

DOŠLO DNE: 26.8.2019 ČÍSLO JEDNACÍ: 16095/18

Žadatel:

Věc: Žádost o odkoupení části pozemku parc. č. 2530/238, k.ú. Opava - Předměstí

Předmět:

Původně žádost o koupi části pozemků parc. č. 2530/727 a 2530/238, k.ú. Opava – Předměstí podali SVJ Gogolova 30 a pan [REDAKCE] spoluvlastník domu Englišova 41). Odkoupení částí uvedených pozemků požadovali z důvodu zajištění obsluhy svých nemovitostí.

MK 20. 5. 2019 doporučila odložit projednání výše uvedené žádosti s ohledem na připravenou výstavbu bytového domu na parc. č. 2530/229 (jedná se o přestavbu objektu bývalé samoobsluhy na bytový dům o 12 bytech; investorem je pan [REDAKCE]). V souvislosti s výstavbou nového bytového domu vyvstala potřeba zřídit dvanáct parkovacích míst, které však nelze umístit v celém rozsahu na pozemku soukromého investora – pana [REDAKCE]. Část těchto parkovacích míst by měla být umístěna i na pozemku parc. č. 2530/238, k.ú. Opava – Předměstí. Pan [REDAKCE] požádal město Opava o odkoupení dotčené části uvedeného pozemku.

Pan [REDAKCE] s cílem vyřešit výše uvedenou situaci vstoupil v jednání s vlastníky okolních nemovitostí (zastoupeni panem [REDAKCE]), kteří vyjádřili ochotu akceptovat výstavbu parkovacích míst (netrvat na své žádosti o odkup) za splnění určitých podmínek. Tyto podmínky spočívají v tom, že pan [REDAKCE] část vybudovaných parkovacích míst, která budou v jeho vlastnictví poskytne do užívání vlastníků sousedních nemovitostí (na základě privátních dohod), a dále že podél ulice Gogolova vybuduje na pozemku města Opava parc. č. 2530/134, k. ú. Opava - Předměstí dvě až pět parkovacích míst (v závislosti na možnostech daných právními předpisy), která mohou být po stanovenou dobu poskytnuta do užívání vlastníků okolních nemovitostí.

Předložený bod – návrh smlouvy je zpracován s cílem přispět k výstavbě nového bytového domu a racionálně a v rámci předběžných dohod uspořádat statickou i dynamickou (v rámci privátních dohod bude řešena i služebnost cesty přes pozemky investora) dopravu v dané lokalitě. Realizací záměru investora dojde i k celkové revitalizaci dotčené lokality (zpevněných ploch) a rozšíření možností parkování bez okamžitých nároků na rozpočet města Opava (náklady na výstavbu parkovacích míst, která zůstanou v majetku města Opava se budou postupně umořovat a po jejich umoření (cca 10 roků) se předemtná parkovací místa začlení do standardního systému statické městské dopravy.

Předložený návrh smlouvy o právu provést stavbu a budoucí smlouvě kupní a smlouvě u budoucí vychází ze standardních smluv uzavíraných městem Opavou. Po uzavření dotčené smlouvy nabude investor právo vybudovat na části pozemku města

parc. č. 2530/238, k.ú. Opava – Předměstí parkovací místa a další zpevněné plochy (viz přílohy návrhu smlouvy – přeložka chodníku, nové stání pro kontejnery na komunální odpad), přičemž za splnění sjednaných podmínek budou pozemky města Opavy, na kterých vzniknou parkovací místa, prodány investorovi za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Spolu s předloženým návrhem smlouvy je připravena ke schválení a uzavření i související nájemní smlouva o vybudování dvou až pěti parkovacích míst na pozemku parc. č. parc. č. 2530/134, k.ú. Opava – Předměstí (součást vícestranných dohod k řešení celého území). Jedná se o obdobnou smlouvu jako v případě vybudování dvou parkovacích míst na ulici Ratibořské společností DJUSU Company, s.r.o. Na základě nájemní smlouvy bude investor - [REDAKCE] oprávněn vybudovat na pozemcích města Opava na své náklady parkovací místa, která pak bude moci po dobu umořování vynaložených nákladů (doba umořování je odvozena od aktuálně platné výši místního poplatku za vyhrazení trvalého parkovacího místa v dané oblasti) užívat výlučně on nebo jím určené osoby.

V souvislosti s řešením celé lokality postupně dojde k:

Díl A1a díl D... prodej panu Vajdovi (investor přestavby)

Díl C a B ... směna pan [REDAKCE] se SMO

Díl A2 a část pozemku 2530/727 (doplnění žádosti)... prodej panu [REDAKCE]

MK 9.10.2019 doporučuje prodej a směnu částí pozemků, dále doporučuje uzavření smlouvy o výpůjčce na dobu 20-ti let za účelem vybudování parkovacích míst
Hlasování: 7-0-1

Situace: Viz. snímek katastrální mapy, studie řešení území, fotodokumentace



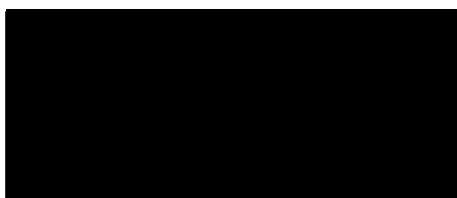
MMOPP00HZHN4

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI SJEZDU

Článek I. Smluvní strany

Vlastník: **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 Navrátillem, primátorem**
dále také jen „**vlastník**“

Stavebník:
Datum narození:
Bytem:
E-mailová adresa:



dále také jen „**investor**“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem **pozemku parc. č. 2530/134 a pozemku parc. č. 2530/238**, ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**Předmětné pozemky**“).
2. Investor má zájem v rámci stavby „Bytový dům Englišova č.p. 37 na pozemku parc. č. 2530/229, k.ú. Opava – Předměstí“ realizovat na Předmětných pozemcích v souladu se Situací stavby, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**Situace stavby**“), stavbu patnácti parkovacích míst, plochy pro umístění kontejnerů na komunální odpad, napojení (sjezdu) na místní komunikaci, přeložky chodníku a dalších souvisejících zpevněných ploch (dále také jen „**Zpevněné plochy**“).
3. Jednou ze Zpevněných ploch je plocha, která má sloužit jako napojení pozemku parc. č. 2530/238 v katastrálním území Opava-Předměstí na místní komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 2530/134v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**Sjezd**“).

