

Žadatelé: vlastníci domu Máchova 3,5 a 7

Věc:

- prodej pozemků pod bytovým domem parc.č. 2373/365 a zahrady parc.č. 2373/643 a parc.č. 2373/641 + prodej podílů na přístupové komunikaci parc.č. 2373/6, k.ú. Opava – Předměstí (Máchova 7)
- prodej pozemku pod bytovým domem parc.č. 2373/366 a zahrady tj. části pozemku parc.č. 2373/642 a části pozemku parc.č. 2373/6 + prodej podílů na přístupové komunikaci parc.č. 2373/6, k.ú. Opava – Předměstí (Máchova 5)
- prodej pozemku- zahrady parc.č. 2373/335 + prodej podílů na přístupové komunikaci parc.č. 2373/6, k.ú. Opava – Předměstí (Máchova 3)
- prodej pozemků pod stavbami garáží 2373/486, 2373/487, 2373/488, 2373/489, 2373/490, 2373/491 a 2373/492 + prodej podílů na přístupové komunikaci parc.č. 2373/6, k.ú. Opava – Předměstí

Statutární město Opava zahájilo před lety jednání o vypořádání pozemků u bytových domů Máchova 3,5,7,9 a 11. Vzhledem k velkému počtu účastníků došlo k vypořádání pouze u domů Máchova 9 a 11. V současné době jsou připraveny ke schválení kupní smlouvy pro vlastníky domů Máchova 3,5 a 7 a vlastníky garáží v dané lokalitě. V případě jejich uzavření dojde k vypořádání celé lokality.

Dělení pozemků, vzhledem ke stávajícím garážím a přístupu k nim, bylo navrženo za účasti odboru hlavního architekta. Prodej pozemků přináležející k domům Máchova 3 a 7 proběhne dle zásad platných do 9.9.2019.

Vlastníci bytového domu Máchova 5 požádali odkoupit zastavěnou plochu dle zásad a zahradu na cenu 200,00 Kč/m². U zahrady jako důvod uvádějí, že se jedná pouze o část pozemku, tvaru a polohy značně omezující jeho využití. Zahrada bude zatížena věcným břemenem chůze ve prospěch vlastníků domu Máchova 7 (nemají zadní vstup na zahradu přes dům).

Spolu s prodejem zastavěných ploch a zahrad a pozemků pod stavbami garáží bude rovněž řešen prodej pozemku parc.č. 2373/6 tvořící plochu využívanou jako přístup k zahradám a garážím. Prodej byl nabídnut všem uživatelům, tj. spoluvlastníkům bytových domů Machova 3, 5 a 7, a vlastníků garáží. Navrhovaná cena pozemku je 200,00 Kč/m².

Situace:

Viz snímek katastrální mapy, ortofoto, foto

Stanoviska:

OHA doporučuje prodej

MK doporučuje prodej pozemků pod domem Máchova 7 (parc.č. 2373/365) a zahrady (parc.č. 2373/643, 2373/641) přináležející k domu za cenu dle zásad.

Dáje doporučuje prodej pozemku pod domem Máchova 5 (parc.č. 2373/366) za cenu dle zásad a zbytkové části pozemku využívané jako zahrada (parc.č. 2373/642 a 2373/6) za cenu 200,00 Kč/m².

Podmínkou prodeje je vypořádání celé lokality včetně prodeje pozemků pod stavbami garáží (parc.č. 2373/386 – 2373/492) za cenu dle zásad a přístupové plochy ke garážím (parc.č. 2373/6) za cenu 200,00 Kč/m².

Hlasování: 6-0-0

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00HZH92

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující 1:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 2:

