 1 je dále vlastníkem pozemku parc. č. 2154/57, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**garáž**“), k němuž tvoří pozemek parc. č. 2154/16 jedinou přístupovou cestu.
5. Pozemek parc. č. 2154/16, pozemek parc. č. 2154/106, pozemek parc. č. 2154/107 a pozemek parc. č. 2154/108 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jen jako „**předmětné pozemky**“.

Článek III. Předmět 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 vlastnictví tak, že:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5 na pozemku parc. č. 2154/16**, spoluvlastnický podíl o velikosti **1/2 na pozemku parc. č. 2154/106** a spoluvlastnický podíl o velikosti **44/100 na pozemku parc. č. 2154/108**; kupující 1 jakožto manželé kupují uvedené spoluvlastnické podíly do svého společného jmění manželů,
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5 na pozemku parc. č. 2154/16**, spoluvlastnický podíl o velikosti **1/4 na pozemku parc. č. 2154/106** a spoluvlastnický podíl o velikosti **19/100 na pozemku parc. č. 2154/108**,
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5 na pozemku parc. č. 2154/16** a spoluvlastnický podíl o velikosti **22/100 na pozemku parc. č. 2154/108**,
- d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5 na pozemku parc. č. 2154/16**, spoluvlastnický podíl o velikosti **1/4 na pozemku parc. č. 2154/106** a spoluvlastnický podíl o velikosti **15/100 na pozemku parc. č. 2154/108**; kupující 4 jakožto manželé kupují uvedené spoluvlastnické podíly do svého společného jmění manželů,
- e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5 na pozemku parc. č. 2154/16** a **pozemek parc. č. 2154/107**.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí celkem **290.800,- Kč**.
2. Výše uvedená kupní cena byla stanovena z části dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.04.2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy (tj. 640,- Kč/m² za pozemek parc. č. 2154/106, za pozemek parc. č. 2154/107 a za pozemek parc. č. 2154/108) a z části dohodou (tj. 200,- Kč/m² za pozemek parc. č. 2154/16).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující jsou povinni uhradit prodávajícímu náklady na vypracování výše uvedeného geometrického plánu ve výši **6.000,- Kč**.
4. Kupující se zavazují za předmětné pozemky nabyvané dle článku III. této smlouvy zaplatit kupní cenu a náklady na vypracování geometrického plánu následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 106.147,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.200,- Kč, celkem **107.347,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 55.267,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.200,- Kč, celkem **56.467,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 16.394,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.200,- Kč, celkem **17.594,- Kč**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 53.552,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.200,- Kč, celkem **54.752,- Kč**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 59.440,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.200,- Kč, celkem **60.640,- Kč**.
5. Kupní cena a náklady na vypracování geometrického plánu jsou u kupujících 1, 2, 3 a 4 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 osvobozeny. Kupující 1, 2, 3 a 4 v této souvislosti dle jim známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně

prohlašují, že předmětné pozemky a bytový dům a garáž, se kterými tvoří předmětné pozemky funkční celek, splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující 1, 2, 3 a 4 zavazují, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení těchto kupujících vznikne. Dále kupující 1, 2, 3 a 4 v této souvislosti čestně prohlašují, že pozemek parc. č. 2154/106 aktivně užívali (bez právního titulu) jako vlastníci bytového domu č.p. 1176. Prodávající nečinil aktivní kroky k omezení tohoto užívání pozemků. Datum uskutečnění osvobozeného plnění u kupujících 1, 2, 3 a 4 nastává ke dni přijetí úplaty.

6. Kupní cena a náklady na vypracování geometrického plánu u kupujícího 5 ve výši 60.640,- Kč jsou cenou včetně 21 % DPH. Rodinný dům, který tvoří funkční celek s předmětnými pozemky, nesplňuje časový test dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty. Prodávající do 15 dnů dne úplaty vystaví a doručí daňový doklad kupujícímu 5.
7. Prodávající prohlašuje, že všichni kupující splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětných pozemků a část nákladů na vypracování geometrického plánu, před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 4 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 tamtéž.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících 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 zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VI. Daňové souvislosti

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

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nezávaznou žádně věcné ani obligační práva a závazky vyjma věcného břemene zřízení a provozování podzemního vedení kanalizační a vodovodní přípojky a s ním souvisejícího práva vstupovat a vjíždět za účelem prohlídky přípojek inženýrských sítí a zajištění jejich provozu, údržby, oprav a modernizace na zatížený pozemek, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 28.07.2015 (PID: MMOPP00EODJU), č. j. řízení před katastrálním úřadem V-8456/2015-806, právní účinky zápisu ke dni 30.07.2015, vázajícího na původním pozemku parc. č. 2154/16 ve prospěch kupujícího 5; kupující prohlašují, že jsou s obsahem této smlouvy seznámeni.
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, zejména se skutečností, že pozemek parc. č. 2154/16 slouží jako jediná příjezdová komunikace k pozemku parc. č. 2154/68, jehož součástí je garáž, a že předmětné pozemky 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 vlastnických práv k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je prodej předmětných pozemků kupujícím za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřou tuto kupní 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 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.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že i když kupující 1, 2, 3 a 4 dle článku IV. odst. 5 této smlouvy prohlašují, že užívali pozemek parc. č. 2154/106 bez právního titulu jako vlastníci bytového domu č.p. 1176, prodávající nebude po kupujících požadovat náhradu za užívání těchto pozemků.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 1 a kupující 4 se jakožto manželé zavazují povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy splnit společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 10 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 vlastnických práv 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 povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana (strana kupující). 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 předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 21.05.2019 do 06.06.2019 pod pořadovým číslem 271/19.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ... odst. ... písm.

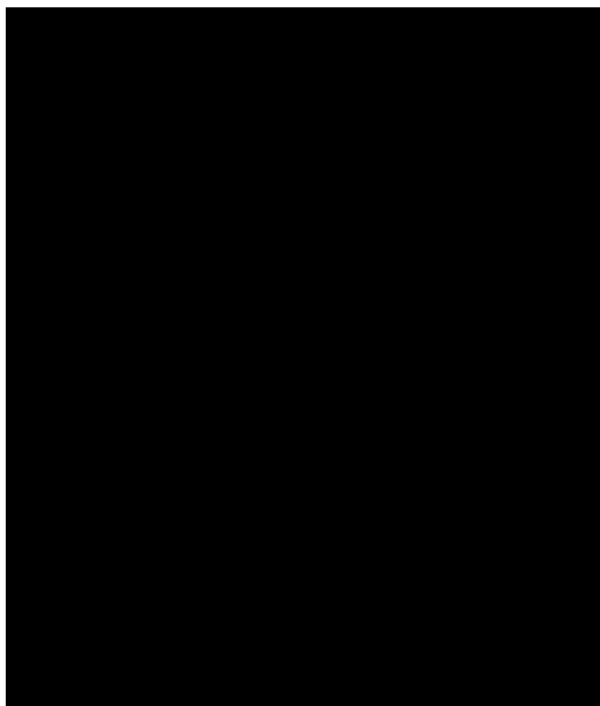
V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor