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
 - vybudovat Zpevněné plochy na částech Předmětných pozemků, a to v souladu se Situací stavby a technickou zprávou zpracovanou Ing. Adamem Benkem, se sídlem Vančurova 284, Velké Hoštice, ze 12/2019, IČ: 64604152, která je samostatnou přílohou této smlouvy,
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části Předmětných pozemků za účelem vybudování Zpevněných ploch.

Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li Zpevněné plochy vybudovány na Předmětných pozemcích v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena níže specifikovaná kupní smlouva nebo níže specifikovaná smlouva o zřízení služebnosti sjezdu, tento souhlas zaniká a investor je povinen Předmětné pozemky neprodleně na své náklady uvést do původního stavu, pokud vlastník investorovi nesdělí, že má investor ponechat Předmětné pozemky ve stávajícím stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investorovi mj. k osvědčení, že investor má právo vybudovat na Předmětných pozemcích Zpevněné plochy, ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavbu Zpevněných ploch se investor zavazuje provést a dokončit nejpozději do 30. 6. 2021 (dokončením stavby Zpevněných ploch se rozumí řádné provedení a dokončení všech stavebních prací včetně souvisejících dodávek a služeb souvisejících s výstavbou Zpevněných ploch v souladu s touto smlouvou); ve stejném termínu je investor povinen získat (veřejnoprávní) oprávnění Zpevněné plochy legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání Zpevněných ploch třeba. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovi zahájení prací na realizaci Zpevněných ploch alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, a stavbu Zpevněných ploch provést a dokončit v co nejkratší možné době od okamžiku jejího zahájení.
4. Ihned po vybudování Zpevněných ploch je investor povinen uvést pozemky dotčené stavbou – se zohledněním vlastníkem povolených úprav Předmětných pozemků – do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání těchto pozemků, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit vlastníkovi. Případné škody je investor povinen vlastníkovi neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby Zpevněných ploch, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví a které s Předmětnými pozemky souvisejí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Zpevněné plochy se stanou součástí Předmětných pozemků. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavbu Zpevněných ploch v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby Zpevněných ploch nemá právo a nesmí po vlastníkovi požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby ani náhradu za případné zhodnocení Předmětných pozemků v důsledku provedení stavby Zpevněných ploch. S vědomím těchto skutečností a po jejich důkladném zvážení uzavírá investor tuto smlouvu.

Článek IV.

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po oprávněném písemném vyzvání druhé smluvní strany uzavřít kupní smlouvu, na základě které vlastník jako prodávající za úplatu převede do vlastnictví investora jakožto kupujícího **část pozemku parc. č. 2530/238** v katastrálním území **Opava-Předměstí označenou v Situaci stavby jako plocha A1** (dále také jen „**Předmět koupě**“).
2. Výzva k uzavření kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě musí být učiněna do šesti měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu Zpevněných ploch (v celém rozsahu dle Situace stavby) v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat (dále také jen „**Den kolaudace**“); nejdříve však smí být výzva učiněna v Den kolaudace.
3. Vyzvat k uzavření kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě je oprávněna kterákoli smluvní strana. Investor je však oprávněn vyzvat k uzavření kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě až po splnění další podmínky, spočívající v tom, že investor na příslušných částech pozemku parc. č. 2530/134 katastrálním území Opava-Předměstí – v souladu se Smlouvou o nájmu části pozemku za účelem zřízení parkovacích míst MMOPP00HZHOZ uzavřené současně s touto smlouvou mezi vlastníkem jako pronajímatelem a investorem jakožto nájemcem – vybuduje

maximálně možný počet parkovacích míst (maximálně 5 parkovacích míst), alespoň však dvě parkovací místa, a získá (veřejnoprávní) oprávnění tato parkovací místa legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání parkovacích míst třeba (dále také jen „**Další podmínka**“). Geometrický plán pro vymezení rozsahu Předmětu koupě v souladu s touto smlouvou je povinen zajistit na své náklady investor.

4. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších podstatných náležitostech kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě:
 - Kupní cena Předmětu koupě bude činit 1.090,- Kč / m² výměry Předmětu koupě. Daňový režim kupní ceny bude určen v kupní smlouvě s tím, že kupní cena Předmětu koupě bude považována za základ daně a pokud bude kupní cena podléhat DPH, bude navýšena o příslušnou sazbu DPH.. Kupní cenu Předmětu koupě bude investor povinen zaplatit vlastníkovu formou zálohy ve výši rovnající se kupní ceně Předmětu koupě před uzavřením kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě.
 - Podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch investora do katastru nemovitostí se zaváže zajistit investor, který bude ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkovu.
 - Náklady spojené s podáním návrhu na vklad, jakož i ostatní náklady související s uzavřením kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě se zaváže uhradit investor.