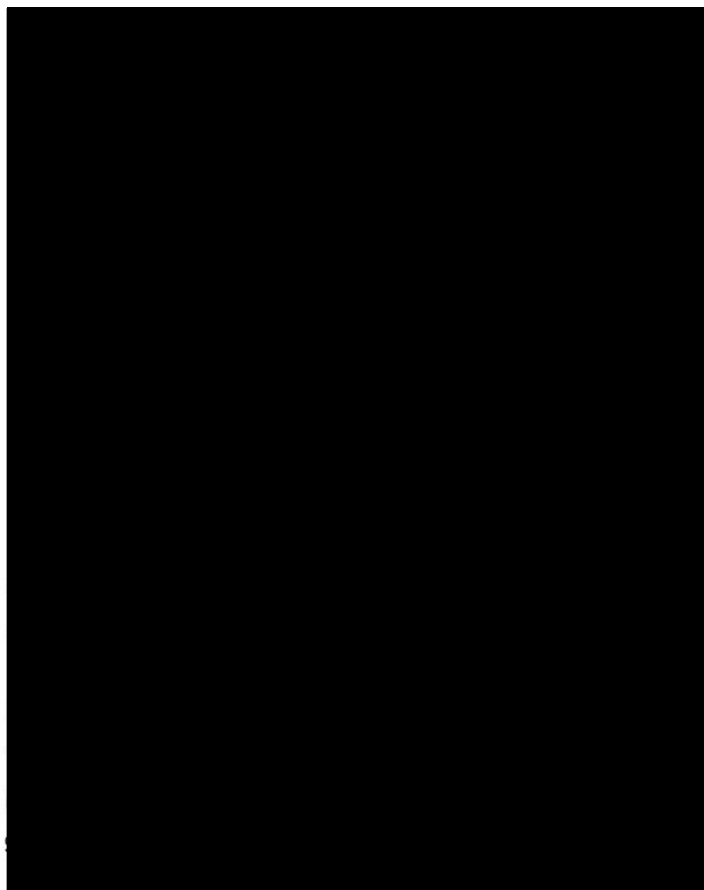
Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 3:

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

Kupující 4:

Datum narození:
Oba bytem:
Variabilní symbol:



Kupující 5:

Datum narození:

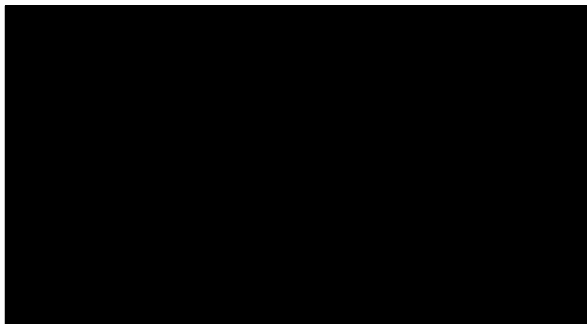
Bytem:

a

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:



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

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2373/652**, zahrada, o výměře 233 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/652**“), a **pozemku parc. č. 2373/486**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/486**“), ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
2. Prodávající je dále spoluvlastníkem **pozemku parc. č. 2373/6**, zahrada, o výměře 345 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/6**“), a spoluvlastníkem **pozemku parc. č. 2373/335**, zahrada, o výměře 9 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/335**“), ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
3. Účelem této smlouvy – za podmínek a způsobem, jak je sjednáno v této smlouvě – je:
 - a) prodej pozemku parc. č. 2373/652 všem kupujícím, a to tak, že každý z kupujících koupí spoluvlastnický podíl o velikosti 1/5 na pozemku parc. č. 2373/652,
 - b) prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/6 a prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/335 kupujícím 1, kupujícím 2, kupujícím 3 a kupujícím 5 jako spoluvlastníkům budovy č. p. 2003, bytový dům, postavené na pozemku parc. č. 2373/338 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**bytový dům**“),
 - c) prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 2/24 na pozemku parc. č. 2373/6 a prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 2/24 na pozemku parc. č. 2373/335 kupujícím 4 jako spoluvlastníkovi bytového domu a dále z důvodu, že Vladimír Škuta je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník níže uvedené garáže,
 - d) prodej pozemku parc. č. 2373/486 kupujícím 4 v souvislosti se skutečností, že na tomto pozemku je postavená budova bez čp/če, garáž, zapsaná v katastru nemovitostí ve prospěch vlastníka Vladimíra Škuty (dále také jen „**garáž**“);výše uvedené nemovité věci, jejichž prodej je předmětem této smlouvy, budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jen jako „**předmět prodeje**“.
4. Pozemek parc. č. 2373/6 a pozemek parc. č. 2373/335 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jen jako „**společné pozemky**“.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět prodeje a kupující tyto nemovité věci se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují, a to tak, že:
 - a) **kupující 1** kupuje:
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/5 na pozemku parc. č. 2373/652,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/6,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/335;
 - b) **kupující 2** kupuje:
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/5 na pozemku parc. č. 2373/652,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/6,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/335;
 - c) **kupující 3** kupuje:
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/5 na pozemku parc. č. 2373/652,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/6,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/335;
 - d) **kupující 4** kupuje:
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/5 na pozemku parc. č. 2373/652,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 2/24 na pozemku parc. č. 2373/6,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 2/24 na pozemku parc. č. 2373/335,
 - **pozemek parc. č. 2373/486**;kupující 4 jakožto manželé kupují předmětné spoluvlastnické podíly na uvedených pozemcích a pozemek parc. č. 2373/486 do svého společného jmění manželů, přičemž zejména v souvislosti s koupí pozemku parc. č. 2373/486 výslovně prohlašují, že s takovým způsobem nabytí pozemku parc. č. 2373/486 (tj. do společného jmění manželů) souhlasí;
 - e) **kupující 5** kupuje:
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/5 na pozemku parc. č. 2373/652,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/6,
 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na pozemku parc. č. 2373/335;kupující 5 jakožto manželé kupují předmětné spoluvlastnické podíly na uvedených pozemcích do svého společného jmění manželů.

