

DOŠLO DNE: 21.4.2020

Žadatelé: [REDACTED]
[REDACTED]

Věc: Uplatnění předkupního práva a žádost o zrušení věcného předkupního práva k pozemkům parc.č. st. 114 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 117 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 727/3 – lesní pozemek, katastrální území Lesní Albrechtice

Předmět a důvod: Statutární město Opava obdrželo nabídku ke koupi pozemků parc.č. st. 114 o výměře 196m², parc.č. st. 117 o výměře 16m², parc.č. 727/3 o výměře 1478m², k.ú. Lesní Albrechtice, a to v rámci předkupního práva zřízeného ve prospěch oprávněného SMO v Kupní smlouvě ze dne 4.8.1998. Žadatelé hodlají uvedené pozemky včetně budovy, která se na pozemcích nachází, prodat za celkovou kupní cenu dle znaleckého posudku 230 000 Kč (cena pozemků činní 116 300 Kč).

Pozemky se nacházejí v sousedství obce Skřipov, v bývalém muničním prostoru, uprostřed lesních pozemků s lesním porostem ve vlastnictví SMO, správcem jsou Městské lesy Opava p.o. Na pozemku st. 114 se nachází stavba - budova bez čp/če, nepodsklepená, užívaná od roku 1970. Správce pozemků Městské lesy Opava p.o., nemá o získání předmětných nemovitostí zájem a to z důvodu jejich současné nevyužitelnosti. Vzhledem k tomu, že nemovitosti jsou zajímavé svou polohou, terénní dostupností a možného budoucího využití, správce nedoporučuje věcné předkupní právo zapsané v katastru nemovitostí zrušit.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko ML: ze dne 29.5.2020 doporučuje ponechání předkupního práva pro SMO

Cena: kupní cena za nemovitosti činní celkem dle znaleckého posudku 230 000,00 Kč (z toho cena pozemků celkem 116 300,00 Kč)

MK: ze dne 18.5.2020 doporučuje věcné předkupní právo ponechat, popř. pozemky okoupit

RMO:



DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÉHO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Článek I. Smluvní strany

Oprávněný: 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
dále také jen „oprávněný“

Povinní:

Datum narození: [REDACTED]
Bytem: Zátiší 476/12, Svinov, 721 00 Ostrava
Datum narození: [REDACTED]
Bytem: Grudova 1176/10, Kateřinky, 747 05 Opava
E-mailová adresa:
dále také jen „povinní“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Kupní smlouvou ze dne 04.08.1998, jejíž součástí byla dohoda o zřízení předkupního práva (vklad práva povolen rozhodnutím č. j. V 14 3741/1998, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 25.08.1998), bylo zřízeno předkupní právo s účinky věcného práva ve prospěch oprávněného k pozemkům parc. č. St. 114, zastavěná plocha a nádvoří (dále také jen „pozemek **parc. č. St. 114**“), parc. č. St. 117, zastavěná plocha a nádvoří (dále také jen „pozemek **parc. č. St. 117**“) a parc. č. 727/3, lesní pozemek (dále také jen „pozemek **parc. č. 727/3**“), ležícím v katastrálním území Lesní Albrechtice (dále jen „**věcné předkupní právo**“).
2. Pozemky parc. č. St. 114, parc. č. St. 117 a parc. č. 727/3 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jen jako „**předmětné pozemky**“.

Článek III. Předmět dohody

Oprávněný a povinní se touto dohodou dohodli na zrušení věcného předkupního práva specifikovaného v čl. II. této dohody k předmětným pozemkům.

Článek IV. Vklad do katastru nemovitostí

1. Věcné předkupní právo zanikne na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava o povolení vkladu zániku věcného předkupního práva ke dni podání návrhu na vklad..

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad zániku věcného předkupního práva k předmětným pozemkům dle této dohody do katastru nemovitostí podají povinní bez zbytečného odkladu po uveřejnění této dohody v registru smluv.
3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad zániku věcného předkupního práva do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit povinní.