Článek V.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti sjezdu

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po oprávněném písemném vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti sjezdu, na základě které zřídí vlastník jako povinný ze služebnosti ve prospěch investora jakožto oprávněného ze služebnosti služebnost sjezdu spočívající v právu investora:
 - umístit a provozovat Sjezd na částech Předmětných pozemků, jak jsou tyto části vyznačeny v Situaci stavby
 - a vstupovat a vjíždět na dotčené části Předmětných pozemků v souvislosti s provozováním, údržbou a opravami Sjezdu(dále také jen „**Služebnost sjezdu**“).
2. Služebností sjezdu budou zatíženy pouze nezbytně nutné části Předmětných pozemků, které budou Sjezdem skutečně zastavěny v souladu se Situací stavby.
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu Zpevněných ploch (jejíž částí je i stavba Sjezdu) v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat (Den kolaudace); nejdříve však smí být výzva učiněna v Den kolaudace.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu je oprávněna kterákoli smluvní strana, investor je však povinen tak učinit. Součástí výzvy investora musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu Služebnosti sjezdu, v němž bude Služebnost sjezdu vymezena v souladu s touto smlouvou.
5. Nevyzve-li investor vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu řádně a včas, zavazuje se zaplatit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu:
 - Služebnost sjezdu bude zřízena na dobu existence vybudovaného Sjezdu.
 - Služebnost sjezdu bude zřízena za úplatu ve výši stanovené Zásadami pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích statutárního města Opavy, schválenými Radou statutárního města Opavy dne 25. 9. 2019 usnesením číslo 1016/25/RM/19, a to konkrétně dle článku 3 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zaváže zaplatit vlastníkovu do 30 dnů ode dne, kdy bude vystaven daňový doklad, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví a doručí investorovi do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu Služebnosti sjezdu do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Investor se zaváže po celou dobu trvání Služebnosti sjezdu na své náklady udržovat Sjezd v řádném a funkčním stavu tak, aby nemohl ohrozit život a zdraví lidí anebo způsobit újmu na majetku. Poruší-li investor tento závazek, bude povinen újmu vzniklou vlastníkovu v celém rozsahu nahradit.
 - Investor se zaváže alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkovu vstup na Předmětné pozemky v souvislosti s údržbou a opravami Sjezdu a zdržet se všeho, čím by

nad míru přiměřenou obtěžoval vlastníka nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Investor se zaváže uvést Předmětné pozemky po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami Sjezdu bez zbytečného odkladu do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Předmětných pozemků. Případnou újmu bude investor povinen vlastníkovi neprodleně nahradit.

7. Geodetické zaměření Sjezdu a geometrický plán pro vymezení rozsahu Služebnosti sjezdu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu, se zavazuje zajistit investor neprodleně po dokončení stavby Zpevněných ploch. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr Služebnosti sjezdu, tzn. výměra dotčených částí Předmětných pozemků, které budou zatíženy Služebností sjezdu (v metrech čtverečních).
8. Podání návrhu na vklad Služebnosti sjezdu do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit investor, který je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkovi.
9. Veškeré náklady na vypracování smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu a geometrického plánu pro vymezení rozsahu Služebnosti sjezdu, jakož i náklady spojené s vkladem Služebnosti sjezdu do katastru nemovitostí a ostatní náklady s uzavřením této smlouvy související se zavazuje uhradit investor.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do doby uvedené v článku III. odst. 3 této smlouvy nedojde k dokončení stavby Zpevněných ploch nebo že do této doby investor nezíská (veřejnoprávní) oprávnění Zpevněné plochy legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání Zpevněných ploch třeba, nebo že do 30. 6. 2021 nebude splněna Další podmínka, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. odstavci 3 této smlouvy. Odstoupení od této smlouvy nemá vliv na ujednání obsažené v článku III. odst. 6 této smlouvy.
2. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu Zpevněných ploch v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Situace stavby s vymezením jednotlivých druhů Zpevněných ploch včetně Sjezdu a Předmětu koupě.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
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. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr prodávajícího v budoucnu prodat Předmět koupě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 27. 11. 2019 do 13. 12. 2019 pod pořadovým číslem 633/19.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne..... usnesením číslo

V Opavě dne

Za vlastníka:

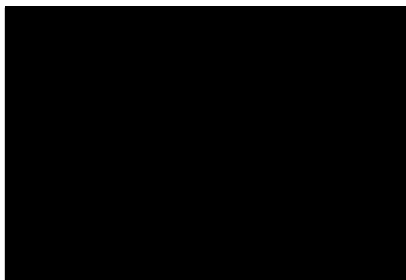
V Opavě dne

Investor:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Žadatelé :



Statutární město Opava
Magistrát města Opavy
Tatána Tomšíková
referent odd. správy a evidence pozemků
odbor majetku města
Horní nám. 69 , 746 26 Opava
Pracoviště Krnovská 71 C

V Opavě dne 01. 10. 2019

Věc: ŽÁDOST o zakoupení pozemků a ŽÁDOST o směnu pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opava (projednáno u urbanistické komise dne 12.06.2019 a také u majetkové komise dne 17.06.2019).

Zasíláme vám tímto žádost, týkající se záměru zakoupení pozemků ve vlastnictví města v lokalitě ulice Englišova a Gogolova. Vymezení plochy je detailně popsáno, očíslováno a zakresleno v situačním snímku viz příloha č. 1, který tvoří nedílnou součást této žádosti.

