

**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/m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.

**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/m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>.

Hlasování: 6-0-0



# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

---



\*MMOPP00HZH87\*

## 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 Navrátilém, primátorem

#### Kupující 1:

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

#### Kupující 2:

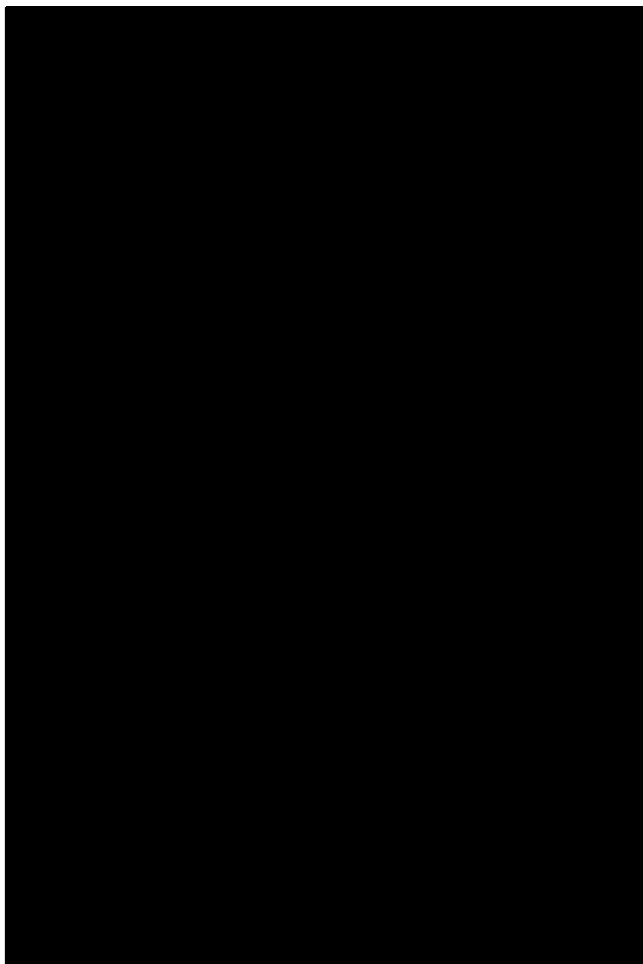
Datum narození:  
Bytem:  
Variabilní symbol:  
E-mailová adresa:

#### Kupující 3:

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

#### Kupující 4:

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



#### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2373/487, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/487**“), pozemku parc. č. 2373/489, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/489**“), pozemku parc. č. 2373/490, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/490**“), a pozemku parc. č. 2373/492, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/492**“), ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
2. Prodávající je dále spoluvlastníkem pozemku parc. č. 2373/6, zahrada, o výměře 345 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. č. 2373/6**“), a spoluvlastníkem pozemku parc. č. 2373/335, zahrada, o výměře 9 m<sup>2</sup> (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 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 každému z kupujících, tj. kupujícímu 1 jako vlastníkovu budovy bez čp/če, garáž, postavené na pozemku parc. č. 2373/487 (dále také jen „**garáž 1**“), kupujícímu 2 jako vlastníkovu budovy bez čp/če, garáž, postavené na pozemku parc. č. 2373/489 (dále také jen „**garáž 2**“), kupujícímu 3 jako vlastníkovu budovy bez čp/če, garáž, postavené na pozemku parc. č. 2373/490 (dále také jen „**garáž 3**“) a kupujícímu 4 jako vlastníkovu budovy bez čp/če, garáž, postavené na pozemku parc. č. 2373/492 (dále také jen „**garáž 4**“),
  - b) prodej pozemku parc. č. 2373/487 kupujícímu 1 jako vlastníkovu garáže 1,
  - c) prodej pozemku parc. č. 2373/489 kupujícímu 2 jako vlastníkovu garáže 2,
  - d) prodej pozemku parc. č. 2373/490 kupujícímu 3 jako vlastníkovu garáže 3,
  - e) prodej pozemku parc. č. 2373/492 kupujícímu 4 jako vlastníkovu garáže 4.
4. Pozemek parc. č. 2373/487, pozemek parc. č. 2373/489, pozemek parc. č. 2373/490 a pozemek parc. č. 2373/492 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jen jako „**předmětné pozemky**“ a 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

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětné pozemky a spoluvlastnický podíl na společných pozemcích 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:
  - **pozemek parc. č. 2373/487,**
  - 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:
  - **pozemek parc. č. 2373/489,**
  - 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:
  - **pozemek parc. č. 2373/490,**
  - 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:
  - **pozemek parc. č. 2373/492,**
  - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na **pozemku parc. č. 2373/6,**
  - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/24 na **pozemku parc. č. 2373/335.**

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 předmětných pozemků a převáděných spoluvlastnických podílů na společných pozemcích činí celkem **46.300,- Kč** a byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy (vycházející z následujících jednotkových cen: 200,- Kč/m<sup>2</sup> za společné pozemky a 500,- Kč/m<sup>2</sup> za předmětné pozemky).
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 **952,- 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 předmětné pozemky, společné pozemky a výše uvedené garáže, tj. garáž 1, garáž 2, garáž 3 a garáž 4 (dále také jen „**předmětné garáže**“), splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH, a dále čestně prohlašují, že pozemek parc. č. 2373/6 a pozemek parc. č. 2373/335 aktivně užívali (bez právního titulu) jako vlastníci předmětných garáží. 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 předmětné pozemky a spoluvlastnický podíl na společných pozemcích 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 10.950,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 238,- Kč, celkem **11.188,- Kč**,
  - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 10.950,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 238,- Kč, celkem **11.188,- Kč**,
  - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 11.450,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 238,- Kč, celkem **11.688,- Kč**,
  - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 12.950,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 238,- Kč, celkem **13.188,- Kč**.
5. Prodávající prohlašuje, že kupující 1, kupující 2, kupující 3 a kupující 4 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 předmětným pozemkům a spoluvlastnickým podílům na společných pozemcích v souladu s 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 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 předmětných pozemcích a společných pozemcích neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma:
  - a) závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím 1 jako nájemcem dne 22.02.2017 (PID: MMOPP00FBGXJ) na dobu neurčitou, váznoucích na pozemku parc. č. 2373/487; 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. 2373/487 ve prospěch kupujícího 1 do katastru nemovitostí,
  - b) závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím 2 jako nájemcem dne 05.03.1998 (PID: MMOPP00AA5CB) na dobu neurčitou, váznoucích na pozemku parc. č. 2373/489; 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. 2373/489 ve prospěch kupujícího 2 do katastru nemovitostí,
  - c) závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím 3 jako nájemcem dne 23.07.2012 (PID: MMOPP00A9O0N) na dobu neurčitou, váznoucích na pozemku parc. č. 2373/490; 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. 2373/490 ve prospěch kupujícího 3 do katastru nemovitostí,
  - d) závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím 4 jako nájemcem dne 15.05.2014 (PID: MMOPP00DZO2K) na dobu neurčitou, váznoucích na pozemku parc. č. 2373/492; 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. 2373/492 ve prospěch kupujícího 4 do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků a spoluvlastnických podílů na společných pozemcích dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a společných pozemků a že je v tomto stavu 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 předmětným pozemkům a spoluvlastnickým podílům na společných pozemcích ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, 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. 2373/6 a pozemek parc. č. 2373/335 bez právního důvodu jako vlastníci předmětných garáží, prodávající nebude po kupujících požadovat náhradu za užívání těchto pozemků.

### Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. 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.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v 7 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.
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. 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 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.
8. 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