2. Další spoluvlastnické podíly na společných pozemcích budou prodávajícím postupně rozprodány za účelem naplnění záměru prodávajícího nevlastnit na společných pozemcích žádný spoluvlastnický podíl.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí celkem **175.820,- Kč** a byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy (vycházející z následujících jednotkových cen: 640,- Kč/m² za pozemek parc. č. 2373/652; 200,- Kč/m² za společné pozemky a 500,- Kč/m² za pozemek parc. č. 2373/486).
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující jsou povinni uhradit prodávajícímu část nákladů na vypracování geometrického plánu, jímž byly společné pozemky vymezeny, ve výši **1.190,- Kč** (dále také jen „náklady na vypracování geometrického plánu“).
3. Kupní cena a náklady na vypracování geometrického plánu jsou dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), od daně z přidané hodnoty osvobozeny. Kupující v této souvislosti dle jim známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašují, že nemovitě věci tvořící předmět prodeje, bytový dům a garáž splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH, a dále čestně prohlašují, že pozemek parc. č. 2373/652, pozemek parc. č. 2373/6 a pozemek parc. č. 2373/335 aktivně užívali (bez právního titulu) jako spoluvlastníci bytového domu, potažmo kupující 4 Vladimír Škuta i jako vlastník garáže. Prodávající nečinil aktivní kroky k omezení tohoto užívání pozemků. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že společně a nerozdílně zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
4. Jelikož kupující kupují předmět prodeje způsobem sjednaným v článku III. této smlouvy, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu a náklady na vypracování geometrického plánu následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 32.774,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 238,- Kč, celkem **33.012,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 32.774,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 238,- Kč, celkem **33.012,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 32.774,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 238,- Kč, celkem **33.012,- Kč**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 44.724,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 238,- Kč, celkem **44.962,- Kč**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 32.774,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 238,- Kč, celkem **33.012,- Kč**.
5. Prodávající prohlašuje, že všichni kupující splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazky zaplatit prodávajícímu příslušnou část kupní ceny a část nákladů na vypracování geometrického plánu, před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 4 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušnými variabilními symboly uvedenými tamtéž.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujících způsoben 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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VI. Daňové souvislosti

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

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma:
 - a) věcného břemene spočívajícího v právu zřídit a provozovat plynárenské zařízení a v právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 23.03.2017 pod GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 27295567, č. j. řízení před katastrálním úřadem V-3139/2017-806, právní účinky zápisu nastaly ke dni 30.03.2017, váznoucího na pozemku parc. č. 2373/652,
 - b) závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jako pronajmatelem a kupujícím 4 (Vladimírem Škutou) jako nájemcem dne 16.08.2006 (PID: MMOPP00AA1R0) na dobu neurčitou, váznoucí na pozemku parc. č. 2373/486; uvedené smluvní strany se v této smlouvě dohodly, že nájem založený touto nájemní smlouvou bude ukončen ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku parc. č. 2373/486 ve prospěch kupujícího 4 (manželé Vladimír Škuta a Karla Škutová) do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a že jej v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou do katastru nemovitostí 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 nezměněn. Novou kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

5. Smluvní strany se dále dohodly, že i když kupující dle článku IV. odst. 3 této smlouvy prohlašují, že užívali pozemek parc. č. 2373/652, pozemek parc. č. 2373/6 a pozemek parc. č. 2373/335 bez právního důvodu jako spoluvlastníci přílehlého bytového domu, potažmo kupující 4 Vladimír Škuta i jako vlastník garáže, prodávající nebude po kupujících požadovat náhradu za užívání těchto pozemků.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 4 a kupující 5, jakožto manželé, jsou z této smlouvy oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 10 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, každý z kupujících obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana (kupující). Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky a spoluvlastnické podíly na společných pozemcích byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 13.07.2020 do 29.07.2020 pod pořadovým číslem 427/20.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ZM 20 odst. ... písm.

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