Mezi všemi níže uvedenými účastníky došlo ke společné dohodě s tím, že v rámci plánované výstavby bytového domu (bývalá samoobsluha) ze strany Investora pana [redacted] (na rohu ulic Englišova a Gogolova) se pan [redacted] dohodl se zástupci SVJ Gogolova 30 (zastupuje pan [redacted], se zástupci SVJ Englišova 41 (zástupce pan [redacted] a se zástupci SVJ Gogolova 28 (zastupují pan [redacted] a pan [redacted] na vyřešení zajištění příchodů, příjezdů a také parkování v této uvedené lokalitě. V této dohodě je vyjádřen také závazek Investora nově budovaného bytového domu, že na své náklady vybuduje navíc parkovací plochy pro sousední SVJ a to na pozemcích SMO (podélně s ulicí Gogolovou), které budou vlastníci SVJ užívat po dobu 20 let (viz výše uvedený zápis z majetkové a zápis z urbanistické komise). Poté tyto parkovací plochy přejdou bezúplatně na SMO.

Jedná se o pozemky v katastrálním území Opava-Předměstí :

1/ PRODEJ : PARCELA Č. 2530/238 - LV č. 3618, VYUŽITÍ: SPOLEČNÝ DVŮR

<u>vlastník pozemku</u>	<u>původní výměra</u>	<u>nová výměra</u>
Statutární město Opava - prodej	406 m ²	155 m ²
[redacted] - odkoupení	x	221 m ²
[redacted] odkoupení	x	30 m ²

2/ PRODEJ a SMĚNA :

PARCELA Č. 2529/2 - LV č. 3618, VYUŽITÍ: OSTATNÍ KOMUNIKACE

<u>vlastník pozemku</u>	<u>původní výměra</u>	<u>nová výměra</u>
Statutární město Opava - prodej	7.298 m ²	7.259 m ²
[redacted] - odkoupení	x	4 m ²
[redacted] - směna	x	35 m ²

PARCELA Č. 2529/4 - LV č. 501, VYUŽITÍ: OSTATNÍ KOMUNIKACE

<u>vlastník pozemku</u>	<u>původní výměra</u>	<u>nová výměra</u>
[redacted] - směna	70 m ²	35 m ²
Statutární město Opava - směna	x	35 m ²

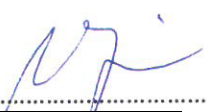
3/ PRODEJ : PARCELA Č. 2530/727 - LV č. 3618, VYUŽITÍ: OSTATNÍ KOMUNIKACE

<u>vlastník pozemku</u>	<u>původní výměra</u>	<u>nová výměra</u>
Statutární město Opava - prodej	23 m ²	18 m ²
██████████ - odkoupení	x	5 m ²

Výše uvedené pozemky, hodlají žadatelé zakoupit dle výměr, které jsou uvedeny výše a také v příloze a to za cenu, která bude odpovídat ceně dle znaleckého posudku v místě a čase obvyklé, který zajistí SMO nebo žadatelé (dle dohody) a žadatelé také vypracování tohoto znaleckého posudku uhradí. Přesná výměra pozemků bude stanovena dle vyhotoveného geometrického plánu, který bude sloužit jako podklad pro přípravu kupní smlouvy. Tento geometrický plán bude opět uhrazen ze strany obou žadatelů a to v poměru dle jednotlivých m² zakoupené plochy.

Děkujeme vám předem za projednání této naší žádosti, za schválení tohoto záměru zakoupení plus směnu pozemků a za zpětné sdělení vašeho konečného stanoviska.

