

DOŠLO DNE: 1.4.2021 ČÍSLO JEDNACÍ: 5853/21

Žadatelé: manželé [REDAKCE]

Bytem: U Střelnice 7, Opava

Věc: Prodej částí pozemku parc.č. 1884 – ostatní plocha a částí pozemku parc.č. 1885/1 – zahrada, oba k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a účel prodeje:

Žadatelé žádají o prodej částí pozemků parc.č. 1884 a parc.č. 1885/1, označených novými parc.č. 1884/4 a parc. č. 1885/4, o celkové výměře 155 m², k.ú. Opava -Předměstí, jako prodloužení své zahrady.

Části požadovaných pozemků navazují na pozemky ve spoluvlastnictví žadatelů.

Předmětné pozemky byly součástí prostorové rezervy pro možnou dostavbu nároží ulice.

Situace:

Viz snímek katastrální mapy

Cena: 139.500,- Kč (tj. 900,- 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: 24.5.2021 se ztotožnila s názorem OHA, který nedoporučoval prodej částí pozemků jako prostorovou rezervu pro případnou dostavbu ulic
Nyní již OHA na prostorové rezervě netrvá – viz níže

OHA: 1.3.2022 předmětný pozemek není nezbytný pro urbanistické zhodnocení chybějícího nároží případnou dostavbou

RMO: 2.3.2021 č.u. 4190/100 RM 22 2) schvaluje záměr prodeje

ZMO:

Zveřejnění: č. 110/22 (od 3.3.2022 do 19.3.2022) - záměr dle zákresu v mapě
č. 228/22 (od 25.4.2022 do 11.5.2022) - záměr dle GP

GINIS: smlouva prošla systémem Ginis bez připomínek



MMOPP00LXV1A

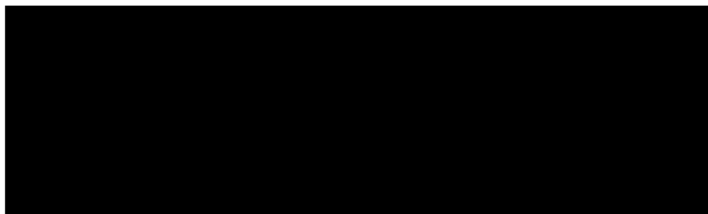
KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800
Variabilní symbol: 9007106532
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující:

Datum narození:
Oba bytem:
E-mailová adresa:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 1884**, ostatní plocha (dále jen „**pozemek parc. č. 1884**“) a **pozemku parc. č. 1885/1**, zahrada (dále jen „**pozemek parc. č. 1885/1**“) v katastrálním území Opava-Předměstí.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5984-32/2022, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z pozemku parc. č. 1884 oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 1884/4**, o výměře 76 m² a z pozemku parc. č. 1885/1 byla oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 1885/4**, o výměře 79 m², ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětné pozemky**“).
3. Kupující jsou vlastníky navazujících pozemků parc. č. 1885/3 (společné jmění manželů kupujících) a parc. č. 1898/3, jehož součástí je stavba č. p. 564, rodinný dům v části obce Předměstí (dále také jen „**předmětná budova**“); (vlastnictví jednoho z kupujících [redacted]) v katastrálním území Opava-Předměstí.
4. Účelem této smlouvy je prodej předmětných pozemků jako pozemků tvořících funkční celek s pozemky a předmětnou budovou specifikovaným v odst. 3 tohoto článku - kupujícím za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

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

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí **139.500,- Kč**.
2. Výše uvedená kupní cena byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a jejich Přílohy č. 1 z 10.09.2019.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující jsou povinni uhradit prodávajícímu část nákladů na vypracování výše uvedeného geometrického plánu ve výši 2.660,- Kč (dále také jen „náklady na vypracování geometrického plánu“).
4. Kupní cena a náklady na vypracování geometrického plánu 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 jim známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašují, že předmětné pozemky a předmětná budova splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
5. Kupní cenu ve výši 139.500,- Kč a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 2.660,- Kč, tj. celkem 142.160,- Kč kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících dle této smlouvy 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.

Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětných 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 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“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je prodej předmětného pozemku kupujícím za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřou tuto kupní 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.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující se jakožto manželé zavazují povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy splnit společně a nerozdílně.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy jí podepíše poslední ze smluvních stran.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží po jednom vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti 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. Nezaplatí-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.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25.04.2022 do 11.05.2022 pod pořadovým číslem 228/22.

9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil



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 vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
1884	12	71	ostat. pl. ostat. komunikace	1884 / 1	10	20	ostat. pl. ostat. komunikace		2	1884		3618	10	20	
				1884 / 3	1	04	jiná pl.			1884			1	04	
				1884 / 4		76	jiná pl.			1884				76	
				1884 / 5		72	jiná pl.			1884				72	
				1885 / 1	1	58	zahrada	1885 / 1			80		zahrada		
	14	29			*	14	31			1885 / 1		3618		79	

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

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 ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1885 / 1		51400		80		1885 / 4		51400		79	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemků

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

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

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: **364/95**

Dne: **05.04.2022** Číslo: **41/2022**

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

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

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: **364/95**

Dne: **13-04-2022** Číslo: **39/2022**

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

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

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

Číslo plánu: **5984 – 32 / 2022**

Okres: **Opava**

Obec: **Opava**

Kat. území: **Opava – Předměstí**

Mapový list: **OP 8 – 3 / 13**

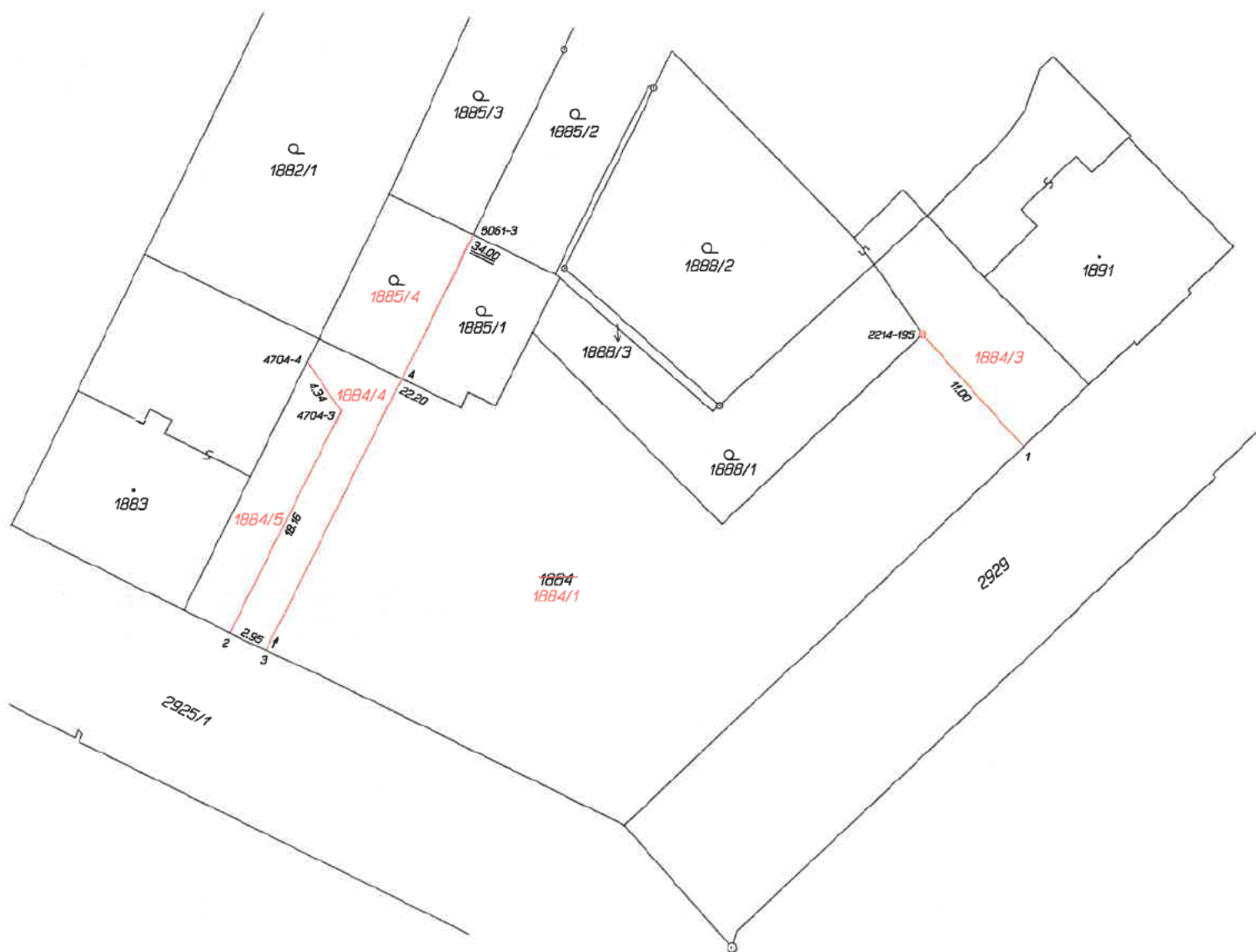
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