Článek V. Ostatní ustanovení

Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této dohody dohodly, že v případě, že zápis vkladu zániku věcného předkupního práva k předmětným pozemkům způsobem daným touto dohodou 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 dohody, jímž je zrušení věcného předkupního práva k předmětným pozemkům za podmínek uvedených v této dohodě, uzavřou tuto dohodu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové dohody nezměněn. Novou dohodu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda je uzavřena dnem, kdy jí podepíše poslední ze smluvních stran.
2. Tato dohoda nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu zániku věcného předkupního práva dle této dohody do katastru nemovitostí.
3. Tuto dohodu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato dohoda je sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž oprávněný obdrží dvě vyhotovení a povinní obdrží tři vyhotovení, přičemž jedno z nich je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu zániku věcného předkupního práva dle této dohody do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda – 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 dohodu 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 dohody v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody 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 dohody v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana (povinní). Strana uveřejňující dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dohody také druhé smluvní straně.
6. Zrušení věcného předkupního práva specifikovaného v čl. II. této dohody schválilo Zastupitelstvo statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ...

V Opavě dne

V Opavě dne

Za oprávněného:

Povinní:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

740 20 Opava
Tel: +420 553 756 802
mobil: +420 604 229 390
e-mail: jiri.elbl@opava-city.cz
www.opava-city.cz

From: [REDACTED]
Sent: Tuesday, April 21, 2020 10:22 AM
To: Elbl Jiří <Jiri.Elbl@opava-city.cz>
Subject: Re: předkupní právo - chata (Březová, Lesní Albrechtice), 2. část

Dobrý den,

prosím Vás, v případě, kdy město neuplatní předkupní právo k předmětné nemovitosti, bylo by možné úplně vymazat toto předkupní právo z katastru? Potřebnou dokumentaci bych k tomu nechal vypracovat u advokáta a veškeré náklady samozřejmě uhradil.

Děkuji za odpověď.

S pozdravem
[REDACTED]

úř 21. 4. 2020 v 10:13 odesílatel Elbl Jiří <Jiri.Elbl@opava-city.cz> napsal:

Dobrý den pane [REDACTED]

znalecký posudek bude z ledna 2020 bude stačit, věcné břemeno je uvedeno ve výpisu z Katastru nemovitostí přejde dále na koupěchtivého.

1

From: Radka [<mailto:Radka.Hamrikova@seznam.cz>]
Sent: Friday, April 24, 2020 10:25 AM
To: Tomšíková Taťána
Subject: dotaz na předkupní právo

Dobrý den,
chceme koupit pozemek, na který má město předkupní právo. Co musíme dodat za dokumentaci, aby rada projednala předkup co nejdříve? Má prý být zasedání v květnu, dá se to dostat do jednání?
Jedná se o Březová - Lesní Albrechtice - parcelní číslo st. 114, st. 117 a 727/3.
Děkuji za informaci

--
[REDACTED]

1

Honková Radka

Od: drasak@mlopava.cz
Odesláno: 29. května 2020 6:45
Komu: Honková Radka
Předmět: Muničák pozemky a budovy

Dobrý den, paní Honková,

na základě plánovaných investic v dalších letech do majetku spravovaného Městskými lesy Opava p. o. a majetku jejímž vlastníkem jsou ML Opava, nemáme zájem o koupi těchto budov. Pro tyto budovy bychom nenalezli využití a potenciaální podnikatelský záměr. Nadále nemáme zájem o koupi pozemků parc. č. 114, 117 a 727/3. Co bych však doporučoval nechat si nadále zapsané předkupní právo pro SMO na tyto pozemky v katastru nemovitostí.