Příloha č. 1 - zákres ve snímku katastrální mapy


.....
██████████

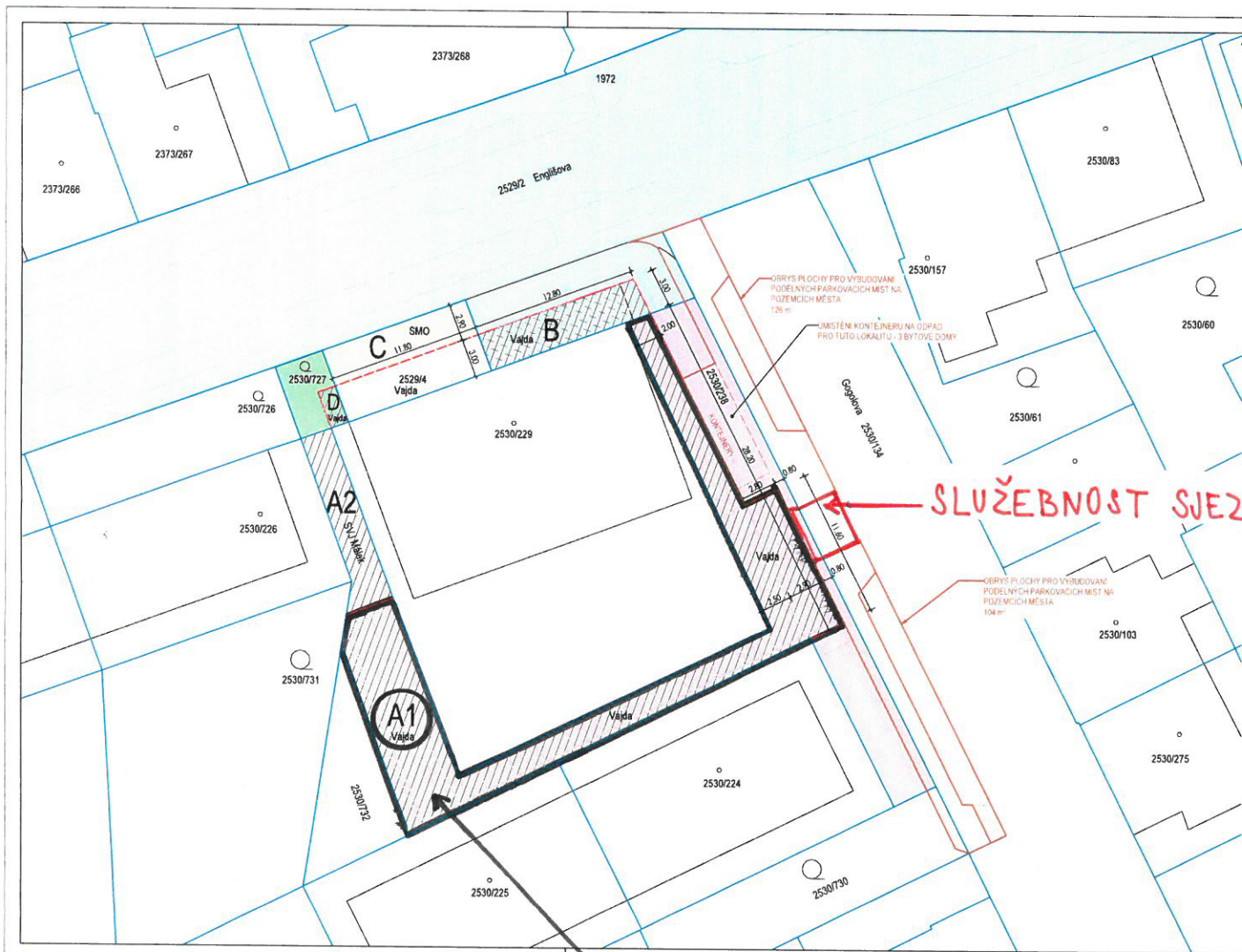

.....
██████████

.....
*Původní žádost na odkoupení části výše uvedeného pozemku parc. č. 2530/238 ve vlastnictví Statutárního města Opava tímto stahujeme a dále tímto potvrzujeme, že za SVJ na adrese Gogolova 2197/30 **SOUHLASÍME** s tím, aby předmětný pozemek zakoupil pan ██████████ a pan ██████████ se kterými máme smluvně vyřešeno zřízení Služebnosti stezky, cesty a užívání části pozemku.*

V Opavě dne : 1.10.2017

.....
Za SVJ Gogolova 2197/30

v z
██████████



LEGENDA ZNAČENÍ

- A** PARCELA Č. 2530/238, VLASTNÍK: STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
- A** ODKUP Z PARCELY Č. 2530/238
- B** PARCELA Č. 2529/2, VLASTNÍK: STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
- B** ODKUP Z PARCELY Č. 2529/2
- B** SMĚNA S PARCELOU Č. 2529/4
- C** NÁVRH NA SMĚNU POZEMLÍ, VLASTNÍK: [REDACTED]
- D** PARCELA Č. 2530/727, VLASTNÍK: STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
- D** ODKUP Z PARCELY Č. 2530/727