dle seznamu souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel:

Ing. Michaela Pláteníková
KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Opava
PGP-720/2022-806
2022.04.11 10:43:47 +02'00'



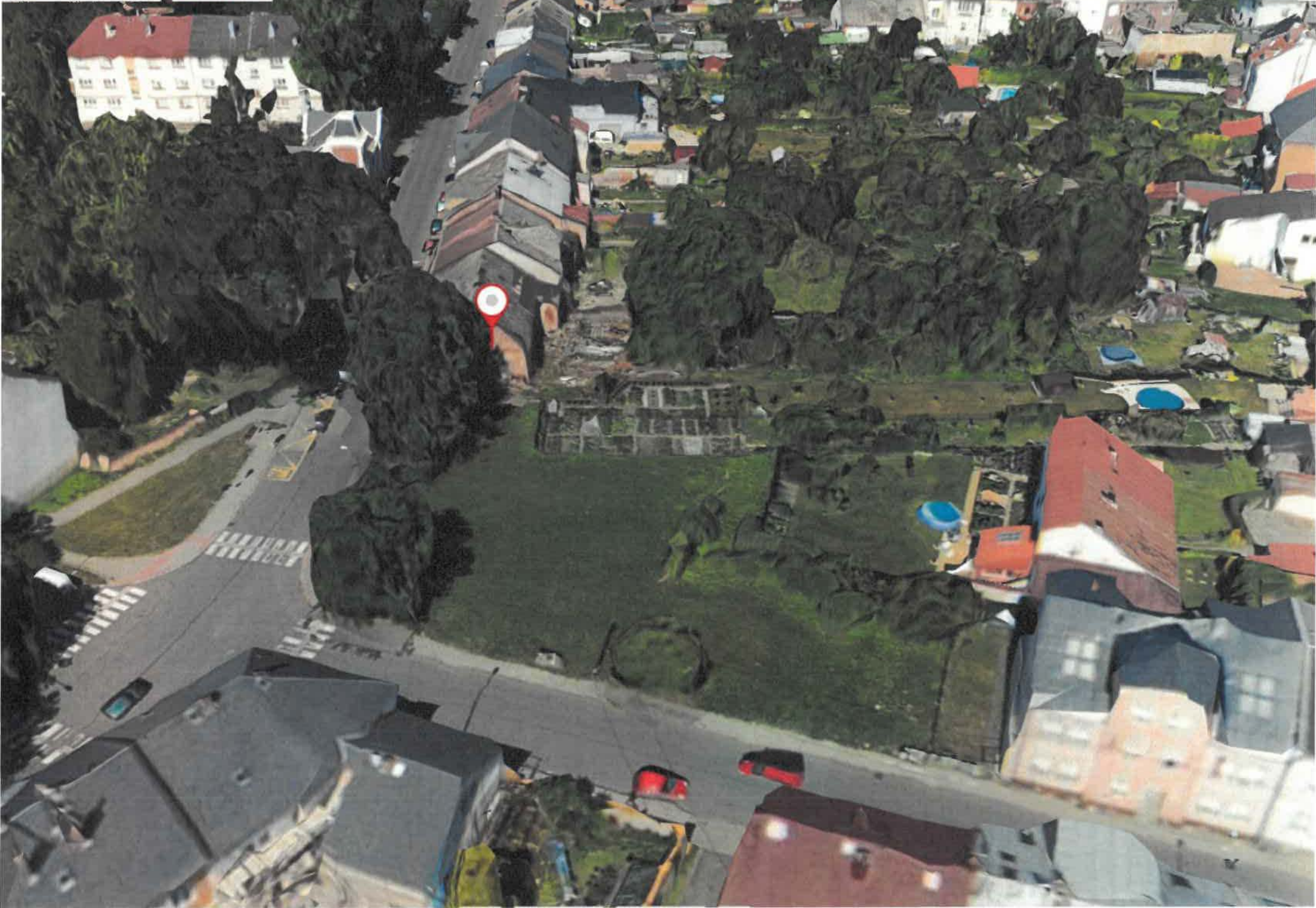


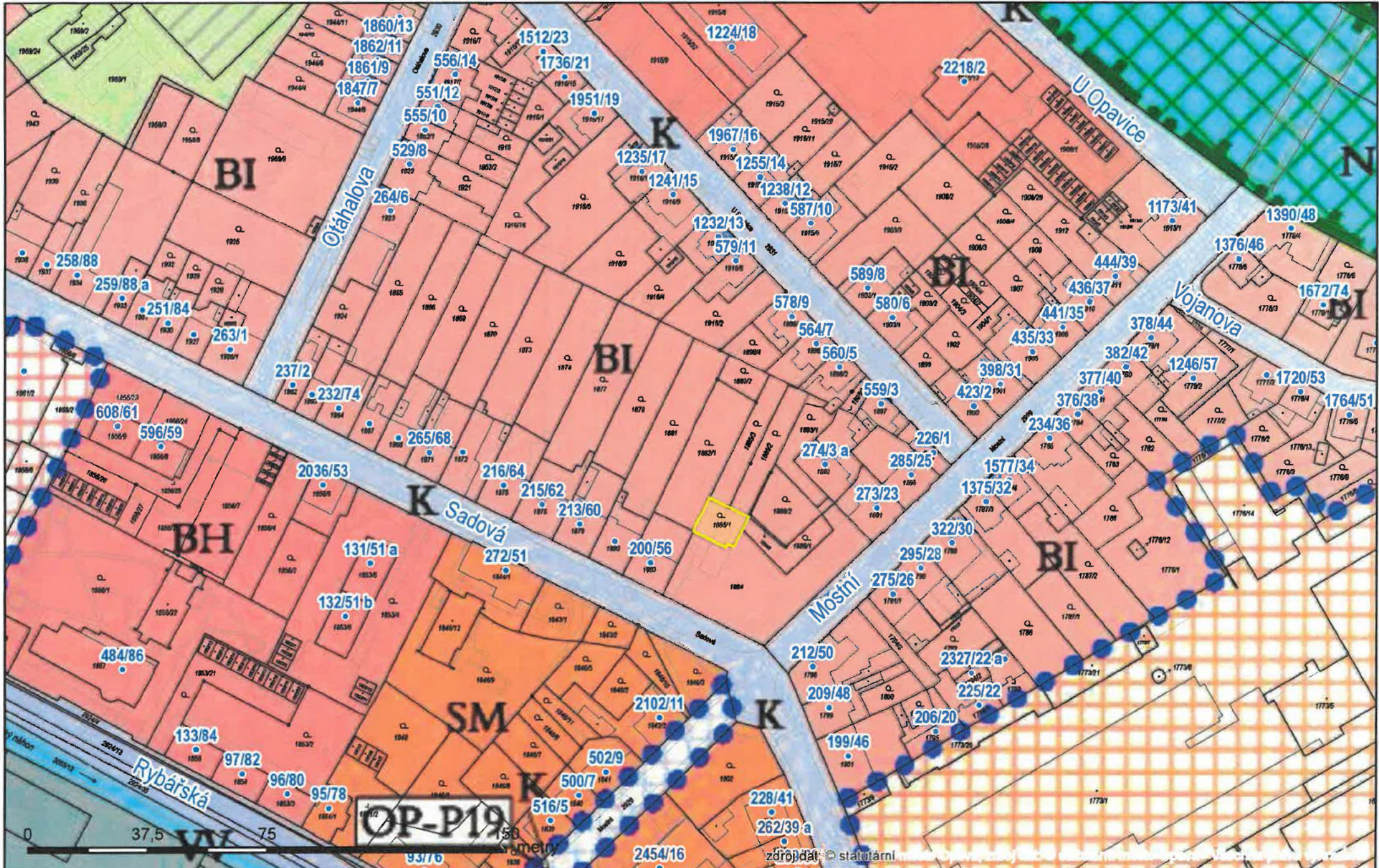
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2214-195	497241.89	1086754.47	3	znak z plastu
4704-3	497284.15	1086760.06	3	sloupek
4704-4	497286.58	1086756.50	3	sloupek
5061-3	497274.52	1086747.19	3	sloupek
1	497234.53	1086762.71	3	znak na obrubníku
2	497292.19	1086776.31	3	:
3	497289.57	1086777.60	3	znak na obrubníku
4	497279.73	1086757.72	3	dočasně stabilizován









Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava

V Opavě dne 1. 4. 2021

Žádost o odkoupení částí pozemků ve vlastnictví statutárního města Opava

Jsme vlastníky rodinného domu na adrese U Střelnice 564/7 Opava, který je součástí pozemku p. č. 1898/3, a současně vlastníky pozemku p. č. 1885/3, vše v k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava. Pozemek jsme v roce 2016 odkoupili z vlastnictví statutárního města Opavy. Historická i stávající lokace a majetkoprávní dispozice v území nám jako jediným na ulici U Střelnice neumožňuje volný přístup z ulice do dvora a na zahradu.

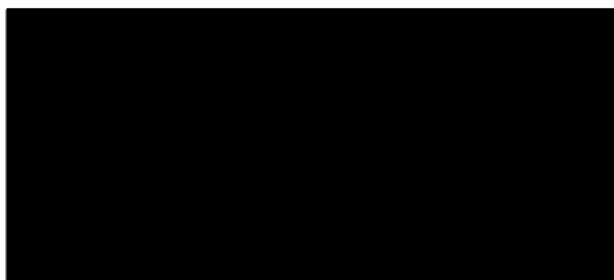
Dovolujeme si proto požádat o možnost odkoupení částí pozemku p. č. 1885/1 a pozemku p. č. 1884 dle přiloženého zákresu v katastrální mapě.