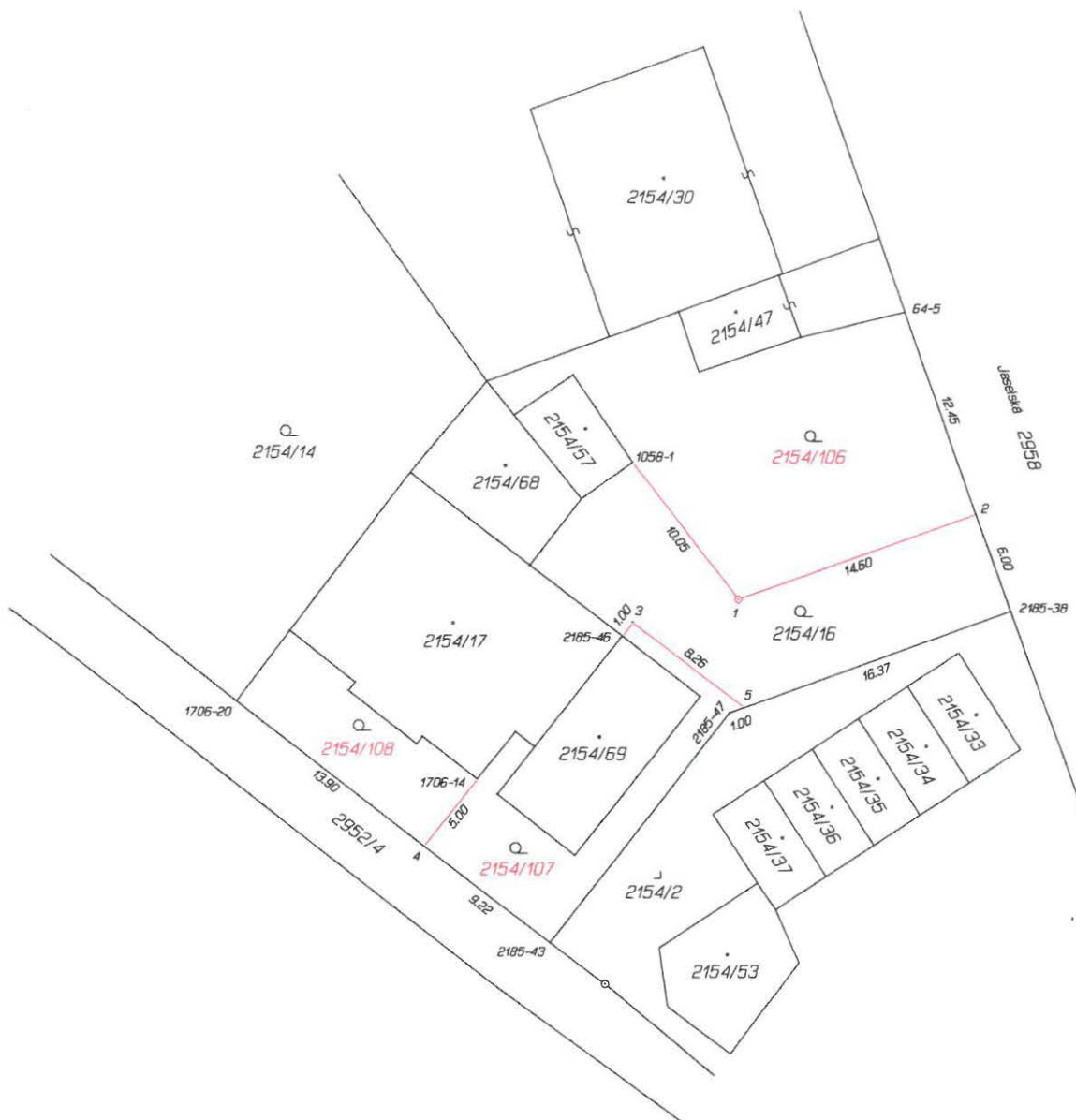
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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	
2154 / 16	5	74	zahrada	2154 / 16	1	74	zahrada		2						
				2154/106	2	51	zahrada			2154 / 16		3618	2	51	
				2154/107		82	zahrada			2154 / 16		3618		82	
				2154/108		67	zahrada			2154 / 16		3618		67	
	5	74			5	74									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
2154 / 16		51400	1	74		2154 / 107	51400		82		
2154 / 106		51400	2	51		2154 / 108	51400		67		

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">rozdělení pozemku</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: 07.05.2019 Číslo: 89/2019	Dne: 13-05-2019 Číslo: 84/2019
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 5611 - 47 / 2019	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Simona Drozdová PGP-992/2019-806 2019.05.10 08:18:42 CEST	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Opava - Předměstí		
Mapový list: OP 9-3/24, 9-3/42		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
dle seznamu souřadnic		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
64-5	497649.66	1086974.63	3	roh zřdky
1058-1	497665.38	1086983.31	3	roh budovy
1706-14	497674.13	1087001.66	3	roh budovy
1706-20	497688.26	1086997.18	3	sloupek
2185-38	497643.37	1086991.91	3	sloupek
2185-43	497669.84	1087011.17	3	sloupek
2185-46	497665.89	1086993.35	3	roh budovy
2185-47	497659.58	1086997.83	3	znak na dlažbě
1	497659.15	1086991.23	3	znak z plastu
2	497645.41	1086986.31	3	sloupek
3	497665.28	1086992.57	3	sloupek
4	497677.22	1087005.56	3	znak na obrubníku
5	497658.71	1086997.51	3	sloupek

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



Horní nám. 69, 746 26 Opava
Odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Oddělení správy a evidence pozemků



MMOPX01KIHXD

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 148856/2018 / 21788/2013/MMI

Vyřizuje: Bc. Dalibor Majdanics

Pracoviště: Krnovská 71c

Telefon: 553 756 819

Fax: 553 756 141

E-mail: dalibor.majdanics@opava-city.cz

Datum: 18.12.2018

Pan



Opětovná žádost o stanovisko

Vážený pane,

Dne 31.7.2018 jste převzal písemnou informaci o usnesení Zastupitelstva statutárního města Opavy, které dne 18.6.2018 č.u. 654/32 ZM 18 odst. 8 písm. d) Vám jako žadateli neschválilo prodej spoluvlastnického podílu ani reálné části pozemku parc.č. 2154/16 – zahrada, k.ú. Opava – Předměstí (dále jen „předmětný pozemek“).

Protože Rada statutárního města Opavy schválila dne 28.11.2018 záměr prodeje předmětného pozemku, žádáme Vás opětovně o stanovisko, zda jako majitel garáže na pozemku parc.č. 2154/68, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí, požadujete při přípravě kupní smlouvy, jejímž předmětem je prodej předmětného pozemku, bezúplatné zřízení služebnosti stezky a cesty (dříve věcné břemeno průchodu a průjezdu) k této nemovitosti přes modře označenou část předmětného pozemku (viz příloha), a to v nejnutnějším rozsahu a podle návrhu prodávajícího.

O toto písemné stanovisko Vás žádáme **v termínu do 21.1.2019**. Pokud nám do tohoto termínu nebude dodáno, budeme předpokládat, že o zřízení služebnosti z důvodu prodeje předmětného pozemku nemáte zájem.