LEGENDA PLOCH

- A1**
- A2**
- B**
- C**
- D**

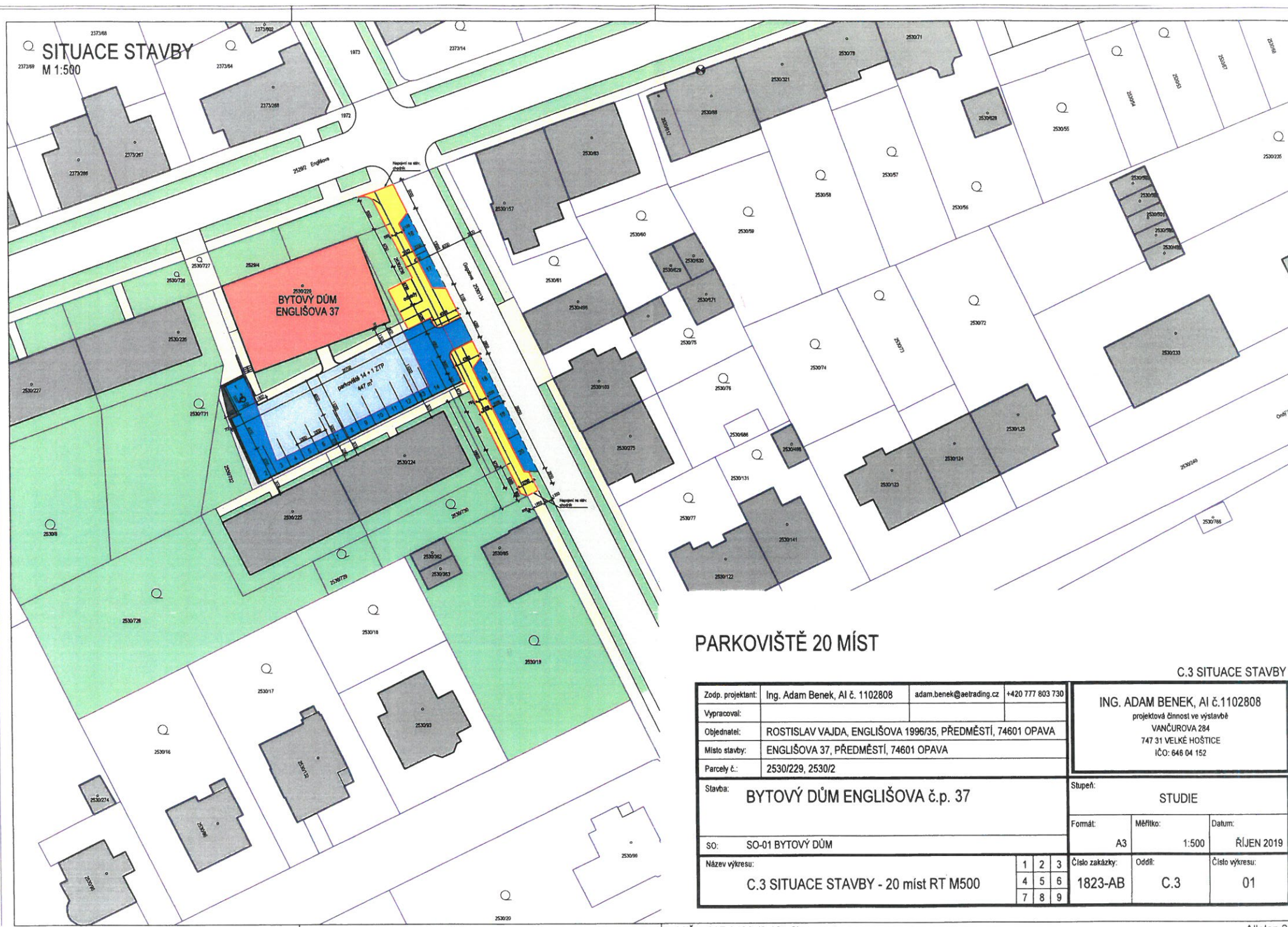
SLUŽEBNOST SJEZDU

PŘEDMĚT BUDOUCÍHO PRODEJE

VYPRACOVAL	ING. ADAM BENEK	ING. ADAM BENEK	
KONTROLOVAL	ING. ADAM BENEK	VANČUROVA 284	
STAVEBNÍK	ROSTISLAV VAJDA, ENGLIŠOVA 1996/35, PŘEDMĚSTÍ, 74601 OPAVA	74731 VELKÉ HOŠTICE	
MÍSTO STAVBY	ENGLIŠOVA 37, PŘEDMĚSTÍ, 74601 OPAVA	+420 777803730	
NÁZEV STAVBY	BYTOVÝ DŮM ENGLIŠOVA č.p. 37	adam.benek@ae-trading.cz	
		www.ae-trading.cz	
STAVEBNÍ OBJEKT	SO-01 BYTOVÝ DŮM	FORMÁT	594x297
ČÁST	STAVEBNÍ ČÁST	DATUM	29.11.2019
OBSAH:	Situace stavby - návrh na odkoupení s legendou	STUPEŇ PD	DSP
		MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU
		1:250	C.3.

V/Š = 297 / 594 (0.18m2)

