

DOŠLO DNE: 11.4.2018

Č.JEDNACÍ: 8231/2018

Žadatel: AUTO BÁRTA s.r.o, Resslerovo nábřeží 2793/3, Opava

Věc: Výkup pozemku parc.č. 1641, k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a důvod:

Společnost AUTO BÁRTA vlastní pozemek parc.č. 1641, k.ú. Opava – Předměstí, zastavěný stavbou chodníku a komunikací Vojanova. Z důvodu majetkoprávního vypořádání nabízí pozemek k prodeji.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Cena: 17.830,00 Kč, tj. 371,00 Kč/m²

MK: 28.5.2018, doporučuje výkup
Hlasování 6-0-0

RMO:

ZMO:

GINIS : smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



MMOPP00HZQND

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Kupující: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 27-1842619349/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Prodávající: AUTO BÁRTA s.r.o.
Zapsán: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 23
Se sídlem: Resslerovo nábřeží 2793/3, Předměstí, 746 01 Opava
IČ: 00535371
DIČ: CZ00535371
Číslo účtu:
Bankovní spojení:
Zastoupen: JUDr. Romanem Bártou, jednatelem
ID datové schránky: gq9pbbc

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 1641, ostatní plocha, o výměře 48 m², v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě.

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 znaleckého posudku č. 389-15/2018 ze dne 4. 7. 2018 zhotoveného znalcem Ing. Lumírem Šebřem a činí **17.830,- Kč (slovy: sedmnáct tisíc osm set třicet korun českých)**.
2. Kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá kupující bez zbytečného odkladu poté, co budou splněny následující podmínky, bez jejichž splnění nelze vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy povolit:
 - a) tato smlouva bude uveřejněna v souladu s článkem VII. odst. 6 této smlouvy v registru smluv,
 - b) prodávající doloží kupujícímu výmaz poznámky vztahující se k předmětnému pozemku vedené v katastru nemovitostí v části D listu vlastnického č. 11775 pod č.j. V-1017/2014-806, tj. závazku zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí.V případě, že prodávající nesplní podmínku uvedenou v odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy nejpozději do šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.
3. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene dle smlouvy V3 5001/1997 ze dne 22. 10. 1997, č.j. řízení před katastrálním úřadem z-200178/1998-806, právní účinky vkladu ke dni 18.11.1997, pro společnost ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502, IČ: 24729035, a zavazuje se, že předmětný pozemek nezatíží žádnou další právní vadou či závadou, které by kupujícího jako nabyvatele předmětného pozemku jakkoli omezovaly ve výkonu jeho vlastnického práva k předmětnému pozemku.
2. V případě nepravdivosti či neúplnosti prohlášení prodávajícího uvedených v článku VI. odst. 1 této smlouvy nebo porušení smluvní povinnosti prodávajícího uvedených v článku VI. odst. 1 této smlouvy je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
5. 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“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, 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 kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží dvě vyhotovení, prodávající obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti 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 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 povinná 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.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením č. ZM 19 odst. . písm. .).

V Opavě dne

V Opavě dne

Za kupujícího:

Za prodávajícího:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

JUDr. Roman Bárta
jednatel

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 389-15/2018

O ceně pozemku p.č. 1641 ostatní plocha jiná plocha zapsaného na LV.č. 11775 pro k.ú. Opava -
Předměstí



Objednatel znaleckého posudku:

Statutární město Opava
Horní náměstí 69
74626 Opava

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 14.6.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Lumír Šebrle
U Švédské kaple 45
747 05 Opava
telefon: 734 462 558
e-mail: lumir.sebrle@seznam.cz

Počet stran: 6 včetně titulního listu a 3 strany příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Opavě 4.7.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

- 1, Zjištění ceny nemovitosti dle platného cenového předpisu pro účely převodu.
- 2, Odhad ceny obvyklé

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 1641 ostatní plocha jiná plocha k.ú. Opava- Předměstí
Adresa předmětu ocenění: Vojanova
LV: 11775
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Předměstí
Počet obyvatel: 57 387

