

# **JEDNÁNÍ ZAČALO:cca12.3.2019 Č.JEDNACÍ:5563/19**

**Žadatelé: spoluvlastníci domu Stará silnice 10, Opava**

**Věc: Prodej části pozemku 2162/20, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí**

## **Předmět a účel prodeje:**

Jedná se o prodej výměrou nově vzniklého pozemku parc.č. 2162/20 do vlastnictví SVJ Stará silnice 2176/10, Opava, přičemž strpí jako budoucí povinné služebnost stezky a cesty ve prospěch spolujednatelů sousedního domu Stará silnice 12, Opava, konkrétně pozemků v jejich spoluvlastnictví.

Prodej části pozemku parc.č. 2162/20, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí, funkčně souvisejících s domem Stará silnice 10, byl souběžně řešen společně s prodejem zbývajících částí tohoto pozemku, která funkčně souvisí s domem Stará silnice 8.

Protože v době podání žádosti byl tento původně společný pozemek již zaměřen a rozparcelován na základě probíhajícího prodeje spoluvlastníkům domů Stará silnice 12,14,16 a 18, ke schválení kupních smluv včetně GP došlo až v ZMO dne 9.9.2019, a teprve po jejich zavkládání na katastrálním úřadě mohlo dojít k dalšímu geometrickému rozdělení a tudíž ke konkrétnímu jednání o prodeji.

## **Situace:**

Viz snímek katastrální mapy

**Cena: 197.760,- Kč, tj. 640,- Kč/m<sup>2</sup>**

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

a dle přílohy č. 1 k zásadám převodu a nabytí nemovitostí schválené ZMO dne 22.6.2015

## **Stanoviska:**

**OHA: souhlasí**

**MK: 15.4.2019 doporučuje prodej částí pozemku do spoluvlastnictví majitelů domů**

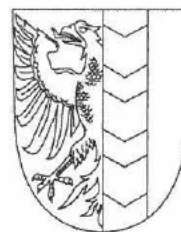
**RMO: 2.5.2019 č.u. 551/14 RM 19 1b) schvaluje záměr prodeje**

**ZMO:**

**Zveřejnění: č. 151/20 (od 11.3.2020 do 27.3.2020)**

**Poznámky:**

**Ginis: smlouva prošla systémem Ginis bez připomínek**



\*MMOPP00HZFST\*

## KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

### 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  
**Variabilní symbol:** 9007106312  
**Zastoupen:** Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem  
**ID datové schránky:** 5eabx4t

**Kupující  
a povinný ze služebnosti:** Společenství vlastníků jednotek Stará silnice 2176/10, Opava  
**Se sídlem:** Stará silnice 2176/10, Předměstí, 746 01 Opava  
**IČ:** 08715505  
**Zastoupen:** [REDACTED], předsedou společenství vlastníků  
**Zapsán:** v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Krajským soudem  
v Ostravě, oddíl S, vložka 13513  
**E-mailová adresa:** [REDACTED]

**Oprávnění ze služebnosti:**  
[REDACTED]

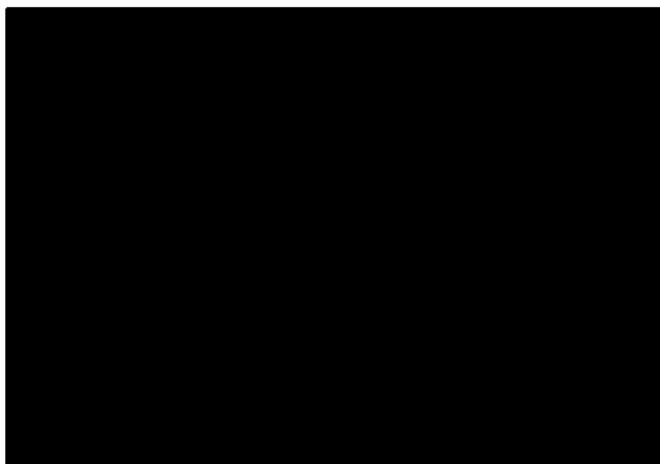
**Datum narození:**  
**Bytem:**  
**Variabilní symbol:**  
[REDACTED]