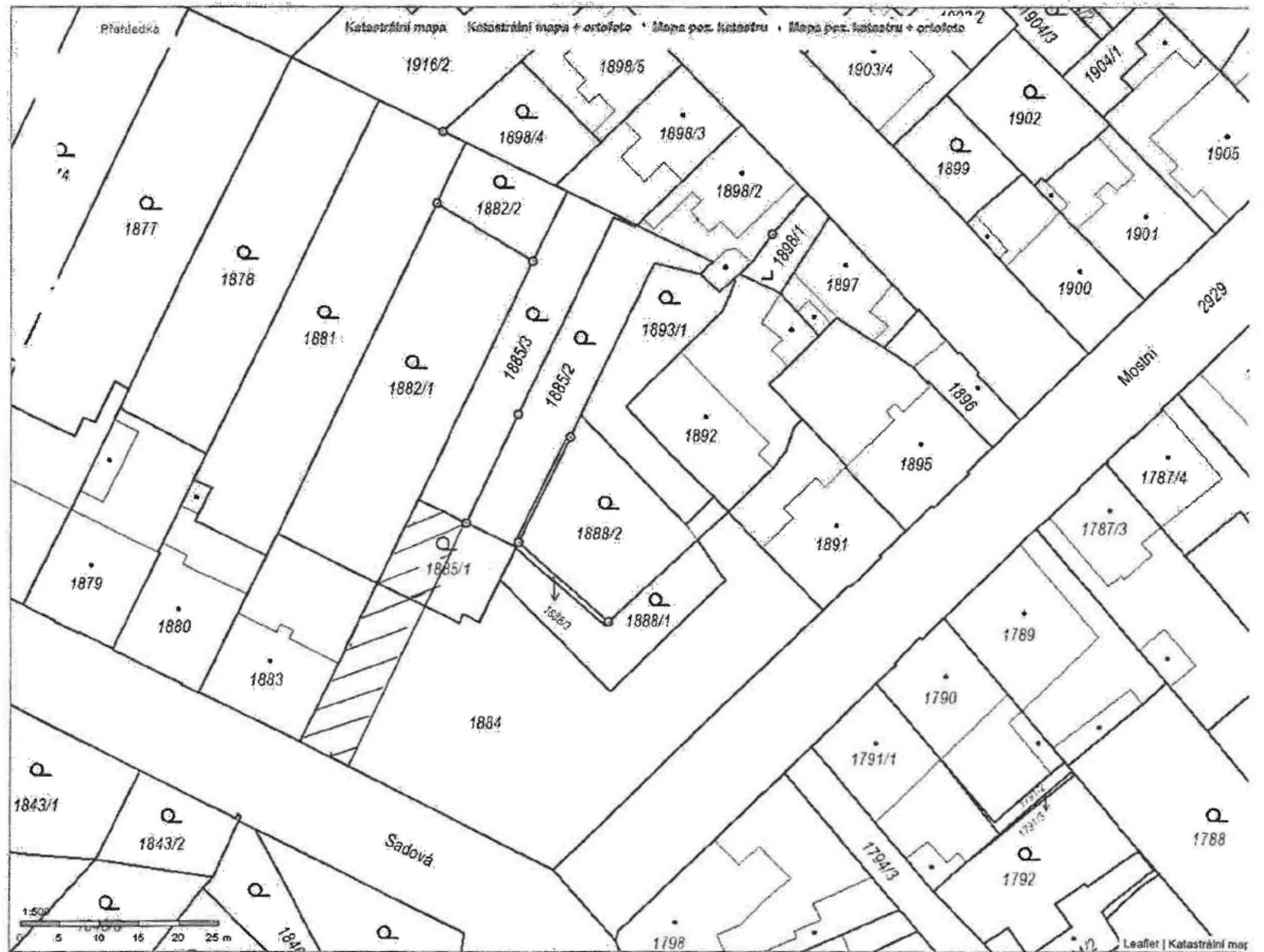
Aktuálně dlouhodobě, na základě podnájemní smlouvy, uzavřené se zahrádkářskou organizací využíváme část pozemku 1885/1. Před námi tento pozemek desetky let užívali rodiče.

Odkoupením předmětných částí pozemků by se nám podařilo vyřešit nejen zajištění přístupu do dvora a na zahradu, ale současně bychom měli v rámci svého vlastnictví rovněž zajištěn přístup ke studni, kterou jsme vlastním nákladem, na základě povolení, vybudovali na pozemku p. č. 1885/1. V době, kdy jsme odkupovali z vlastnictví statutárního města Opavy pozemek p. č. 1885/3 nebylo možné odkoupit celou část z původního pozemku, včetně studny, pro nevhodnost dělení pozemku z pohledu stavebního úřadu, dle tehdy aktuální majetkoprávní dispozice.