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 179,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 14.6.2018.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 1, Výpis z katastru nemovitostí LV č. 11775 ze dne 1.1.2018 - vyhotoveno dálkovým přístupem.
- 2, Kopie katastrální mapy - vyhotoveno dálkovým přístupem
- 3, Prohlídka a zaměření dne 14.6.2018

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Auto Bárta s.r.o., Reslovo nábřeží 2793/3, 74601 Opava, vlastnictví: výhradní

6. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek situovaný v ploše místní komunikace na který navazuje vjezd do soukromého areálu. Pozemek se dle platného ÚP nachází v plochách dopravní infrastruktury silniční.

7. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena

vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek p.č. 1641 ostatní plocha jiná plocha k.ú. Opava- Předměstí

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek p.č. 1641 ostatní plocha jiná plocha k.ú. Opava- Předměstí

Pozemek s živičným povrchem v prostoru místní veřejné komunikace situované před vjezdem do soukromého areálu.

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,315}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace			
§ 4 odst. 3	1 179,-	0,315 1,000	371,39

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1641	48	371,39	17 826,72
Ostatní stavební pozemek - celkem			48		17 826,72

Pozemek p.č. 1641 ostatní plocha jiná plocha k.ú. Opava- Předměstí - zjištěná cena = 17 826,72 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemek p.č. 1641 ostatní plocha jiná plocha k.ú. Opava- Předměstí 17 826,70 Kč

Výsledná cena - celkem: **17 826,70 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **17 830,- Kč**

slovy: Sedmnácttisícsmsetřicet Kč

S pozemky tohoto druhu se běžně volně na trhu neobchoduje. Jejich využití je dané jejich charakterem, t.j. jako veřejná komunikace. U takových pozemků dochází ke změně vlastnických poměrů v souvislosti s uváděním vlastnických vztahů do souladu v případech, kdy v minulosti byly tyto komunikace zřízeny z různých důvodů na soukromých pozemcích a tyto pozemky jsou obchodovány za ceny zjištěné dle platného cenového předpisu.

Cena administrativní pozemku p.č. 1641

17.830,- Kč

slovy: sedmnácttisícsmsetřicet,- Kč

Cena obvyklá pozemku p.č. 1641

17.830,- Kč

slovy: sedmnácttisícsmsetřicet,- Kč

V Opavě 4.7.2018

Ing. Lumír Šebrle
U Švédské kaple 45
747 05 Opava
telefon: 734 462 558
e-mail: lumir.sebrle@seznam.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.3.2010 č.j. Spr 950/2010 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 389-15/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 389-15/2018.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z kn. LV č. 11775 ze dne 6.6.2018	1
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace	1



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00IQT47

VÝKUP
Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna	-9-	
Došlo:	11. 04. 2018	Zprac.
Č.j.:	45489/2018	Sk.zvlh.
Přílohy	9	Poč. lís. 0

Sp. zn. 8231/2018/MTI

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Právnícká osoba

Název	<i>AUTO BARTA s.r.o.</i>	IČ	<i>535371</i>
Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby	<i>JUDr. Roman Barta</i>		

Adresa sídla

Ulice	<i>Rasstovo nabřeží 2793/3</i>	Číslo popisné		Číslo orientační	
Část obce		Obec	<i>OPAVA</i>	PSČ	<i>746 01</i>
Telefon	<i>721 636 968</i>	E-mail		Dat. schránka	

Kontaktní adresa

Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice		Číslo popisné		Číslo orientační	
Část obce		Obec		PSČ	

VÝKUP
B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:-

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

1:	Parcela číslo	<i>1641</i>	m ²	<i>48</i>	kultura	<i>OST. PLOCHA</i>	Katastr	<i>OP - PŘEDMĚSTÍ</i>
2:	Parcela číslo		m ²		kultura		Katastr	
3:	Parcela číslo		m ²		kultura		Katastr	