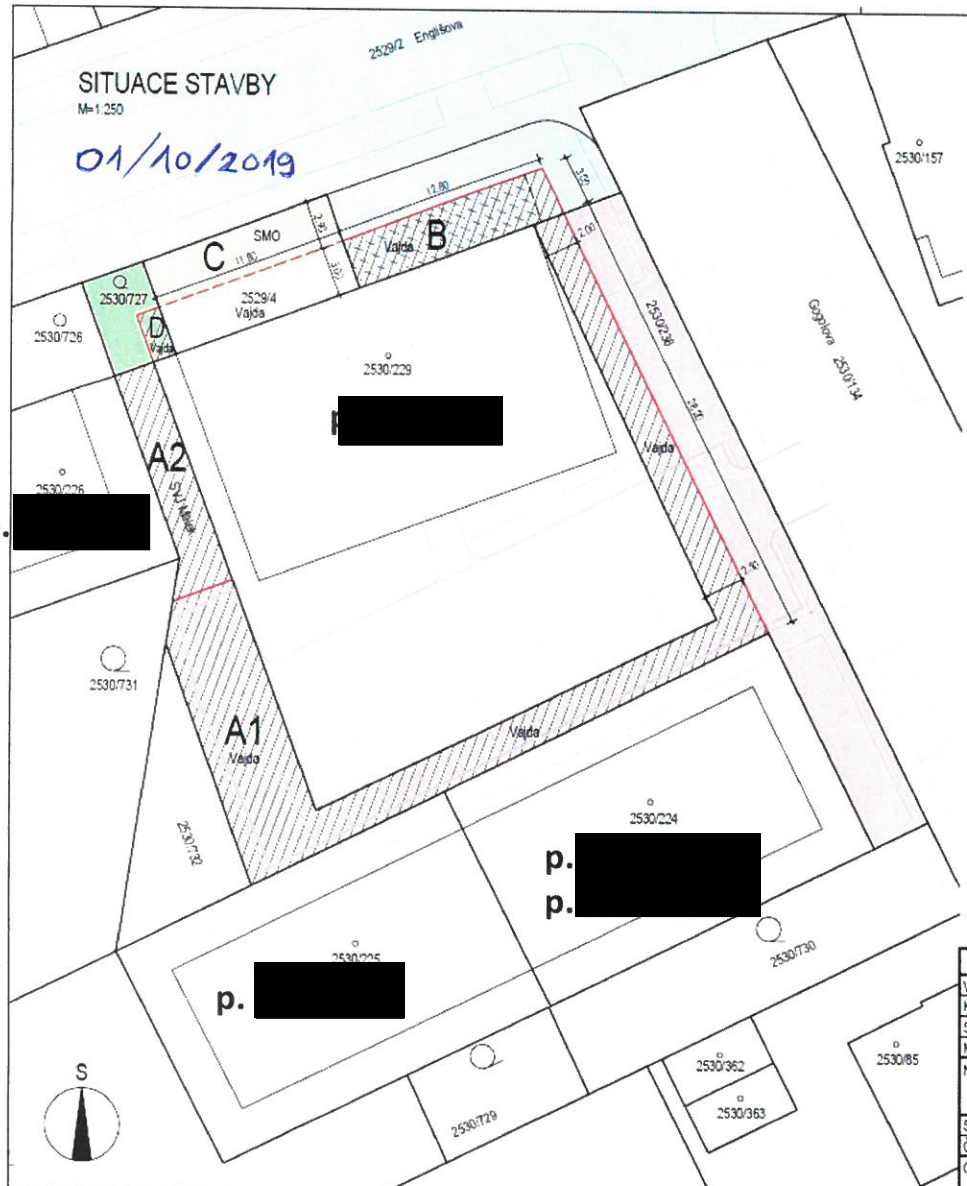
SITUACE STAVBY
M 1:500



PARKOVIŠTĚ 20 MÍST

C.3 SITUACE STAVBY

Zodp. projektant:	Ing. Adam Benek, AI č. 1102808	adam.benek@aetrading.cz	+420 777 803 730	ING. ADAM BENEK, AI č.1102808 projektová činnost ve výstavbě VANČUROVA 284 747 31 VELKÉ HOŠTICE IČO: 646 04 152
Vypracoval:				
Objednatel:	ROSTISLAV VAJDA, ENGLIŠOVA 1996/35, PŘEDMĚSTÍ, 74601 OPAVA			
Místo stavby:	ENGLIŠOVA 37, PŘEDMĚSTÍ, 74601 OPAVA			
Parcely č.:	2530/229, 2530/2			
Stavba:	BYTOVÝ DŮM ENGLIŠOVA č.p. 37			Stupeň:
				STUDIE
SO:	SO-01 BYTOVÝ DŮM			Formát:
				A3
Název výkresu:	C.3 SITUACE STAVBY - 20 míst RT M500			Měřítko:
				1:500
				Datum:
				ŘÍJEN 2019
				Číslo zakázky:
				1823-AB
				Oddíl:
				C.3
				Číslo výkresu:
				01



LEGENDA ZNAČENÍ

- A
- B
- C
- D

LEGENDA PLOCH

- A1
- A2
- B
- C
- D

ODKUP - 230 m²
 SMĚNA 35 m²
 OVS MALEK - ODKUP - 30 m²

VYPRACOVAL	ING. ADAM BENEK	ING. ADAM BENEK
KONTRLOVAL	ING. ADAM BENEK	VANČUROVA 234
STAVEBNÍK	ROSTISLAV VAJDA, ENGLIŠOVA 1996/35, PŘEDMĚSTÍ, 74601 OPAVA	74731 VELKE HOŠTICE
MÍSTO STAVBY	ENGLIŠOVA 37, PŘEDMĚSTÍ, 74601 OPAVA	+420 777803730
NÁZEV STAVBY	BYTOVÝ DŮM ENGLIŠOVA č.p. 37	benek.projekt@gmail.com
		www.aeradng.cz
STAVEBNÍ OBJEKT	SO-01 BYTOVÝ DŮM	FORMÁT
ČÁST		A3
OBSAH	Situace stavby - návrh na odkoupení	DATUM
		20.08.2019
		STUPEŇ PD
		STUDIE
		MĚŘÍTKO
		1:250
		Č. VÝKRESU
		C.1

Souhlasíme s navrženým dělením pozemků a s odkoupením pozemku ze strany pana [redacted] paní [redacted] od Statutárního Města Opava :

[redacted]





2.



3.





RESTAURACE
přírodní maso 12,-
kuchařská kuchyně
rodinné služby
maso a zelenina
včetně pití
včetně pití
včetně pití
včetně pití
LIVE BAR
včetně pití

kuchařská maso 12,-
kuchařská kuchyně
rodinné služby
maso a zelenina
včetně pití
včetně pití
včetně pití

Maxi
SÁZKOVÁ KANCELÁŘ
OTEVŘENA
sázková

PRENOSY živé
BARU LIVE
včetně pití

4.

3.





RESTAURACE
přírodní maso 12,-
kuchařská kuchyně
rodinné oslavy
maso a zelenina
včetně sýrů
včetně sýrů
včetně sýrů
včetně sýrů
LIVE BAR
včetně sýrů

kuchařská maso 12,-
kuchařská kuchyně
rodinné oslavy
maso a zelenina
včetně sýrů
včetně sýrů
včetně sýrů
včetně sýrů

Maxi
SÁZKOVÁ KANCELÁŘ
OTEVŘENA
sázková

PRENOSY
živé
BARU LIVE

4.

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 7909-261/2019

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky

Katastrální údaje: Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Opava-Předměstí
Adresa: Englišova, 746 01 Opava

OBJEDNAVATEL: Statutární město Opava

Adresa: Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava

ZHOTOVITEL: Martin Vehovský

Adresa: Na Kopci 158, 747 26 Rohov
IČ: 63708701 telefon: 608 972 071 e-mail: realvehovsky@seznam.cz
DIČ: CZ7102135425 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny



OBVYKLÁ CENA

279 040 Kč

Stav ke dni: 20.11.2019 Datum místního šetření: 20.11.2019

Za přítomnosti: Znalce

Počet stran: 597 Počet stran příloh: 4

Počet vyhotovení: 2

V Rohově, dne 24.11.2019

Martin Vehovský



NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit obvyklou (tržní) cenu části pozemků parc. čís. 2530/238 a 2530/727 s příslušenstvím, situovaných v obci Opava, kú Opava-Předměstí.

Základní pojmy a metody ocenění

V ocenění byla použita porovnávací metoda.

Přehled podkladů

- Informace o pozemcích ze dne 23.11.2019.
- Kopie katastrální mapy pozemků ze dne 23.11.2019.
- Údaje zástupců RK Sting s.r.o. a podklady z vlastní databáze o prodejních cenách obdobných pozemků v dané lokalitě.

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny v příloze znaleckého posudku.

Místopis

Město Opava je okresním městem, je zde úplná občanská vybavenost, jsou zde veškeré služby, vlaková doprava, autobusová doprava, MHD.