**Datum narození:**  
**Bytem:**  
**Variabilní symbol:**  
[REDACTED]



Datum narození:  
Bytem:  
Variabilní symbol:

Datum narození:  
Oba bytem:  
Variabilní symbol:  
E-mailová adresa:



#### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2162/20**, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/20**“).
2. Geometrickým plánem č. 5718-13/2020 ze dne 05.03.2020 (dále také jen „**geometrický plán**“), který je nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemku parc. č. 2162/20 oddělena část tohoto pozemku označená původním **parc. č. 2162/20**, o výměře 309 m<sup>2</sup> v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
3. Účelem této smlouvy je – za podmínek sjednaných v této smlouvě – prodej předmětného pozemku kupujícímu - jako pozemku navazujícího na pozemek parc. č. 2162/27, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/27**“), jehož součástí je bytový dům č. p. 2176, v části obce Předměstí (dále také jen „**bytový dům**“).
4. Kupující prohlašuje, že jako společenství vlastníků má zájem nabýt předmětný pozemek do svého vlastnictví, a to v rámci naplnění svého účelu, kterým je zajišťování správy bytového domu, neboť předmětný pozemek, který touto smlouvou kupuje, bezprostředně navazuje na pozemek parc. č. 2162/27, na němž stojí bytový dům, v němž jsou vymezeny jednotky dle občanského zákoníku, správu kteréhožto bytového domu kupující zajišťuje.

#### Článek III. Předmět smlouvy

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

#### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a činí **197.760,- Kč** (tj. 640,- Kč/m<sup>2</sup>).
2. Prodávající a kupující se dále dohodli, že kupující uhradí prodávajícímu část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši **2.667,- Kč** (dále také jen „**náklady na vypracování geometrického plánu 1**“).
3. Kupní cenu a náklady na vypracování geometrického plánu **1 v celkové částce 200.427,- Kč** uhradil kupující před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
4. Kupní cena a náklady na vypracování geometrického plánu 1 jsou 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 v této souvislosti dle mu známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašuje, že předmětný pozemek a bytový dům splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH a dále čestně prohlašuje, že předmětný pozemek aktivně užíval (bez právního titulu), jakožto správce přilehlého bytového domu, který je součástí pozemku parc. č. 2162/27. Prodávající nečinil aktivní kroky k omezení užívání předmětného pozemku. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazuje, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujícího vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

#### Článek V. Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty

1. Smluvní strany se v souvislosti s prodejem předmětného pozemku podle této smlouvy dohodly na zřízení služebnosti stezky a cesty, která oprávněným ze služebnosti umožní přístup a příjezd na pozemek parc. č. 2162/29, jehož součástí je budova č. p. 2177 v části obce Předměstí (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/29**“), a na pozemek parc. č. 2162/94 (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/94**“), které leží v katastrálním území Opava-Předměstí, přes část předmětného pozemku (dále také jen „**služebnost**“).
2. Povinný ze služebnosti jako nový vlastník předmětného pozemku zřizuje touto smlouvou ve prospěch oprávněných ze služebnosti k části předmětného pozemku vymezené geometrickým plánem (dále také jen „**služebný pozemek**“) služebnost stezky a cesty spočívající v právu oprávněných ze služebnosti chodit a jezdit po služebném pozemku nebo se po něm dopravovat lidskou silou za účelem přístupu a příjezdu na pozemek parc. č. 2162/29 a na pozemek parc. č. 2162/94, které jsou ve spoluvlastnictví oprávněných ze služebnosti (dále také jen „**panující pozemky**“).