S pozdravem

Mgr. Bc. Pavel Vltavský
vedoucí odboru majetku města

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Odesílatel:

Místo pro výplatné



746 01 Opava 1



RR 75677829 9 CZ

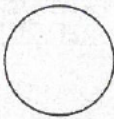
REGISTRÁT
STA OPAVY
Iorní nám. 69
6 26 OPAVA 1
zech Republic



Zásilka uložena
dne 20.12.2018



Otisk denního razítka a podpis
vydávajícího pracovníka



Odesílatel: Statutární město Opava
Odbor majetku města. MaD
Horní náměstí 69
746 26 Opava

MMOP 148856/2018 21788/2013/MMI

Kateřina GALIČÁKOVÁ **DODEJKA**

MMOP200N9MWF.
MMOPX01KIHXD



Adresát:

pan [redacted]

Potvrzují převzetí této zásilky

dne podpis

74601 Opava

ZPĚT

Zásilka byla vrácena z
označeného křížkem

- nepřijato
- nevyzvednuto
- odstěhoval se
- na uvedené adr
- adresa nedosta
- jiný důvod

Jiný důvod bylo možno ověřit
ANO NE



NEZASTIŽEN, OZNÁMENO
ULOŽ. 31.12.2

16-07-2018

Zásilka uložena
dne

asílatel:

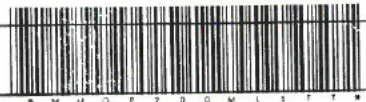
Statutární město Opava
Odbor majetku města, MaD
Horní náměstí 69
746 26 Opava

DODEJKA

MMOP 81890/2018

21788/2013/MMI

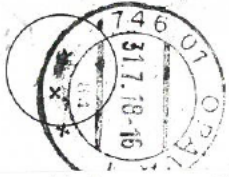
MMOP200MLSTT,
MMOPX01IM3WQ



Adresát:

pan

Otisk denního razítka a podpis
vydávajícího pracovníka



Priznávám převzetí této zásilky

31.7.18

ava



K01M3WQ

Ze dne: 11.10.2017
Naše značka: MMOP 81890/2018 / 21788/2013/MMI
Vyřizuje: Bc. Dalibor Majdanics
Pracoviště: Krnovská 71c
Telefon: 553 756 819
Fax: 553 756 141
E-mail: dalibor.majdanics@opava-city.cz
Datum: 10.07.2018

Pan
Tomáš Čermák
Jaselská 5
746 01 Opava

Usnesení Zastupitelstva statutárního města Opavy

Na základě usnesení Zastupitelstva statutárního města Opavy č.u. 654/32 ZM 18 odst. 8, písm. d) ze dne 18.6.2018 neschvaluje prodej spoluvlastnického podílu ani reálné části pozemku parc.č. 2154/16 – zahrada, k.ú. Opava – Předměstí, panu [redacted] a panu [redacted] (RMO 6.6.2018, č. usn.3220/86 RM 18 odst. 4 písm. d) neschvaluje).

Z tohoto důvodu vás opětovně žádáme v termínu do 10.8.2018 o stanovisko, zda jako majitel garáže na pozemku parc.č. 2154/68, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí, požadujete v případě prodeje výše uvedeného pozemku bezúplatně zřízení služebnosti stezky a cesty (dříve věcné břemeno průchodu a průjezdu) k této nemovitosti přes modře označenou část předmětného pozemku (viz příloha), a to v nejnutnějším rozsahu a podle návrhu prodávajícího.

S pozdravem

Mgr. Bc. Pavel Vitavský
vedoucí odboru majetku města

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Horní náměstí 69, 746 26 Opava



MMOPP00GLL73

Vlastníci obytných nemovitostí dotčení užíváním pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava - Předměstí

Na schůzce dne 11.5.2018, týkající se prodeje pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, byli zúčastnění informováni Bc. Daliborem Majdanicsem o navrhovaném rozdělení předmětného pozemku, které vzešlo z předchozích jednání, tímto způsobem:

- červeně označená část (přístup k domu Krnovská 74 z ulice Krnovská)
 - žlutě označená část (okolí domu Jaselská 1)
 - modře označená část (přístup a příjezd ke všem nemovitostem na tomto pozemku)
 - zeleně označená část (historicky zahrada k domu Krnovská 74),
- a také o platném doporučení majetkové komise.

Byli informováni o možném připočtení DPH k ceně pozemků (zde záleží zejména na posouzení užívání pozemku odborem finančním a rozpočtovým z hlediska DPH) a požadované úhradě za vytvoření GP k rozdělení předmětného pozemku.

Dále byli informováni o pokračujícím zájmu pana [REDAKCE] o zeleně vyznačenou část předmětného pozemku a podílu na modře označené části. Pan [REDAKCE] argumentuje nutností přístupu k reklamnímu poutaci na štítové stěně domu Jaselská 5, také je opět zmíněn fakt, že je majitelem garáže na pozemku parc.č. 2154/68, ke které vede přístup přes předmětný pozemek.

Zúčastnění navrhují prodej předmětného pozemku takto:

Prodej červeně označená části – spoluvlastníci domu Krnovská 74, každý podíl podle velikosti na domu

Prodej žlutě označená části – vlastník domu Jaselská 1

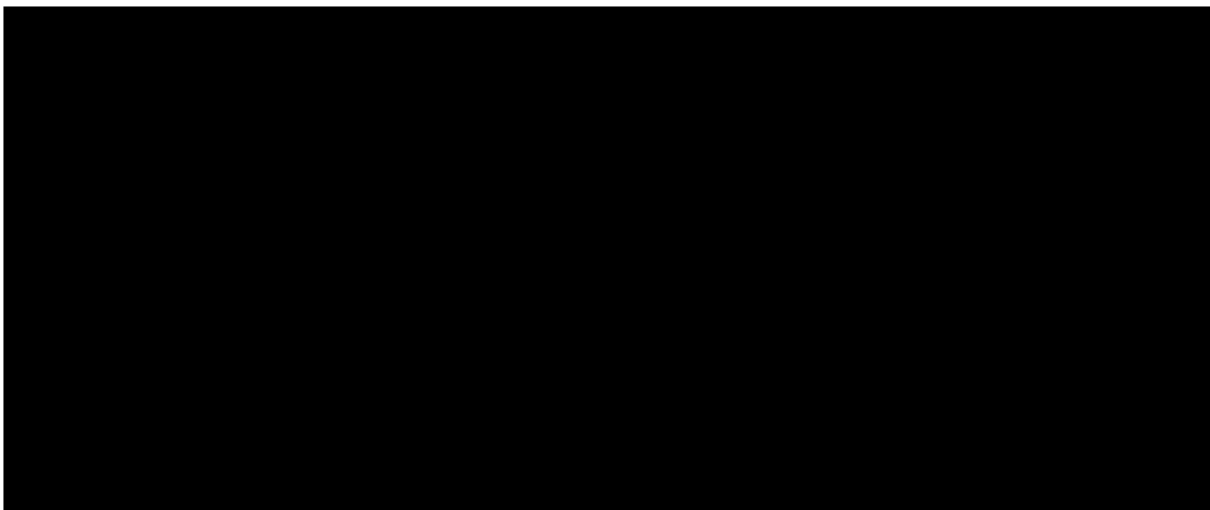
Prodej modře označená části – spoluvlastníci domu Krnovská 74 a Jaselská 1 každý podíl o velikosti 1/5

Prodej zeleně označená části – spoluvlastníci domu Krnovská 74, každý podíl o velikosti 1/4

Nesouhlasí, aby se kupujícím jakékoliv části předmětného pozemku stal pan [REDAKCE], souhlasí ze zřízením věcného břemene chůze a jízdy přes modře vyznačený pozemek ke garáži na pozemku parc.č. 2154/68, k.ú. Opava – Předměstí, ve prospěch majitele garáže.