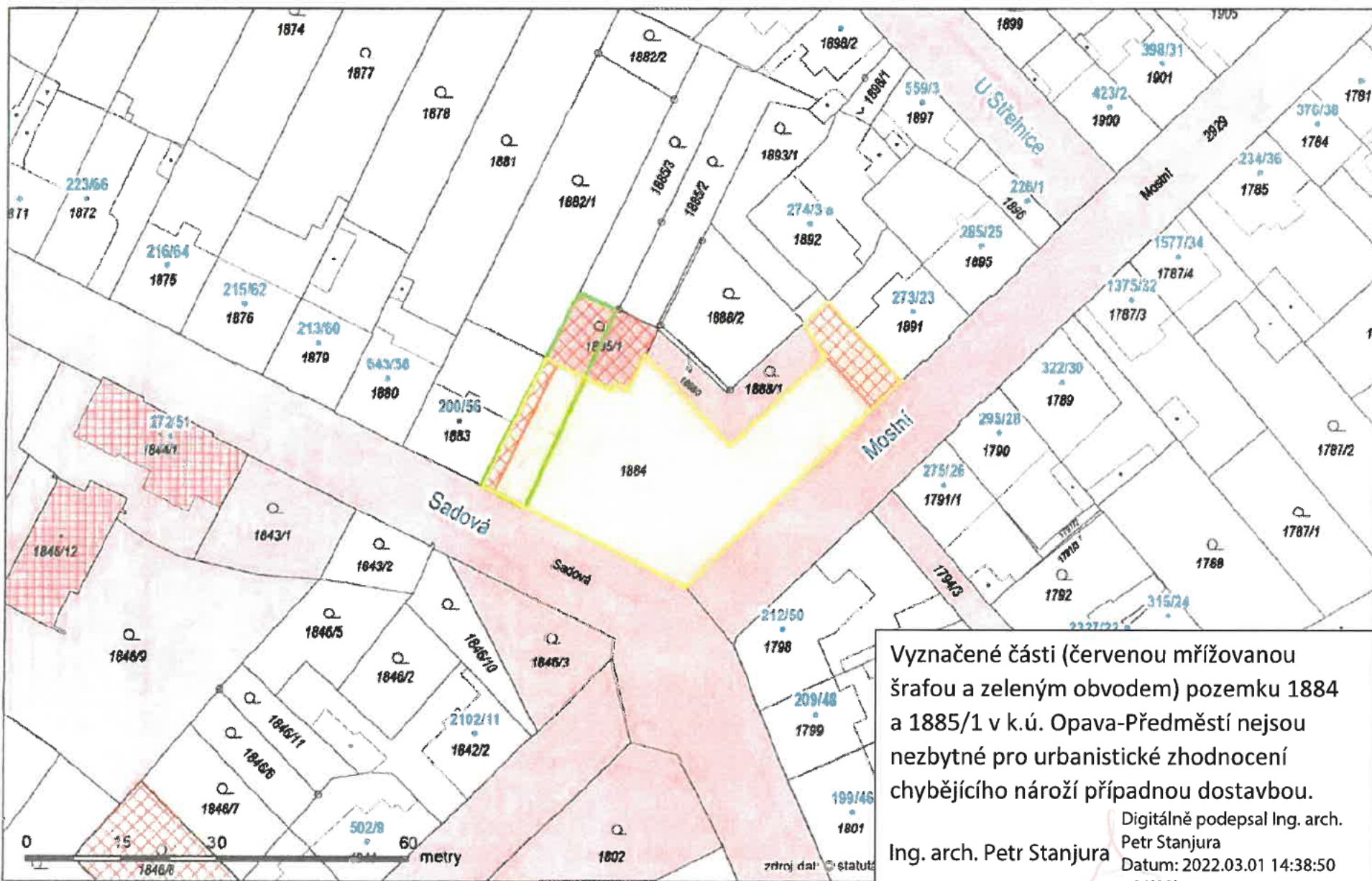
Odkoupením předmětných částí pozemku by se nám také podařilo vyřešit problém spočívající v tom, že při oplocení nově odkoupeného pozemku, až na uliční chodníkovou hranici, které je z ulice Sadová pro veřejnost přehledná, by se eliminovaly situace, kdy vlivem odskoku stávajícího oplocení několika metrů od chodníkové linie vzniká nepřehledný kout, kde veřejnost zcela běžně chodí vykonávat svou potřebu. Současně nepřizpůsobiví občané přelézají a ničí naše i sousedovo oplocení, kradou nám úrodu ze zahrádky a především vykrádají sousedovu zahradu a rodinný dům, který je součástí pozemku p. č. 1883 a pozemek p. č. 1882/1. Dům je několik desetiletí neobývaný a zdevastovaný. Majitel se o své nemovitosti nestará a slouží mu k uskladnění nepotřebných movitých věcí. Ty jsou pak lákadlem pro zloděje.

Prosíme o vstřícnost a pomoc při řešení naší situace. V případě, že naše žádost bude pro statutární město Opava akceptovatelná, jsme připraveni souhlasit se stanovenými podmínkami prodeje.



