

DOŠLO DNE: 9.8.2019 ČÍSLO JEDNACÍ: 11675/19

Žadatelé: [REDAKCE]

Bytem: [REDAKCE]

Věc: Prodej části pozemku parc.č. 2890/435, ostatní plocha, k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a účel prodeje:

Žadatelé jako jedni ze spoluvlastníků domu Jateční 7a kupují část pozemku parc.č. 2890/435, o výměře 156 m², k.ú. Opava – Předměstí, který chtějí užívat jako zahradu.

Tento pozemek mimo jiné navazuje na pozemek parc.č. 2890/423, který mají žadatelé ve spoluvlastnictví a po dohodě se sousedy kupují menší část pozemku, než původně žádali. Tento pozemek je zaměřen tak, aby vstupní branky z ostatních zahrad vedly na pozemek, který zůstává ve vlastnictví SMO.

Dle požadavku ZMO, který zazněl 9.9.2019, byl zveřejněn záměr prodeje zbývajících částí pozemku parc.č. 2890/435, a to jak tímto prodejem dotčené zahrady, tak i plochy kolem garáží. Přestože o těchto záměrech prodeje byli také informováni majitelé sousedních nemovitostí, nikdo o prodej neprojevil zájem.

Situace:

Viz snímek katastrální mapy

Cena: 156.000,- Kč (1.000,- Kč/m²)

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

a dle Upravené přílohy 1 k zásadám převodu a nabytí nemovitostí schválené ZMO dne 9.9.2019

Stanoviska:

MK: 9.10.2019 doporučuje prodej části pozemku

OHA: souhlasí s prodejem

RMO: 23.10.2019 č.u. 1095/27 RM 19 1b) schvaluje záměr prodeje

ZMO:

Zveřejnění: č. 572/20 (od 23.9.2020 do 9.10.2020)

Ginis: smlouva prošla systémem Ginis bez připomínek



MMOPP00L9UT9

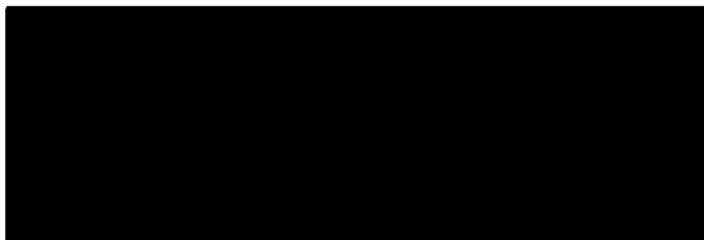
KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

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



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. 2890/435, ostatní plocha**, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5793-79/2020 ze dne 28.08.2020, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z pozemku parc. č. 2890/435 oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 2890/480**, o výměře 156 m², ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
3. Kupující mají ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl na přilehlém pozemku parc. č. 2890/423, spoluvlastnický podíl na přilehlém pozemku parc. č. 2890/75, na kterém je stojí budova č. p. 1744 (dále také jen „**bytový dům**“), ve které v rámci SJM vlastní bytovou jednotku, vše v katastrálním území Opava-Předměstí.
4. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku – jako ostatní plochy příslušející k bytovému domu postavenému na pozemku parc. č. 2890/75 v katastrálním území Opava-Předměstí – za podmínek sjednaných v této smlouvě kupujícími, a to při současném zajištění dluhu kupujících zástavním právem.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující od prodávajícího tento pozemek za sjednanou kupní cenu kupují do svého společného jmění manželů.

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 celkem **156.000,- Kč**.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu ve výši **4.000,- Kč**.
3. Kupní cena je 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 osvobozena. Kupující v této souvislosti dle jim známých informací ke dni podpisu této smlouvy čestně prohlašují, že předmětný pozemek a bytový dům splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH a dále čestně prohlašují, že předmětný pozemek aktivně užívali (bez právního titulu) jako spoluvlastníci přílehlého pozemku parc. č. 2890/423 a jako spoluvlastníci přílehlého pozemku parc. č. 2890/75, na kterém stojí bytový dům. Prodávající nečinil aktivní kroky k omezení užívání předmětného pozemku. 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. Kupující část kupní ceny ve výši 46.800,- Kč (tj. 30 % z kupní ceny) a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 4.000,- Kč, tj. celkem **50.800,- Kč** zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
Zbývající část kupní ceny ve výši **109.200,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny**“) se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu nejpozději do 15.12.2025 v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1.820,- Kč splatných vždy do 15 dne toho kterého měsíce daného kalendářního roku počínaje rokem 2021.
5. Kupující se zavazují příslušné splátky zbytku kupní ceny vyčíslené v odstavci 4 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
6. Prodávající a kupující se dohodli, že nesplní-li kupující některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči kupujícím právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujících uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky.

Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující touto smlouvou zřizují ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujících spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujících zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zástavní právo k předmětnému pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
2. Kupující se zavazují, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny, nepřevodou vlastnické právo k předmětnému pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazují se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny, kterou mají dle článku IV. odst. 1 této smlouvy za nabytí předmětného pozemku zaplatit.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva k předmětnému pozemku ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), budou kupující, povinni zbytek části kupní ceny, který by byli dle článku IV. odst. 4 této smlouvy jinak oprávněni platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.
4. Prodávající a kupující se dále dohodli, že náklady spojené s výmazem zástavního práva zřízeného dle tohoto článku smlouvy z katastru nemovitostí (po splnění dluhů zajištěných zástavním právem), zejména tedy příslušný správní poplatek, jsou povinni uhradit kupující.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a zástavního práva k předmětnému pozemku 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 dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit kupující.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.

3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku 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 předmětnému pozemku ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 2**“), 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 druhou smluvní stranu 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 předmětný pozemek jako spoluvlastníci přilehlého pozemku parc. č. 2890/423 a jako spoluvlastníci přilehlého pozemku parc. č. 2890/75, na kterém stojí bytový dům, prodávající nebude po kupujících požadovat náhradu za užívání předmětného pozemku.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující, 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.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 5 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 práv 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 fyzických osobách uzavírajících tuto smlouvu mimo 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.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 23.09.2020 do 09.10.2020 pod pořadovým číslem 572/20.
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