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města - 33		
Došlo:	11. 05. 2018	Zprac.
Č.j.:	572 58/2018	Sk. zajišt.
Přílohy:	1 / Poč. list. 1	

21 788 / 2013





MMOPP00H0QLA

Majdanics Dalibor

Od: [redacted]
Odesláno: 15. září 2017 10:34
Komu: [redacted]
Předmět: RE: stanovisko k odprodeji pozemku

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Seznam
odbor majetku města		33
Dobor	15. 09. 2017	Zprac
Čj	103 542/2017	Skzřth
Přílohy	/ Poč. listů	2

Dobrý den,

na základě naší tel. dohody Vám zasilám mé vyjádření formou emailu.

Schůze SVJ Krnovská 1176/74, konaná 24.8.2017 v 18:00 hodin, byla pouze seznamovací a informativní - ze schůze se nepoživoval žádný zápis.

Na této schůzce se mimo jiné neoficiálně jednalo i o odkoupení pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava – Předměstí, o výměře 574 m2, z tohoto důvodu byl pozván i p. [redacted] který jinak nema s SVJ nic společného.

Během tohoto jednání nebyla učiněna žádná finální, (a už vůbec ne oficiální), dohoda mezi zúčastněnými! Padlo pouze několik předběžných, neoficiálních a nezávazných návrhu, jak pozemek rozdělit a kdo by měl případně zájem o kterou část, s tím že je nutné počkat na stanovisko majitele bytu č. 5 p. [redacted] kteří se schůze nezučastnili.

Teprve až bude známo oficiální stanovisko těchto dvou, bude svolána oficiální schůze, pokud bude p. Majdanic souhlasit, nejlépe v zasedací místnosti magistrátu za jeho přítomnosti, kde bude přesně domluveno rozdělení pozemku a to kdo se v jaké míře bude na konkrétní části podílet.

Mimo jiné jsem dnes tel. hovořil se všemi zúčastněnými, (krom p. [redacted] - na kterého bohužel nemám kontakt a p. [redacted], majitel bytu č. 5 p. [redacted] mi sdělil že byt prodá a rozhodnutí ponechá na novém majiteli, všichni ostatní spolumajitelé domu, (Já, manželé [redacted]), jsme se dnes předběžně dohodli na tomto rozdělení:

- pozemek před domem, (předzahrádka, vchod do domu z ulice Krnovská) - všichni spolumajitelé domu dle svého podílu, bude uhrazeno převodem ze společného účtu SVJ
 - pozemek vyznačený panem [redacted] pravděpodobně jen p. [redacted]
 - příjezdová cesta, každý 1/5 - hotově (nutno vyzjistit stanovisko p. [redacted] ostatní souhlasí)
 - zahrada do spoluvlastnictví Já, manželé [redacted] a manželé [redacted] každý 1/3, nutno ještě vyzjistit stanovisko p. [redacted] zda by také neměli zájem o podíl.
- Vzhledem k tomu jak se chová a jakým způsobem jedná p. [redacted] si nikdo z nás nepřeje, aby se na odkoupení pozemku a na jeho případném rozdělení, tento člověk, jakkoliv podílel!**

S pozdravem

----- Původní e-mail -----

Od: Majdanics Dalibor <Dalibor.Majdanics@opava-city.cz>

Komu: [redacted]

Datum: 18. 8. 2017 13:25:00

Předmět: RE: stanovisko k odprodeji pozemku

Dobrý den,

Majdanics Dalibor

Od: Kubný Tomáš
Odesláno: 30. května 2018 15:31
Komu: Majdanics Dalibor
Předmět: RE: dotaz

Ahoj Dalibore.

Níže popsany postup prodeje pozemku parc. č. 21545/16, tak jak jej schválila majetková komise, je právně v pořádku. Uvedeným postupem nebudou porušena práva vlastníků okolních nemovitostí, právní předpisy. Co se týče přístupu ke štítové stěně sousedního bytového domu, tak ten je garantován nejen stavebním zákonem, ale zejména občanským zákoníkem (§ 1021).

Ve vztahu k příjezdu ke garáži je možné odkázat na zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, který upravuje užívací právo k účelovým pozemním komunikacím, které slouží k napojení na další komunikace. Ke garáži pana [redacted] vede pouze jedna příjezdová cesta, a to přes pozemek 2154/16. Tato cesta je pro příjezd ke garáži užívána historicky a takové její užívání je proto zákonem garantováno i do budoucna bez ohledu na jejího vlastníka. Zřízení věcného břemene stezky a cesty lze však doporučit, protože to může zvýšit pocit právní jistoty a přispět k vyjasnění užívacích vztahů. Zřízení smluvního věcného břemene také přesněji vymezí rozsah užívacího práva. Věcné břemeno doporučuji zřídit bezplatně, neboť bezplatné užívání cesty je aktuálně garantováno zákonem o pozemních komunikacích.

Hezký den.

Tomáš Kubný

From: Majdanics Dalibor
Sent: Tuesday, May 29, 2018 7:42 AM
To: Kubný Tomáš
Subject: dotaz

Ahoj Tome,

Chtěl bych tě požádat o právní kontrolu postupu při prodeji pozemku parc.č. 2154/16, zahrada, k.ú. Opava-Předměstí.

Již hodně dlouhou dobu jsou vedena jednání se spolujaditeli domu Krnovská 74 a také panem [redacted] majitelem garáže na pozemku parc.č. 2154/68.

Protože se spolujaditelé domu shodli, že pozemek koupí bez účasti pana [redacted], majetková komise včera změnila své doporučení a přestože dříve doporučovala prodej do spoluvlastnictví s panem [redacted] nyní doporučuje prodej bez jeho spoluvlastnictví.

Pan [redacted] argumentuje nutností prodeje zeleně vyznačené části přístupem k povolené reklamní ploše, umístěné na štítové stěně domu Jaselská 5 na pozemku parc.č. 2154/30. Zde má ale přístup ze stavebního zákona.

Jako majiteli garáže mu bude nabídnuto úplatné věcné břemeno jízdy v základním rozsahu (bude co nejvíce kopírovat modře označenou část pozemku). Pokud toto věcné břemeno odmítne a pozemek mu bude prodán bez spoluvlastnictví, budou ze strany SMO porušeny jeho vlastnická práva ke garáži?