3. Oprávnění ze služebnosti práva odpovídající služebnosti přijímají. Povinný ze služebnosti se práva vyplývající ze služebnosti zavazuje trpět a zdržet se všeho, čím by mohl řádný výkon práv odpovídajících služebnosti ohrozit, omezit či znemožnit.
4. Služebnost zatěžuje povinného ze služebnosti, jakož i každého dalšího vlastníka služebného pozemku.
5. Služebnost se zřizuje „in rem“, tzn. že práva odpovídající služebnosti jsou spojena s vlastnictvím panujících pozemků a přecházejí na každého dalšího nabyvatele panujících pozemků.
6. Prodávající a oprávnění ze služebnosti se dále dohodli, že oprávnění ze služebnosti uhradí prodávajícímu část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 2.667,- Kč včetně 21 % DPH (dále také jen „náklady na vypracování geometrického plánu 2“), tzn. na každého oprávněného ze služebnosti připadá částka 666,75 Kč.
7. Náklady na vypracování geometrického plánu 2 ve výši 2.667,- Kč uhradili oprávnění ze služebnosti před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilními symboly uvedenými tamtéž.
8. Náklady na vypracování geometrického plánu 2 jsou dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“) cenou včetně 21 % DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
9. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.
10. Práva odpovídající služebnosti náleží vedle oprávněných ze služebnosti také jejich osobám blízkým a v přiměřeném rozsahu i jiným osobám, kterým to oprávnění ze služebnosti umožní.
11. Oprávnění ze služebnosti se zavazují šetřit práv povinného ze služebnosti a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali povinného ze služebnosti nebo jinak ohrožovali či omezovali výkon jeho práv.

#### **Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího a oprávněných ze služebnosti způsobem daným touto smlouvou 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 a povinný ze služebnosti a oprávnění ze služebnosti.

#### **Článek VII. Daňové souvislosti**

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

#### **Článek VIII. Ostatní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu práv k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího a ve prospěch oprávněných ze služebnosti způsobem daným touto smlouvou 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, uzavřou tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti nezměněn. Novou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti 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 dle článku IV. odst. 6 této smlouvy prohlašuje, že užíval předmětný pozemek bez právního důvodu, prodávající nebude po kupujícím požadovat náhradu za užívání předmětného pozemku.

#### **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána v 11 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení, oprávnění ze služebnosti po jednom vyhotovení smlouvy a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
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 povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této

smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana (kupující). 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 prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 11.03.2020 do 27.03.2020 pod poř. č. 151/20.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM 20, odst. .., písm. .).

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

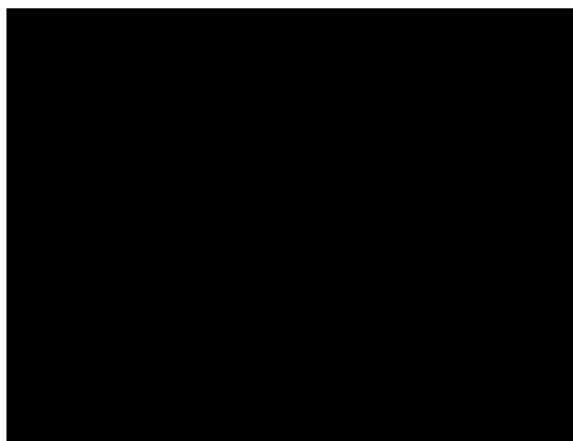
Za prodávajícího:

Za kupujícího:

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

\_\_\_\_\_  
předseda společenství vlastníků

Oprávnění ze služebnosti:



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m <sup>2</sup>					
2162 / 20	5	43	zast. pl.	2162 / 20	3	09	zast. pl.		2										
			sp. dvůr				sp. dvůr									2162 / 20	3618	1	73
							zast. pl.												
							sp. dvůr												
	ostat. pl.	2162 / 96	1	73	sp. dvůr	2	2162 / 20	3618	1	73									
			ostat. pl.	2162 / 97		62	sp. dvůr	2	2162 / 20	3618		62							
2157 / 1	2	46	42	man. pl.	2157 / 1	2	46	42	man. pl.	2									
2161 / 1	8	43	zahrad	2161 / 1	8	43	zahrad		2										
	* 2	60	28		2	60	29												
2162 / 20										2162 / 20		3618							

\* Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle přílohy 14.7 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: dle smlouvy

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
2161 / 1		51100	8	43							

### GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku a vyznačení průběhu přesněných hranic pozemků

Vyhotovitel: **Petr Jaroš**  
zeměměřické práce  
U Potoka 114  
747 35 Hněvošice

Číslo plánu: 5718 - 13 / 2020

Okres: Opava

Obec: Opava

Kat. území: Opava - Předměstí

Mapový list: OP 9 - 3 / 24,  
OP 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

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Rudolf Ťaptuch**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95

Dne: 05.03.2020 Číslo: 30/2020

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj  
KP Opava  
Ing. Marie Jiráková  
PGP-464/2020-806  
2020.03.09 07:32:48 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Rudolf Ťaptuch**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95

Dne: 10-03-2020 Číslo: 30/2020

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





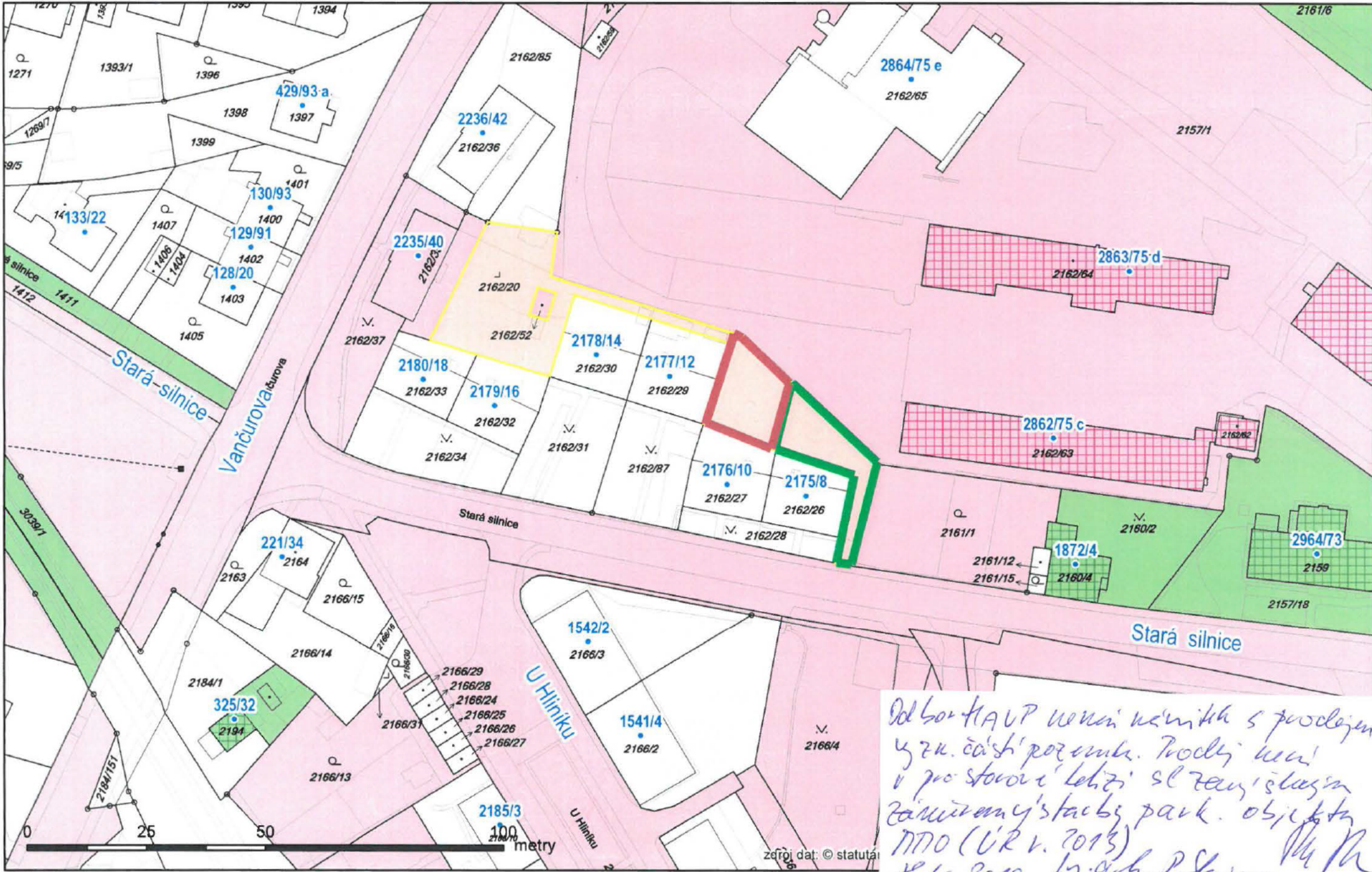


Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2186-34	498033.30	1086985.18	3	kolík