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

*POZEMEK JE ZASTAVĚN STAVBOU CHODNÍKU
A KOMUNIKACE VOJANOVA.*

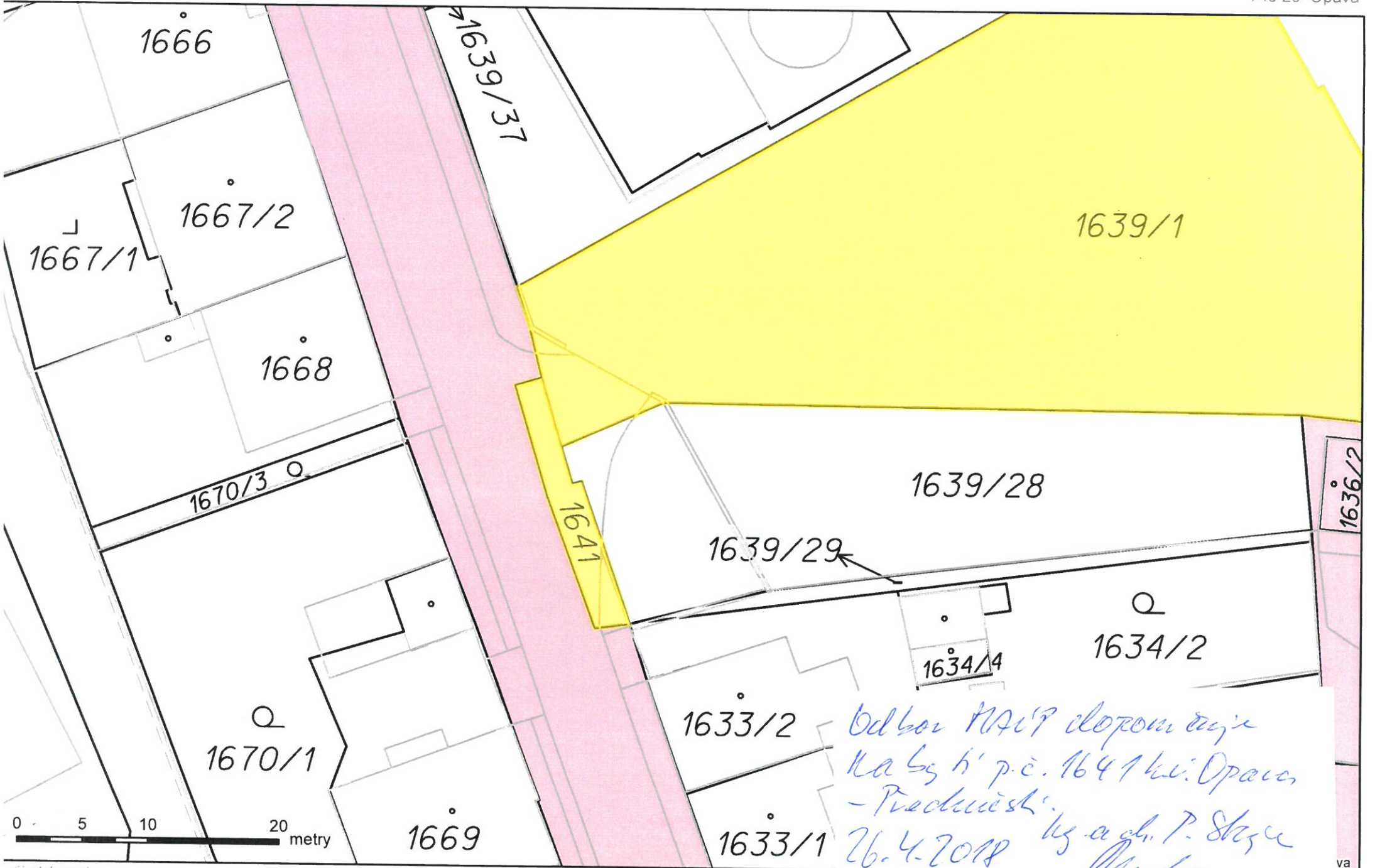
D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

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

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.







*Odbor MAFP dopomůže
kaž h' p.c. 1641 ki. Opava
- Předníšk.
26.4.2018 by a. g. P. Stáse
M*