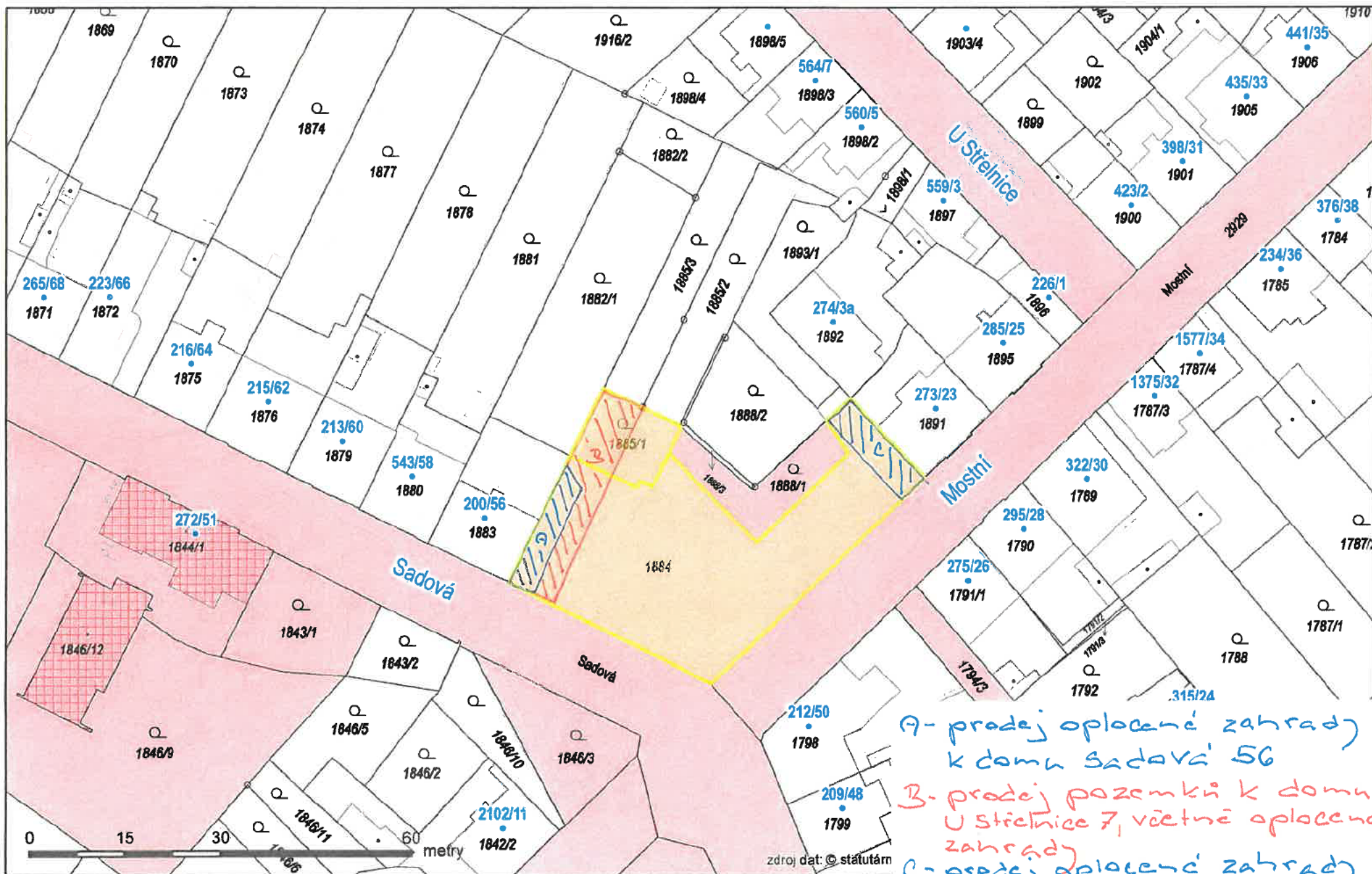


Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).
 Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek naleznete využití pro vytyčování hranic pozemků v terénu.



Vyznačené části (červenou mřížovanou šrafovou a zeleným obvodem) pozemku 1884 a 1885/1 v k.ú. Opava-Předměstí nejsou nezbytné pro urbanistické zhodnocení chybějícího nároží případnou dostavbou.

Digitálně podepsal Ing. arch.
Petr Stanjura
Datum: 2022.03.01 14:38:50
+01'00'



- A - prodej oplocení zahrady k domu Sadová 56
- B - prodej pozemků k domu U Stělnice 7, včetně oplocení zahrady
- C - prodej oplocení zahrady k domu Mostní 23