Děkuji za právní pohled na tuto situaci

Bc. Dalibor Majdanics
referent oddělení správy a evidence pozemků
Odbor majetku města
pracoviště Krnovská 71C

Statutárním město Opava
Horní náměstí 69

21708/2016/1111

MmO, odbor majetku
referenti Majdanics, Tomšíková
Krnovská

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna		-7-
Dat.: 01.07.2016	Čj.: 78268/2016	Prilohy: 1 / Počet listů: 2



HOHI.
(17A)D. + (1075)

Přikládám návrh dělení 2154/16 tak, jak si představuji výklad slov z dopisu Majdanice 9.6.2016 cituji „...rozdělit a prodat pozemek žadatelům podle způsobu užívání, většinou do spoluvlastnictví.“

žlutá část – v šíři branky povede hranice nahoru k žluté části [redacted]. Na této ploše nemám zájem se finančně podílet. Většinou neznámá, že vždycky. Tak jako se nebudu starat o vstup Krn.74, do kterého jste mne chtěli uvrtat před lety 1/5 podílem, tak se pochopitelně nemám zájem starat o [redacted] pěší vstup k jeho nemovitosti a o pořádek kolem popelnic, odklizení sněhu atd. S tímto užíváním prostě nemám nic společného.

modrá část – bude kopírovat dnes vyštěrkovanou část. Tato je zde už nějaký ten rok a je užívána jako obratiště. Neznámá, když tento pojem a význam tohoto (dle TP 171) neznáte, že to do modré ve svém návrhu nezahrnete! V případě že se vám to nelíbí, pak necht' parametry celé příjezdové komunikace s obratištěm vypracuje odborník s kulatým razítkem – projektant. Tak jak zmínila Tomšíková. Plocha bude zavkládována jako ostatní plocha -ostatní komunikace. Ani náhodou to neznámá, že by na obratišti parkoval v budoucnu svá vozidla [redacted] pokud nechtějí **modře šrafovanou** část. Nemám v úmyslu si kupovat budoucí problémy. Navíc v tomto případě je zde místa na 2154/16 dost k uspokojení potřeb všech. Snad nejste tak blbí, aby jste to nepochopili, protože jinak si začnu myslet, že důvodem vámi předloženého návrhu je něco jiného. Pokud W + M nechtějí modře šrafovanou část, pak [redacted] nechci jako podílníka na modré části protože s tímto užíváním nebude mít nic společného a podobně [redacted] se vyřídí věcným břemenem pěšího vstupu.

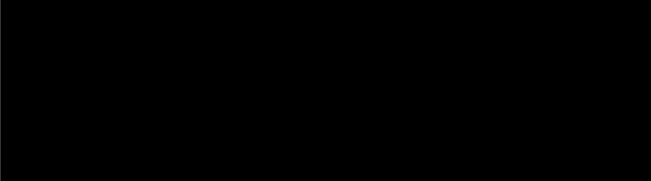
Bude zde oblouk, který má své opodstatnění.

Příkladem necht' vám je plocha v majetku města 2154/67 sloužící k stejnému účelu jako bude ona modrá. (Už je mi jasné, proč se Majdanics vždy tak cukal, když jsem se o této dřívě zmiňoval.) Ne že nemají nic společného referente Majdanicsi! Naopak účel mají shodný a 2154/16 bude zahrnovat obratiště stejně jako 2154/67.

Jednoduché, účelné a plně v souladu s citovaným textem. Jinak pojedem dle § 12 OZ.

Děkuji za pochopení.

1.7.2016



fuřeba

Bc. Dalibor Majdanics
referent odb. majetku MmO

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spisová značka
Podatelna 11		11
Dne: 05. 10. 2015		11
Čj: 115322/2015		11
Přílohy	Počet listů	



MMOPP00FFYGY

V Opavě, dne 5.10.2015

Dobrý den.

Po pátečním dopoledním rozhovoru jsem si uvědomil několik věcí.

Za prvé. V těchto dnech bych dle mého původního plánu nebyl v ČR. Protože ale musím podepsat 15 – 20 smluv (nevím kolik přesně z mých přihlášek nakonec vyjde) s pozemkovým úřadem (předpokládám někdy v listopadu), tak do doby podpisu těchto zůstávám v ČR. Tím chci naznačit, že když jsme se v pátek dopoledne bavili, že budete ohledně parcely znovu ještě letos koncem roku obesílat lidi ...Pokud termín bude v době, kdy ještě budu v ČR, protože nebudu mít dořešen záležitost s poz.úřadem, tak se dostavím. Jinak má pro mne prioritu amerika. Prosinec až březen tedy pravděpodobně nebudu v ČR.

Pak jsem si uvědomil další skutečnost. Ta se týká nabídky pronájmu části u štítové stěny. Jsem si jistý, že řekněme třetina oné plochy stále není k dnešnímu dni vyklizena, ačkoli jsem Vás na tuto skutečnost písemně upozorňoval už před nejméně dvěma lety. Pokud si myslíte, že si budu chtít něco pronajímat za peníze a jako bonus budu část zahrady na vlastní náklady vyklízet od boudy, štěrku a betonu nebo jinak si v této souvislosti „pálit prsty“ za Vás, tak to ne. Tomu neříkám solidní nabídka k jednání o pronájmu. Jinak řečeno - k dohodě nedošlo neboť majitel parcely ani po letech nezajistil odstranění všech tzv. černých staveb (uživatelů Chrobákových) z nabízené, původně zatravněné plochy. Za Slezankou jste zainvestovali demolici zemědělek a krásně jste to nechali zatravnit. Tady [redacted] nebo TSO plochu uvedou do původního stavu, tedy zatravní. Pokud ne pak nemám zájem o pronájem.

Co se týká oné části parcely nepřesně nazývané přístupová komunikace ke všem garážím. Ta se k mému úžasu letos zase o nezanedbatelných pár metrů rozšířila a u stavby pana [redacted] pro změnu zúžila. Vyštěrkovaná část se během léta zvětšila zhruba o dvě parkovací místa na úkor původně zatravněné plochy a u novostavby vznikl plotek, který plochu mírně omezil. Tedy skutečnost už neodpovídá náčrtku, nad kterým jsme v pátek diskutovali. V době vzniku náčrtu to byl vjezd do garáží, ale dnes je to vjezd plus dvě stání a ohrádka kolem novostavby. Jsem si jist, že ani Vy sami nemáte přehled o tom, jak to na místě dnes reálně vypadá.