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	širší centrum - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

2529/2 Statutární město Opava

Celkový popis

Pozemky jsou situovány na ulici Englišova, jsou přístupné z veřejné komunikace, po odkoupení budou užívány ve funkčním celku s budoucím bytovým domem čp. 986, situované v místě s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, vzdálenost do centra města je cca 1 km, vzdálenost k zastávce MHD činí cca 2 minuty chůze.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář:

Pozemky budou odděleny od původních pozemkových parcel čís. 2530/238 a 2530/227, ke dni místního šetření nejsou evidovány v katastru nemovitostí.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OCENĚNÍ**Výpočet hodnoty pozemků****Pozemky****Porovnávací metoda****Přehled srovnatelných pozemků:****Název:** Pozemek Opava, p.č.: 2727/14**Lokalita:** ul. Jabloňová**Popis:** Pozemek orné půdy, situovaný ve srovnatelné lokalitě, určený v územním plánu v ploše pro bydlení, plně zasíťovaný. Oceňované pozemky mají malé výměry, bez možnosti zástavby.**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - kupní smlouva v 10/2018	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. - bez možnosti zástavby	0,45
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 090 000	836	2 500,00	0,45	1 125,00

Název: Pozemek Opava, p.č.: 2727/18**Lokalita:** ul. Jabloňová**Popis:** Pozemek orné půdy, situovaný ve srovnatelné lokalitě, určený v územním plánu v ploše pro bydlení, plně zasíťovaný. Oceňované pozemky mají malé výměry, bez možnosti zástavby.**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - kupní smlouva v 04/2019	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. - bez možnosti zástavby	0,45
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 627 500	1 051	2 500,00	0,45	1 125,00

Název: Pozemek Opava, p.č.: 1387/7, 1392/8

Lokalita: ul. Divišova

Popis: Pozemky orné půdy, situované ve srovnatelné lokalitě, určené v územním plánu v ploše pro bydlení, plně zasíťované. Oceňované pozemky mají malé výměry, bez možnosti zástavby.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva v 05/2019	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. - bez možnosti zástavby	0,45
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 495 000	998	2 500,00	0,45	1 125,00

Název: Pozemek Opava, p.č.: 1233/3, 1235/2, 1235/6, 1236

Lokalita: ul. Hlavní

Popis: Pozemky orné půdy, situované ve srovnatelné lokalitě, určené v územním plánu v ploše pro bydlení, plně zasíťované. Oceňované pozemky mají malé výměry, bez možnosti zástavby.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva v 06/2019	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. - bez možnosti zástavby	0,60
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
950 000	583	1 629,50	0,60	977,70

Zjištěná průměrná jednotková cena

1 088,18 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Všechny porovnávací pozemky jsou situovány v Opavě, jejich prodej byl realizován v období posledních 12 měsíců.

Druh pozemku	Parc. číslo	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha	2530/238 část A1	214	1 090,00	233 260
zastavěná plocha	2530/238 část A2	37	1 090,00	40 330
zahrada	2530/727 část D	5	1 090,00	5 450
Celková výměra pozemků		256	Hodnota pozemků celkem	279 040

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Hodnota pozemku

279 040 Kč

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Pozemky bez možnosti samostatné zástavby.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu stanovuji na základě porovnávací hodnoty, s přihlédnutím k poptávce po obdobných nemovitostech v daném místě a čase. Oceňované pozemky jsou malých výměr, budou užívány ve funkčním celku s budoucím bytovým domem čp. 986.

Obvyklá cena

279 040 Kč

slovy: Dvěstěsedmdesátdevěttisícčtyřicet Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.4

V Rohově 24.11.2019

Martin Vehovský
Na Kopci 158
747 26 Rohov
telefon: 608 972 071
e-mail: realvehovsky@seznam.cz



Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j.Spr. 1306/2000, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7909-261/2019 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy

počet stran A4 příloze

Fotodokumentace.

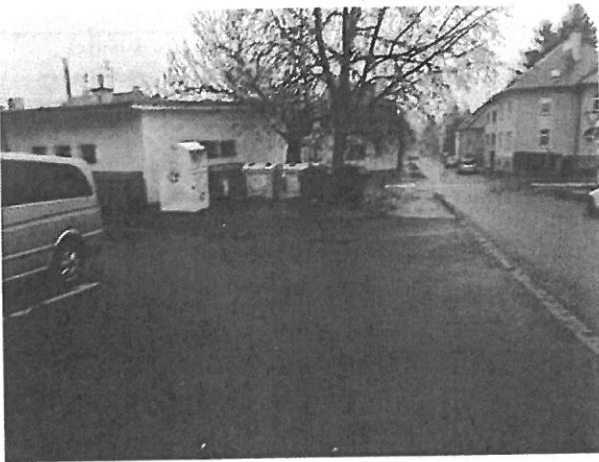
1

Informace o pozemcích.

2

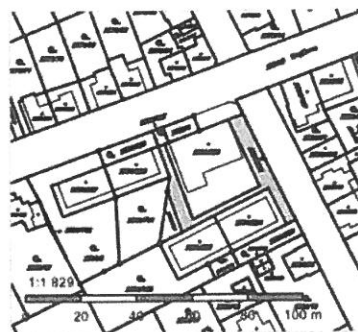
Kopie katastrální mapy pozemků.

1



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2530/238
Obec:	Opava [505927]
Katastrální území:	Opava-Předměstí [711578]
Číslo LV:	3618
Výměra [m ²]:	406
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitosti ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.11.2019 18:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.7 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [2530/727](#)
Obec: [Opava \[505927\]](#)
Katastrální území: [Opava-Předměstí \[711578\]](#)
Číslo LV: [3618](#)
Výměra [m²]: 23
Typ parcely: Parcela katastru nemovitosti
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo Podíl
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
51400	23

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj](#).
[Katastrální pracoviště Opava](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.11.2019 18:00:00.