S pozdravem

Ing. Radomír Drašák
Městské lesy Opava
Skřipov 110
747 45
Tel: 734 172 923

Příloha č. 1 Foto budov a pozemků



Pozemek par.č. 114 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stavba bez č.p. s titulem stavba pro prvovýrobu a skladování

Okolo budovy lesní pozemek 727/3



Pozemek parc. č.117 zastavěná plocha a nádvoří

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 7949-300/2019

NEMOVITÁ VĚC: Budova pro skladování

Katastrální údaje: Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Březová, k.ú. Lesní Albrechtice

Adresa: Lesní Albrechtice, 747 44 Březová

OBJEDNAVATEL: [REDAKOVANÉ]

Adresa: Zátíší 476/12, 721 00 Ostrava

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

230 000 Kč

Stav ke dni: 16.12.2019 Datum místního šetření: 16.12.2019

Za přítomnosti: znalce, asistenta znalce a majitele

Počet stran vč. příloh: 15

Počet vyhotovení: 2

V Rohově, dne 05.01.2020

Martin Vehovský



NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit obvyklou (tržní) cenu nemovitostí zapsaných na LV čís. 138 a 146 pro kú Lesní Albrechtice, v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, podle stávajících platných předpisů o oceňování majetku.

Základní pojmy a metody ocenění

V ocenění byla použita metoda věcné hodnoty dle Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, dále metoda výnosová.

Přehled podkladů

- Výpisy z katastru nemovitostí pro LV čís. 138 a 146 ze dne 5.1.2020.
- Kopie katastrální mapy pozemků ze dne 5.1.2020.
- Údaje RK Sting s.r.o. o prodejních cenách obdobných nemovitostí v dané lokalitě.
- Údaje o stáří stavby a provedených opravách, sdělené majitelem.

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny v příloze znaleckého posudku.

Místopis

Nemovitosti jsou situovány v obci Březová, kú Lesní Albrechtice, v obci je základní občanská vybavenost, je zde autobusová doprava, vzdálenost do okresního města Opava činí cca 7 km.

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 type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> lesní pozemek		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> samota	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input 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 type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input 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:	samota				
Přístup k pozemku:	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Přístup přes pozemky:

727/2 Statutární město Opava

Celkový popis

Stavba je přístupná z nezpevněné komunikace parc. čís. 727/2 - lesní pozemek, který je ve vlastnictví Statutárního města Opava, v místě je možnost napojení na rozvod elektroinstalace a vodovod.

Předmětem ocenění není budova bez čp/če na parcele St. 117, která je z větší části zdemolovaná.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Předkupní právo

Komentář: Na nemovitostech je evidováno předkupní právo pro Statutární město Opava.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OBSAH**1. Věcná hodnota staveb**

1.1. Budova bez čp/če

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky

3. Výnosová hodnota

3.1. Budova bez čp/če

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Budova bez čp/če

Věcná hodnota dle THU

Je užívaná od roku 1970, jako nepodsklepená, o 1.NP, situovaná na pozemku parc. čís. St. 114. Od svého zřízení nebyla nijak stavebně upravována, mimo provádění běžné údržby. Dispozičně obsahuje garáž, chodbu, koupelnu s WC (záchod, sprcha, boiler), kuchyni a skladovací prostory. Stavební a technický stav je průměrný.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	160,00 m ²
	160,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	(18,49*10,58) =	195,62	2,95 m
		195,62 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	Celkový	195,62*(3,48+1,37/2) =
		814,76
	Obestavěný prostor - celkem:	814,76 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 34 cm
3. Stropy	betonové
4. Krov, střecha	sedlová střecha
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné omítky
9. Vnitřní obklady keramické	
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné plné do kovových zárubní
12. Vrata	plechová
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC, dlažba
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	