Ale protože chci věci posunout kupředu, dovolím si nastínit směr možného řešení. Definovat onu plochu pouze a jen jako přístup ke garážím bylo od samého počátku zcela nepřesné. Ona neustále se zvětšující plocha je (nebo brzy bude) kromě vjezdu k mé garáži a ostatním garážím také:

- místo pěšího přístupu do novostavby (objektu pana [redacted])
- místo kde bude jeho popelnice a kde stojí tři popelnice společenství vl.b.j. Kr.74
- místo výběhu ne pro jednoho, ale několik psů vl.b.j. Kr.74
- místo pro technické zázemí ke stavbám jak pana [redacted] tak stavby spol.b.j. Kr.74 to zn. spolumajitelé [redacted] Nyní při realizaci bytu z garáže je jasné vidět, že zde pan [redacted] potřeboval složit st.materiál a techniku. To platí kdykoli v budoucnu pochopitelně i pro spol.b.j. Kr.74 při opravách jejich nemovitosti.
- nepochybně i pan [redacted] nebo jiný uživatel novostavby bude chtít tuto část parcely užívat také k parkování. Nic jiného mu ani nezbyde, protože na Jaselské ul. díky Bendíkovi jen vyjímečně zaparkuje. To se týká i motorizovaných návštěv spol.b.j.Kr74.

-a nesmíme zapomínat na plány primátora napravit bendikoviny a konečně vybudovat v místě potřebná parkovací stání pro občany nebo dojíždějící zaměstnance armády ČR nebo potřeby zaměstnanců nebo návštěv věznice a hlavně pro parkovací potřeby Střediska volného času, jehož je město zřizovatelem. Protože jak všichni krom Bendíka víme, obě krajnice Jaselské ul. kapacitně těmto parkovacím požadavkům asi už dvacet let nestačí. A na toto nové parkoviště se bude muset nějak vjíždět a to jak jinak než stávajícím vjezdem.

-plocha je zatížena věčným břemenem.

S tím výše vyjmenovaným nemám vůbec nic společného.

Takže plochu, kterou Vy nepřesně nazýváte vjezd ke garážím bych výstižně definoval jako místo pro všechny ke všemu a na nic. Takový malý bordel, který tam dnes panuje, jako že si pořídím čtvrtinový podíl, abych se nenudil? To se nestane.

Můj návrh. Právě proto, že každý užívá parcelu jinak intenzivně a **neslouží jen jako pouhý vjezd do garáží**, rozdělí se podílově např. na tisíce. Žádné shodné podíly. Čísla uvádím jako příklad, ale princip je jasný. Město na vjezd na své budoucí parkoviště bude mít např. podíl 350/1000, [redacted] 50/1000, vl.b.j.Kr.74 495/1000. Prostě [redacted] podíl v rozmezí 10/1000 k vjezdu do jeho garáže na břemenem zatíženém pozemku stačí. V případě, že nikdo ani onu plochu koupit nechce je to podle mne jediné řešení jak mne donutit ke koupi alespoň nějakého podílu. Samozřejmě to jen v případě současného prodeje 100% **VYČIŠTĚNÉ** části u mého štítu. Druh pozemku: zahrada. Ne zbořiště.

Neplodnou diskusí nad prodejem oné parcely jsem za uplynulé desetiletí stejně jako ostatní promarnil spoustu času. Je jasné, že jednání o prodeji pod podmínkou *celá parcela nebo nic* nepovede k úspěchu za situace, kdy navržená cena=nezájem potenciálních kupujících. Rozdělení, ale současně i podmínka prodeje parcely jako celku je vlastně nouzová podmínka prodávajícího, ne kupujících. Nikdo mi nevykompenzuje stracený čas, který jsem promarnil, než prodávající pochopil, že celou parcelu na podíly mu nikdo nekoupí. Proto se nebudu žádnou fin. částkou podílet na geometrickém plánu dělení. A toto navrhnu i ostatním. Jistě budou souhlasit. Pokud vůbec kdy dojde k dohodě, geometrák si uhradí prodávající. [redacted] na něho nedá ani korunu neboť rozdělení u štítové stěny už kdysi zcela zbytečně zainvestoval na doporučení [redacted]

Aby jste pracovali Vy referentici (i ti další v radě) aspoň trochu v realitě dneška, uvedu příklad z pátečního reg. tisku. MSK by byl rád, aby kdesi u letiště zahr. investor vybudoval fabriku a tím nepřímo vytvořit pracovní místa, atd. atd. Protože MSK, jako vlastník parcely, je ten subjekt, který něco chce, tak nabízí investorovi metr za korunu v celkovém objemu 18ha=180tis Kč. Korejcům se to zdá asi moc. Prodávající MSK (rozuměj, ten kdo něco chce) tedy bude muset slevit nebo nabídnout jiný bonus. Jinak fabrika vyrostne na Slovensku atd. Takže vy jste v pozici toho MSK a já v pozici těch Korejců. Třeba já kupuji pozemky od státu a může se stát, že až vy se vzpamatujete, budu na tom stejně jako ti [redacted] Budu chtít, ale nebude cash.

Takové ty řeči co projde a co neprojde v radě? Co neprojde teď prostě projde jindy nebo nikdy! Pan [redacted] jak jste uvedl už na Vás dlabě od léta, [redacted] jakbysmet, protože chce být prodán. [redacted] současný stav vyhovuje. Pozemek stejně nikdo ve skutečnosti koupit nechce (pochopitelně krom dlouhé řady virtuálních zájemců, kteří denně dle odhadkyně klepou na dveře kanclu, cha cha) a všem vyhovuje současný stav. Takže asi tak.

S pozdravem [redacted]

1 x Majdanics [redacted]



MMOPP00G0FY3

Majdanics Dalibor

Od: [REDACTED]
Odesláno: 19. března 2015 20:28
Komu: Majdanics Dalibor
Předmět: novinky k dnešnímu jednání

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spisová značka
odbor majetku města		33
Dobro	22. 11. 2016	Uzavřeno
Číslo	131.501/2016	Skončeno
Průběh	/	Průběh 1

Dobrý den.

Byl jsem se dopoledne informovat na dopravě u L.Režnarové na cenu vyhrazeného parkovacího stání.Tedy 10 000Kč za rok za jedno stání. Zmiňuji to v souvislosti se znárodněním si parcely 2154/67 nájemníky domu Krnovská 78 značkou zákaz vjezdu všech mot. vozidel. O čemž Vy na odboru majetku nemáte prý ani ponětí. Napíšu a podám na podatelnu klasický dopis s dotazem, jak se věci na tomto místě vlastně mají. Možná za týden, možná za měsíc. Až budu mít chuť. Nikam v tomto nespěchám.

Tím skončily dobré zprávy.

Během dne mi několikrát volal pan [REDACTED] a konzultovali jsme dnešní jednání. V posledním telefonátu zhruba před hodinou mi sdělil, že se po poradě s rodinou rozhodl investovat své prostředky do lukrativnějšího pozemku. Sdělil mi jinými slovy, že o část ,v níž měl mít poloviční podíl semnou za tuto cenu nemá zájem. Dále mi sdělil, že vás pochopitelně bude informovat o tomto svém rozhodnutí. (Pokud prý jako prodávající neslevíte na 400Kč/m nechte si to)

Pokud tedy беру jako závazná Vaše ranní slova "odstoupí -li jeden tato dohoda padá", pak co jsme ráno dojednali, večer už neplatí. Já se za tu cenu pochopitelně do nákupu nepohrnu. Mám lukrativnější investiční nabídky.