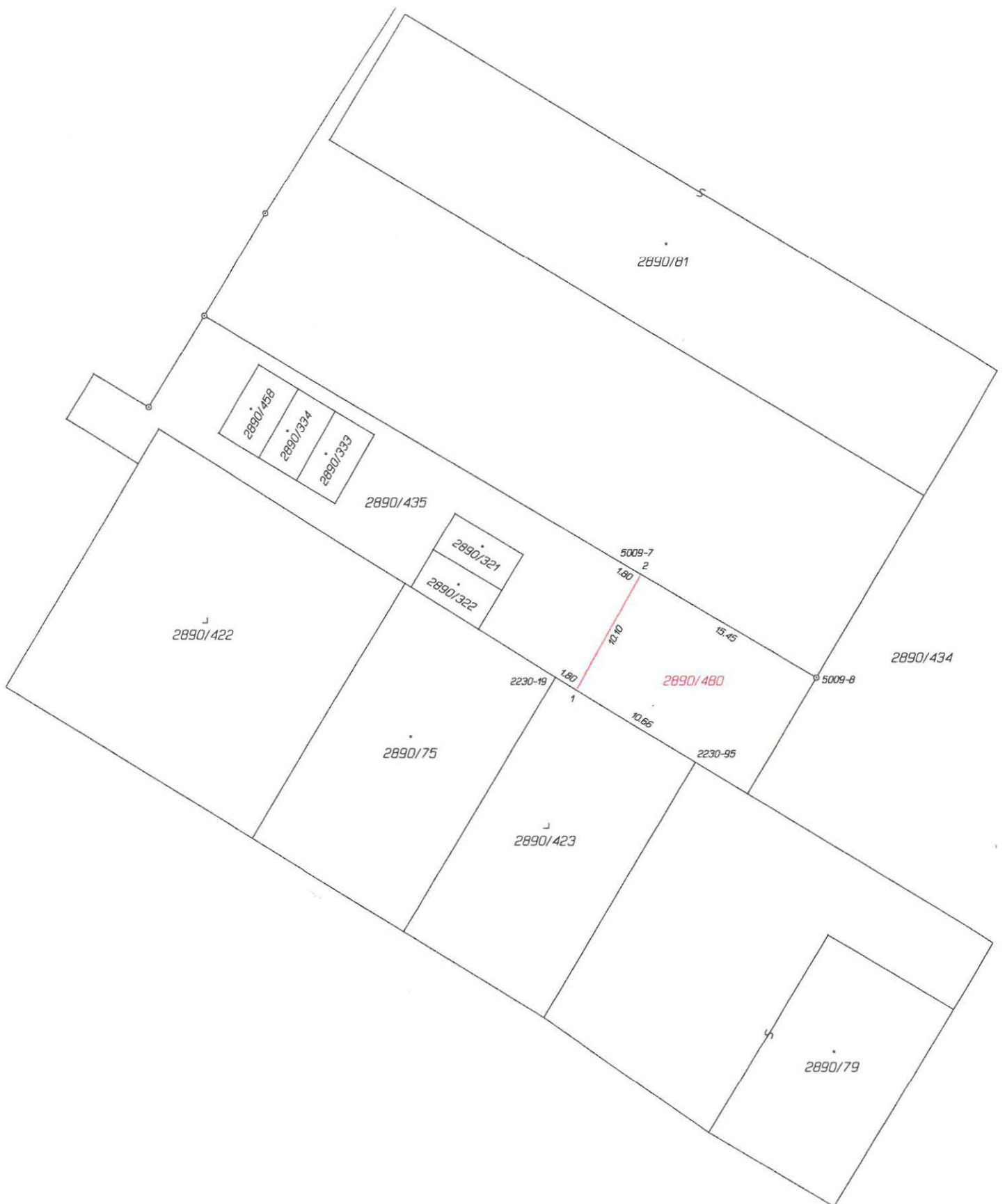


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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 ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
2890/435	4	49	ostat. pl.	2890/435	2	94	ostat. pl.		2						
			jiná pl.				jiná pl.								
				2890/480	1	56	ostat. pl.		2	2890/435		3618	1	56	
	*	4	49			4	50								

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

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
	Dne: 28.08.2020 Číslo: 95/2020	Dne: - 2 -09- 2020 Číslo: 94/2020
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.	
Číslo plánu: 5793 - 79 / 2020	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Michaela Pláteníková PGP-1682/2020-806 2020.08.31 13:28:32 CEST	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Opava - Předměstí		
Mapový list: OP 8 - 4 / 24	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. dle seznamu souřadnic		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2230-19	495340.48	1088531.27	3	roh budovy
2230-95	495329.83	1088537.72	3	znak na plotě
5009-7	495335.52	1088522.54	3	sloupek
5009-8	495320.71	1088531.27	3	znak z plastu
1	495338.93	1088532.21	3	sloupek
2	495333.98	1088523.45	3	sloupek





Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00K3N7B

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spisová značka
odbor majetku města		33
Došlo: - 9. 08. 2019		Spisová značka
Čj: 94697/2019		Spisová značka
Přílohy: 1 / Poč. ř. 3		

11 675/2019

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Jméno		
Titul před		
Adresa trvalého pobytu		
Ulice		
Část obce		
Telefon		
Kontaktní adresa		
Ulice	Číslo popisné	Číslo orientační
Část obce	Obec	PSČ

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo část 2890/435	m ²	200	kultura	Katastr Opava-Předměstí
2:	Parcela číslo	m ²		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	m ²		kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

Pozemek parc. č. 2890/435, jehož část máme zájem koupit, sousedí s pozemkem parc. č. 2890/423, kterého jsme spoluvlastníky (spoluvlastnický podíl o velikosti 1/10 v SJM). Část pozemku parc. č. 2890/435, bychom užívali jako zahradu a zamezili bychom tak jeho neustálému znečišťování. Kupní cenu hodláme uhradit ve formě splátek. Rovněž nemáme námitek ke zřízení práva služebnosti stezky přes část pozemku parc. č. 2890/435 k pozemku parc. č. 2890/423 ve prospěch spoluvlastníků domu č. p. 1744 (boční vchod k zahradě příslušející k domu č. p. 1744). Zároveň doplňujeme, že rozsah zamýšlené koupě části pozemku parc. č. 2890/435 odpovídá rozsahu původně zamýšleného pronájmu tohoto pozemku.

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.