2186-37	498049.22	1086979.47	3	kolík
1	498055.17	1086956.54	3	nestabilizován
2	498060.94	1086975.27	3	nestabilizován
3	498041.93	1086968.87	3	sloupek
4	498029.39	1086986.56	3	znak z plastu
5	498028.08	1086981.78	3	sloupek







Od 6. 4. 2019 uveřejněno s prodloužením  
vzhledem k požadavkům. Prodloužení  
v prostoru U Hliníku s realizací  
záměru na vybudování parku. Objekt  
MNO (ÚR v. 2013)  
8.4.2019 by arch. P. Štěpán



## Majdanics Dalibor



MMOPP00K3IRI

**Od:** [redacted]  
**Odesláno:** 6. září 2019 12:25  
**Komu:** Majdanics Dalibor  
**Předmět:** Stará silnice 10

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -23-		
Došlo: 11. 09. 2019		Způsob
Č.j. 107 739/2019		Sk. znění
Přílohy: 1 / Poč. listů 1		

Stará silnice 10

Chtěl bych se zeptat, jak pokračuje prodej pozemku za domem Stará silnice 10? Jak nás informovali sousedé z domu Stará silnice 8 mají už delší dobu podanou žádost o pozemek za svým domem a pořád se ze strany Města nic neděje.

Přitom sousedům z domu Stará silnice 12 již byla na stejné pozemky zasláná kupní smlouva za 640,-Kč/m2 a také byli informováni o záměru prodeje pozemku za naším domem, který nám měl být nabídnut ke koupi.