A pokud mi neprodáte kus o který už snad deset let usiluji, tedy ten co leží při mé štítové stěně, pak nekoupím ani onen podíl na cestě za supervýhodných 200Kč. Nemám důvod, neboť jezdit po této ploše budu moci i kdyby to koupil Novák. (otázka totiž zní:najde se hlupák co ZA nás PRO nás koupí příjezd za výhodných 200Kč?)

Už vzhledem k oněm poměrům na 2154/67 nemám důvad kupovat.

A poslední špatná zpráva, která jde trochu mimo mne, neb se týká pozemku přiléhajícího ke Krnovské. Pan [REDACTED] je podle toho co mi do telefonu řekl p. [REDACTED] proti tomu,aby si musel zaplatit víc než je jeho podíl na domě. (při Vámi nabízené ceně za metr)

Chápu, že si teď počkáte na ověření těchto skutečností. Pro mne to však ráno byla další ztracená hodina. Pokud zásadně nezměníte přístup k prodeji a vůbec ke správě městského majetku (2154/67), asi se už nebudu v budoucnu dalších schůzek účastnit.

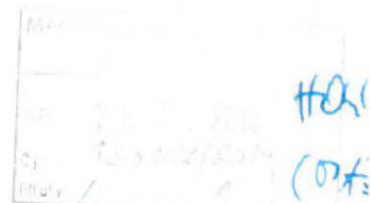
Vždy jste mněli spoustu důvodů, proč mi nemůžete prodat část u štítu jako např. nevyřízené dědictví nebo že je proti Bendík. Nebo že na tuto vlastně ani nemám nárok. To s oblibou říkala [REDACTED]. Pak jste se mne snažili napálit na pětinový podíl.

Takže přátelé, má výhodná nabídka pro odbor majetku letos končí.Pokud mi neprodáte do podzimu část u domu, nechte si i tuto. A to můžete být rádi, že vám akceptuji cenu 720Kč/m. Já vždy dříve kupoval za 200. S pozdravem, [REDACTED]

21789/2013



MMOPP00A1LHR



Bc. Dalibor Majdanics
referent odboru majetku

V Opavě, 20. listopadu 2014

Vyjádření k našemu poslednímu krátkému jednání z minulého týdne. Včera jsem si přečetl Vaše dopisy z prázdnin. Vidím, že jste mi v nich dal dva termíny. Nechápu, proč jste se těmi termíny tedy neřídil a stále jste čekal.

Přesto bych rád písemně uvedl skutečnosti na pravou míru.

Za první. V minulém týdnu jste uvedl, že jste mi dělením pozemku poskytl vstřícný krok. Já to vidím jinak. A to, že jsem nepřistoupil na vaši snahu záležitost prodeje si na můj úkor ulehčit. Vždy jsem požadoval sto procent části vytýčené ještě za úřadování BH. Dobře víte, kterou část mám na mysli. Váš smysl pro spravedlnost mi však od jara nabízel pouze pětinový podíl z celé parcely. A tím pochopitelně i podíl na daních (pominu-li ty osoby spolupodílníků). Následně jsme do května aktivně komunikovali také o dalších věcech. Tedy oficiálně jen [redacted] a Majdanics (a vaše kolegyně). Z Kr.74 nikdo pokud vím. Snad si nemyslíte, že mám zájem o nekomunikující spolupodílníky?

Za druhé. Z Vašeho dopisu vyplývá, že svod dešťovky z domu 2154/17 na parcelu 2154/16 řešit nehodláte. Také jste mi minulý týden potvrdil-nepotvrdil „řeči“ kolem garáže s.r.o. z čehož vyplývají další břemena (na sítě v případě přestavby a změny užívání např. bytu, jak jsem se doslechl), kterými bude parcela zatížena. Zůstala tedy spousta nevyřešených problémů.

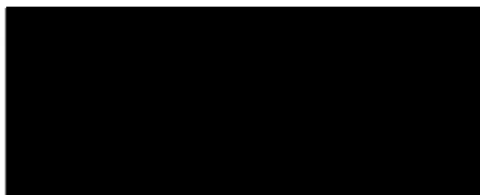
Můj zájem o 2154/16 se proto pochopitelně změnil. Mám zájem koupit část vytýčenou dle zákresu pro HB. Jako jediný sto procentní vlastník. Zbytek dešťovkou podmáčené parcely nechť si koupí majitelé Kr.74 a s.r.o. Nebo někdo třetí. Toto je mé vstřícné gesto pro Vás jako pro prodávajícího.

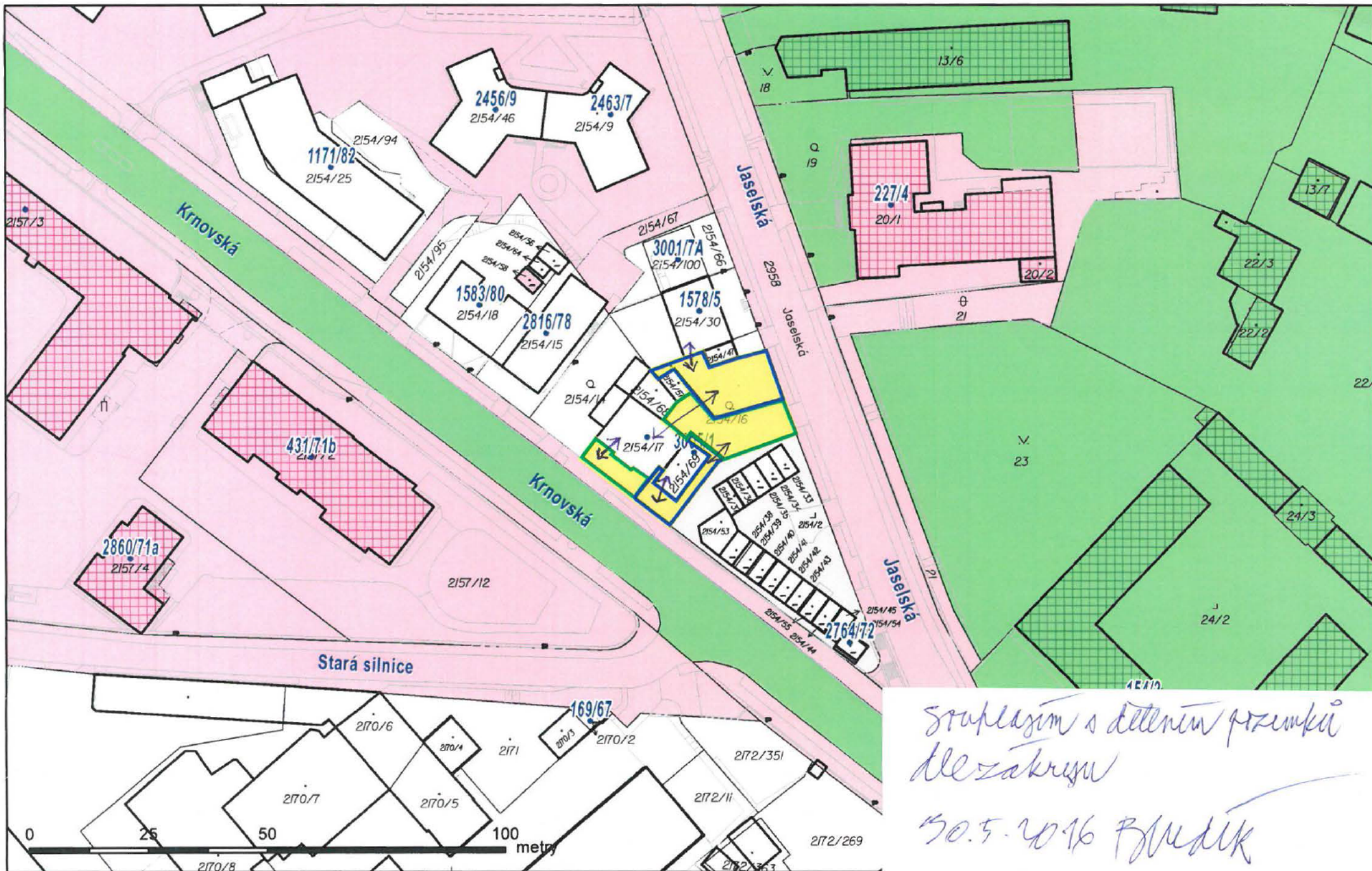
Pokud se vám moje nabídka nelíbí, nechte si parcelu 2154/16 celou. K mé garáži i na štít domu mi musí být zachován přístup tak či tak. Stavební odbor mi na štít povolil instalovat reklamní baner a ten budu nějak udržovat. A chtěl bych vidět subjekt (z řad široké veřejnosti), který by šel do nákupu tohoto „lukrativního“ pozemku za předloženou cenu v případě, že by byl veřejně nabídnut. Aby na něm sekal trávu? Oba víme co na parcele Bendík povolí nebo spíš nepovolí postavit.