20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vyb.	
24. Výtahy	
25. Ostatní	rozvod vody, boiler, koupelna s WC, topení
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	2 500 Kč/m ³
Množství	814,76 m ³
Reprodukční cena	2 036 893 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	13,20	268 870	268 870	13,25
2. Svislé konstrukce	30,40	619 216	619 216	30,52
3. Stropy	13,80	281 091	281 091	13,86
4. Krov, střecha	7,00	142 583	142 583	7,03
5. Krytiny střech	2,90	59 070	59 070	2,91
6. Klempířské konstrukce	0,70	14 258	14 258	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	4,20	85 550	85 550	4,22
8. Úprava vnějších povrchů	2,90	59 070	59 070	2,91
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	1,80	36 664	36 664	1,81
11. Dveře	2,40	48 885	48 885	2,41
12. Vrata	3,00	61 107	61 107	3,01
13. Okna	3,40	69 254	69 254	3,41
14. Povrchy podlah	2,90	59 070	59 070	2,91
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	5,80	118 140	118 140	5,82
17. Bleskosvod	0,40	8 148	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,20	105 918	105 918	5,22
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 028 746 Kč	
Množství			814,76 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		2 490 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	196
Užitná plocha (UP)	[m ²]	160
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	814,76
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 490

Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 490
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 028 746
Stáří	roků	49
Další životnost	roků	41
Opotřebení	%	54,40
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	925 108

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky

Ocenění cenovými mapami stavebních pozemků z databáze odhadce.

Pozemky jsou rovinnaté, situované v místě s možností napojení na rozvod elektroinstalace a vodovod.

Oceňované pozemky

Název	P.Č.	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 114	196	200,00	39 200,00
zastavěná plocha a nádvoří	St. 117	16	200,00	3 200,00
lesní pozemek	727/3	1 478	50,00	73 900,00
Celkem		1 690		116 300,00

Výsledná cena = 116 300,- Kč

3. Výnosová hodnota

3.1. Budova bez čp/če

Budova není pronajímána, její stavební a technický stav to však umožňuje. Pro stanovení výnosové hodnoty budeme uvažovat s pronájmem budovy jako celku a to včetně pozemků, nájemné je stanoveno ve výši 6.500,- Kč/měsíc. Náklady na údržbu, opravy a amortizaci byly stanoveny ve výši 35.000,- Kč/rok, náklady na správu ve výši 6.000,- Kč/rok, pojištění ve výši 1.500,- Kč/rok, daň z nemovitosti ve výši 2.000,- Kč/rok, míra kapitalizace byla stanovena ve výši 10 %.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Skladovací prostory	B udova vč. pozemků	160	488	6 500	78 000	10,00
Celkový výnos za rok:						78 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	160
Reprodukční cena	RC	Kč	2 028 746

Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	488
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	78 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	90 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	70 200
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 000
Pojištění		Kč/rok	1 500
Opravy a údržba		Kč/rok	35 000
Správa nemovitosti		Kč/rok	6 000
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	44 500
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	25 700
Míra kapitalizace		%	10,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu)		Kč	257 000
Náklady na uvedení do pronajimatelného stavu		Kč	25 000
Výnosová hodnota	Cv	Kč	232 000

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Budova bez čp/če	925 108,- Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. Pozemky	116 300,- Kč
3. Výnosová hodnota	
3.1. Budova bez čp/če	232 000,- Kč

Věcná hodnota	1 041 408 Kč
z toho hodnota pozemku	116 300 Kč
Výnosová hodnota	232 000 Kč

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Samota, přístup po nezpevněné komunikaci.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu stanovuji na základě výnosové hodnoty, s přihlédnutím k poptávce po daném typu nemovitostí v obci Březová. Budova je situovaná na samotě, přístupná po nezpevněné komunikaci.

Obvyklá cena

230 000 Kč

slovy: Dvěstětřicettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.5

V Rohově 05.01.2020

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. 7949-300/2019 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti.	2
Výpis z katastru nemovitostí	2
Snímek katastrální mapy + ortofoto.	2





budova na pč. 117

Magistrát města Opavy

1. M ě s t o O p a v a , Horní nám. 69, zastoupené primátorem

Doc.RNDr.Ing. Janem Mrázkem, CSc.

IČO 300 535

jako strana p r o d á v a j í c í

a

2. [REDACTED]

bytem Opava 5, Grudova 10

jako strana k u p u j í c í

uzavírají dle ustanovení § 588 a následujících občanského zákona č. 40/64 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto

K u p n í s m l o u v u

I.