prosím o odpověď na tuto emailovou adresu nebo písemně

S pozdravem [redacted] a spoluvlastníci [redacted] Stará silnice 10



MMOPP00K33U0

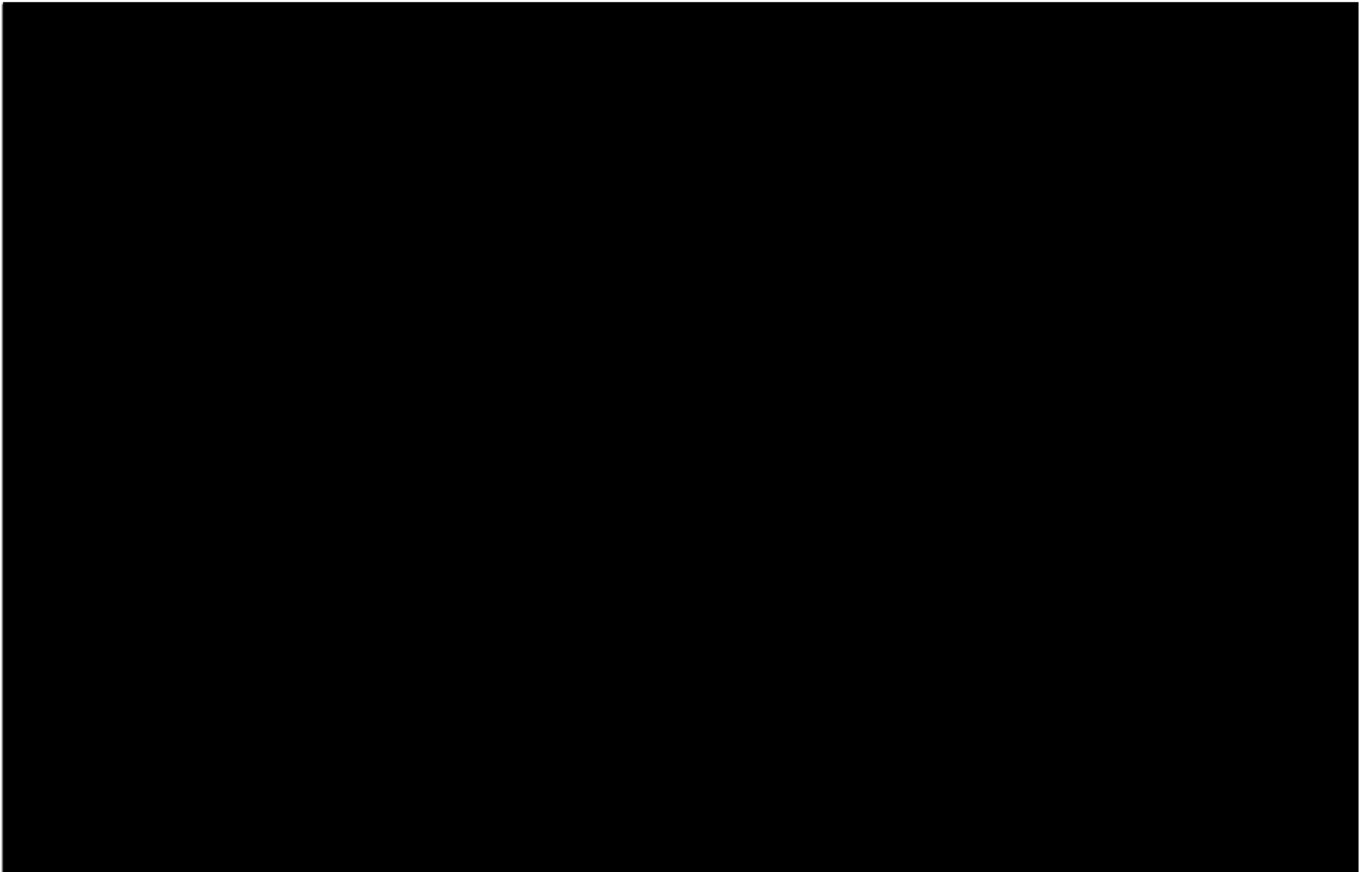
## Návrh prodeje části pozemku parc.č. 2162/20, k.ú. Opava - Předměstí

Spolumajitelé domů Stará silnice 2177/12 a Stará silnice 2176/10 společně se dohodli a společně navrhují odkup zeleně označené části pozemku parc.č. 2162/20, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava – Předměstí (dále jen „předmětný pozemek“ – viz příložený zákres ve snímku katastrální mapy) tímto způsobem:

Předmětný pozemek koupí pouze právnická osoba SVJ Stará silnice 2176/10, Opava, kupní cena bude uhrazena v plné výši před podpisem smlouvy s nárokem na slevu.

Ve prospěch oprávněných ze služebnosti, tedy vlastníků pozemku parc.č. 2162/94, k.ú. Opava – Předměstí (spoluvlastníci domu Stará silnice 2177/12, Opava), bude přes předmětný pozemek zřízena červeně označená služebnost stezky a cesty (dříve věcné břemeno jízdy a chůze).

Úhrada za geometrické rozdělení pozemku bude poměrně rozdělena jak mezi kupující, tak mezi oprávněné ze služebnosti a bude součástí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.



MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY	pos. značka
odbor majetku města 13	
Došlo: - 6. 01. 2020	Zprac.
Č.j.: 1512/2020	Sk. zař.
Přílohy: 1 / Poč. listů: 1	

5503/2019