Pokud bych měl kupovat nějaký podíl této parcely, tak mnohem menší plochu než jsem měl v úmyslu na jaře a to ještě za předpokladu, že budu jediným vlastníkem dle výše zmíněného zákresu pro HB. Protože svými penězi v podílu pomáhám vlastníků byt. domu Kr.74 a s.r.o., kteří jak víme z jara svým přístupem vyjádřili pouze jediné a to prodej všemožně zdržovat. Od doby co mám garáž mi tato zdržovací taktika (potenciálních spolupodílníků) nijak nevdává. Vždyť na ní trátí hlavně město Opava.

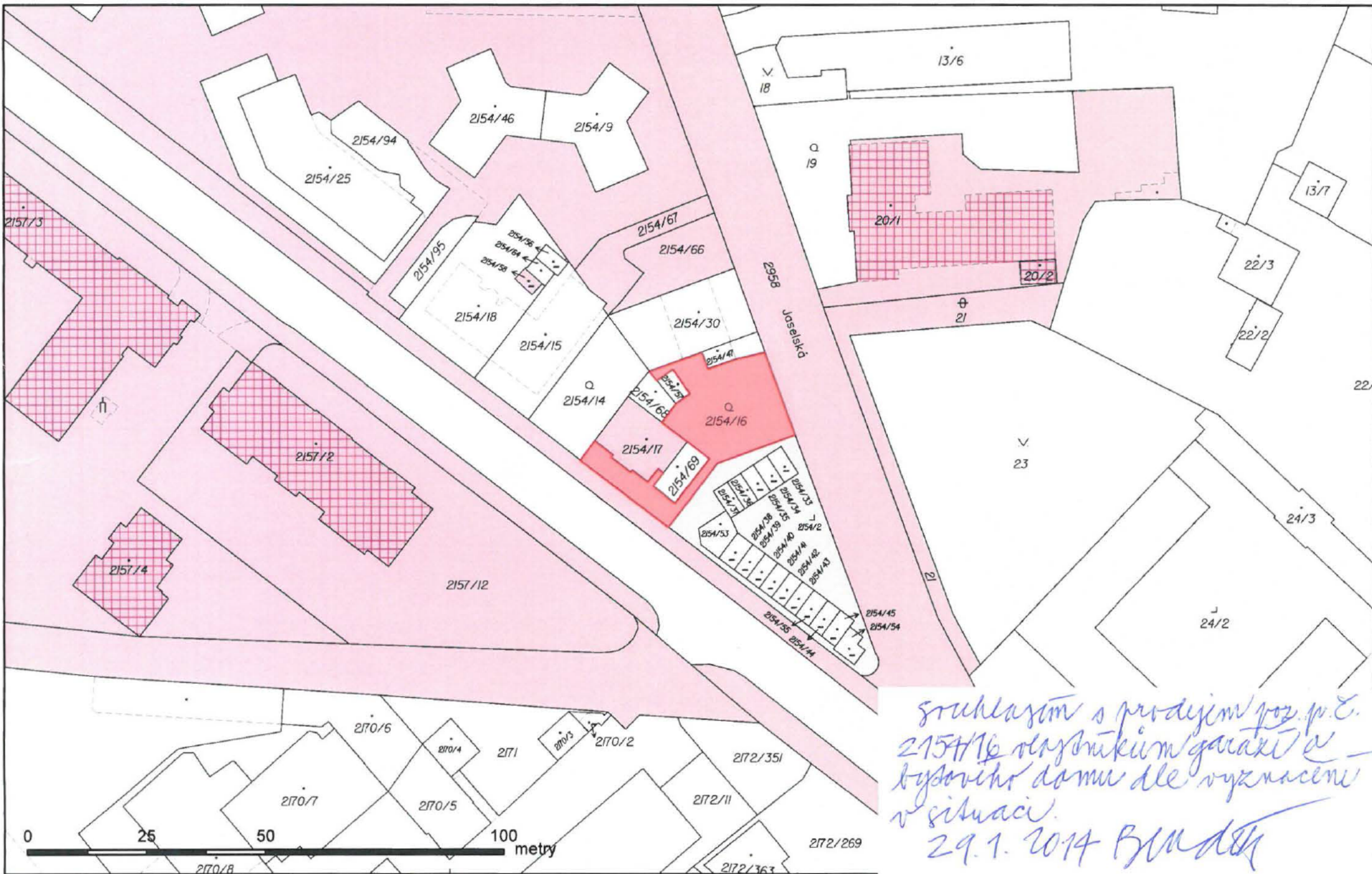
A co si budeme namlouvat, jsou mezi potenciálními spolupodílníky i tací, kteří na pětinový podíl finance nemají. A kdybych se mýlil a finance mají, tak ať si koupí čtvrtinový podíl celé p.č. 2154/16. Však on znovu odpadne i [redacted]. O tom nepochybují a bude to třetina. 153 tis. na podíl je pro [redacted] asi moc.

Kdyby jste měl pro mne v následujících letech nějakou opravdu vstřícnou nabídku, ozvěte se. Rád si ji vyslechnu. Ale žádné další dělení GP, než jaké jsem dříve zainvestoval pro BH a jehož kopie je jistě ve spise už investovat nebudu.





*souhlasím s dělením pozemků
dle zákona
50.5.2016 B. Budík*



*souhlasím s prodejem poz. p.č.
2154/16 obytným garáží a
bytovým domem dle vyznačení
v situaci.
29.1.2014 B.M. d.k.*