Město Opava je dle zákona č. 172/91 Sb. vlastníkem pozemků parc. č. 114 zastavěná plocha bez stavby ve výměře 196 m², parc. č. 117 zastavěná plocha bez stavby ve výměře 16 m² a parc. č. 727/2 lesní pozemek ve výměře 2926168 m² zapsaných u Katastrálního úřadu Opava na listu vlastnickém č. 124 vedeném pro okres Opava, obec Březová a katastrální území Lesní Albrechtice.

II.

Strana prodávající prodává touto smlouvou straně kupující do jejich bezpodílového spoluvlastnictví manželů pozemek parc. č. 114 zast. pl. ve výměře 196 m², pozemek parc. č. 117 zast. pl. ve výměře 16 m² a část pozemku parc. č. 727/2 lesní pozemek označenou dle Geometrického plánu č. 74-289/97 ze dne 11.3. 1998 novým parc. č. 727/3 lesní pozemek ve výměře 1478 m² vše v k. ú. Lesní Albrechtice.

Nemovitosti uvedené v čl. II. prodává strana prodávající straně kupující za cenu stanovenou Znaleckým posudkem č. 4735-5/98 ze dne 29. 5. 1998 vyhotoveným znalcem Ing. Bohumírem Daňkem. Kupní cena činí celkem Kč 19.200,--, slovy: devatenácttisícdvěstěkorun.

Kupní cena bude uhrazena straně prodávající před podpisem kupní smlouvy na účet Magistrátu města Opavy vedený u České spořitelny a. s. pobočky Opava, č. ú. 19-375857-828/0800 v. s. 9070100566.

III.

Smluvní strany se dohodly na výhradě předkupního práva, a to následovně:

V případě prodeje nebo jiného zcizení nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy sjednávají účastníci předkupní právo ve prospěch prodávajícího - Města Opavy. Strana kupující jako povinná z předkupního práva je povinna v případě prodeje či jiného zcizení těchto nemovitostí nabídnout je ke koupi na prvním místě prodávajícímu jako oprávněnému z předkupního práva, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem vyhotoveným v době realizace předkupního práva.

IV.

Právní platnost této smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy smluvními stranami.

Právní účinnost této smlouvy nastává pravomocným rozhodnutím o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Opavě a zároveň přechází vlastnické právo na kupující.

V.

Výše uvedené nemovitosti kupuje strana kupující do svého vlastnictví ve smyslu ustanovení občanského zákona. Nemovitosti se převádí prosta všech dluhů a břemen, s jejich stavem se kupující seznámili.

VI.

Daně a poplatky související s převodem nemovitostí uhradí smluvní strany dle platných právních předpisů.

VII.

Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nich každý má stejnou platnost.

Prodej pozemků byl schválen Zastupitelstvem města Opavy dne 10. 11. 1997 č. usnesení 347/21 bod 1 písm. y).

Do doby pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu Opavě jsou smluvní strany vázány svými podpisy.

V Opavě 4. 8. 1998

Strana kupující:



[Redacted name]

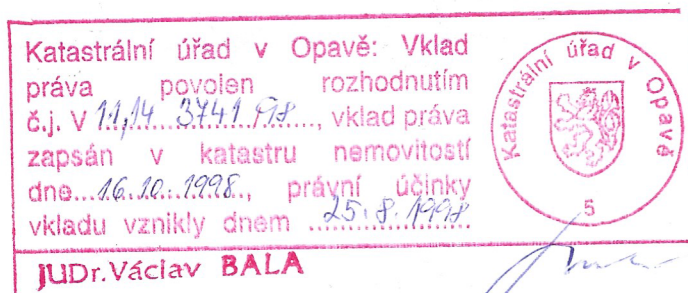
[Redacted address]

Strana prodávající:

Město Opava
zastoupené primátorem

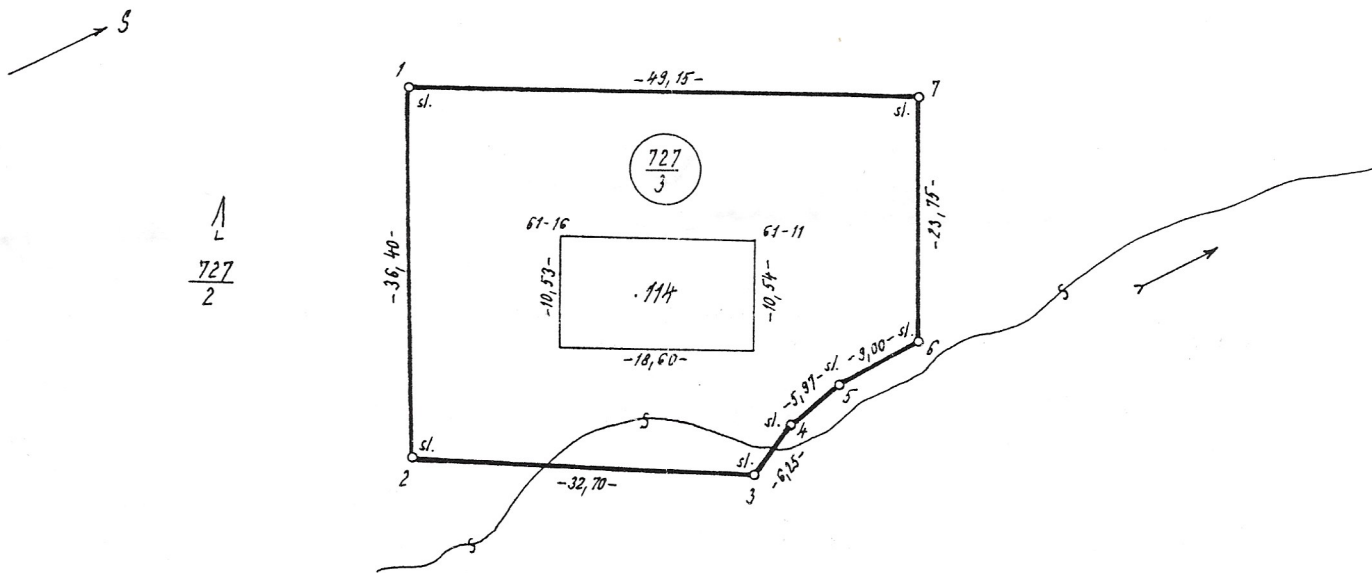



Doc. RNDr. Ing. Jan Mrázek, CSc.



VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ



Dosavadní stav			Nový stav											
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Poznámka
	ha	m ²			ha	m ²				Parcelní číslo		Výměra dílu		
		v PK	v KN	Číslo listu vlast.	ha	m ²								
727/2	292.61	68	lesní p.	727/2	292.46	90	lesní p.		0					
				727/3		14.78	lesní p.	1	1	727/2	124		14.78	
	292.61	68			292.61	68								
Nabyvatel: 1			Staněk Jiří ing a Eva ing Opava 5, Grudova 10											



	Okres	Opava	Obec	Brézova	Kat. území	Lesní Albrechtice
	Číslo plánu	74-289/97	Mapový list	XV-10-2	Záznam podrobného měření změn č.	74

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil
Dne 5.3.1998	Dne 10.3.1998	Dne 1. března 1998	Dne 16. III. 1998
P. Lebeda	B. Tesarczykova	ing. R. Taptůch 112/98	Číslo 410/98 Ing. Jaroslav MIŠÁK

Nové hranice byly v terénu označeny <i>sloupky oplaceni</i>	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům 	Soulad očíslování parcel s údaji katastru nemovitostí se potvrzuje 
*Výměra vypočtena 2....z vyrovnaných souřadnic v systému JTSK 1....z přímo měřených měr nebo ze souřadnic bez vyrovnání 0....graficky	Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu.	