

DOŠLO DNE: 24.1.2022 ČÍSLO JEDNACÍ: 2845/22

Žadatel: JAM Enterprise s.r.o.

Sídlo: Mostní 23, Opava

Věc: Prodej části pozemku parc.č. 1884, ostatní plocha, k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a účel prodeje:

Žadatelé žádají o prodej části pozemku parc.č. 1884, ostatní plocha, k.ú. Opava - Předměstí, označené novým parc.č. 1884/3, o výměře 104 m². Tento pozemek slouží jako oplocená zahrada k bytovému domu Mostní 23, Opava.

Předmětný pozemek byl součástí prostorové rezervy pro možnou dostavbu nároží ulice.

Situace:

Viz snímek katastrální mapy

Cena: 93.600,- 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:

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 3) schvaluje záměr prodeje

ZMO: 23.4.2018 č.u. 627/31 ZMO 18 6b) neschvaluje záměr prodeje části pozemku

**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**

Poznámky:

GINIS: smlouva prošla systémem Ginis bez připomínek



MMOPP00LXV25

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
Variabilní symbol:	9007106534
Zastoupen:	Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem
ID datové schránky:	5eabx4t
Kupující:	JAM Enterprise s.r.o.
Se sídlem:	Mostní 273/23, Předměstí, 746 01 Opava
IČ:	06121349
Zastoupen:	Martinem Josefem Nevřalou, jednatelem
Zapsán:	v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 70666
ID datové schránky:	fdujaqx

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 1884**, ostatní plocha, v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále jen „**pozemek parc. č. 1884**“).
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. 1884/3**, o výměře 104 m², ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
3. Kupující je vlastníkem pozemku parc. č. 1891, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 273, bytový dům, v části obce Předměstí (dále také jen „**předmětná budova**“) v katastrálním území Opava-Předměstí.
4. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku jako pozemku tvořícího funkční celek s předmětnou budovou - kupujícímu za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek, tj. pozemek parc. č. 1884/3 v katastrálním území Opava-Předměstí a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **93.600,- 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 je povinen 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 mu známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašuje, že předmětný pozemek a předmětná budova splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazuje, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujícího vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
5. Kupní cenu ve výši 93.600,- Kč a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 2.660,- Kč, tj. celkem 96.260,- Kč kupující zaplatil 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 předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího 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 zavazuje zaplatit kupující.

Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem dne 28.08.2018 (PID: MMOPP00IQ41H). Předmětný pozemek je tedy na základě výše uvedené nájemní smlouvy v současné době pronajat kupujícímu na dobu neurčitou. Smluvní strany se tedy v této smlouvě dohodly, že nájem založený výše uvedenou nájemní smlouvou bude ukončen ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že ho v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího podle této smlouvy 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, uzavřít tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou 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.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží dvě 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.
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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25.04.2022 do 11.05.2022 pod pořadovým číslem 228/22.

8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Martin Josef Nevřala
jednatel

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		
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. ostat. pl.			1884		3618	1	04		
				1884 / 4		76	jiná pl. ostat. pl.			1884		3618			76	
				1884 / 5		72	jiná pl.			1884		3618			72	
				1885 / 1	1	58	zahrada	1885 / 1			80	zahrada				
	14	29			*	14	31									

* 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 Ťaptuch**

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

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

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

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'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

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

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

Dne: **13-04-2022** Číslo: **59/2022**

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**

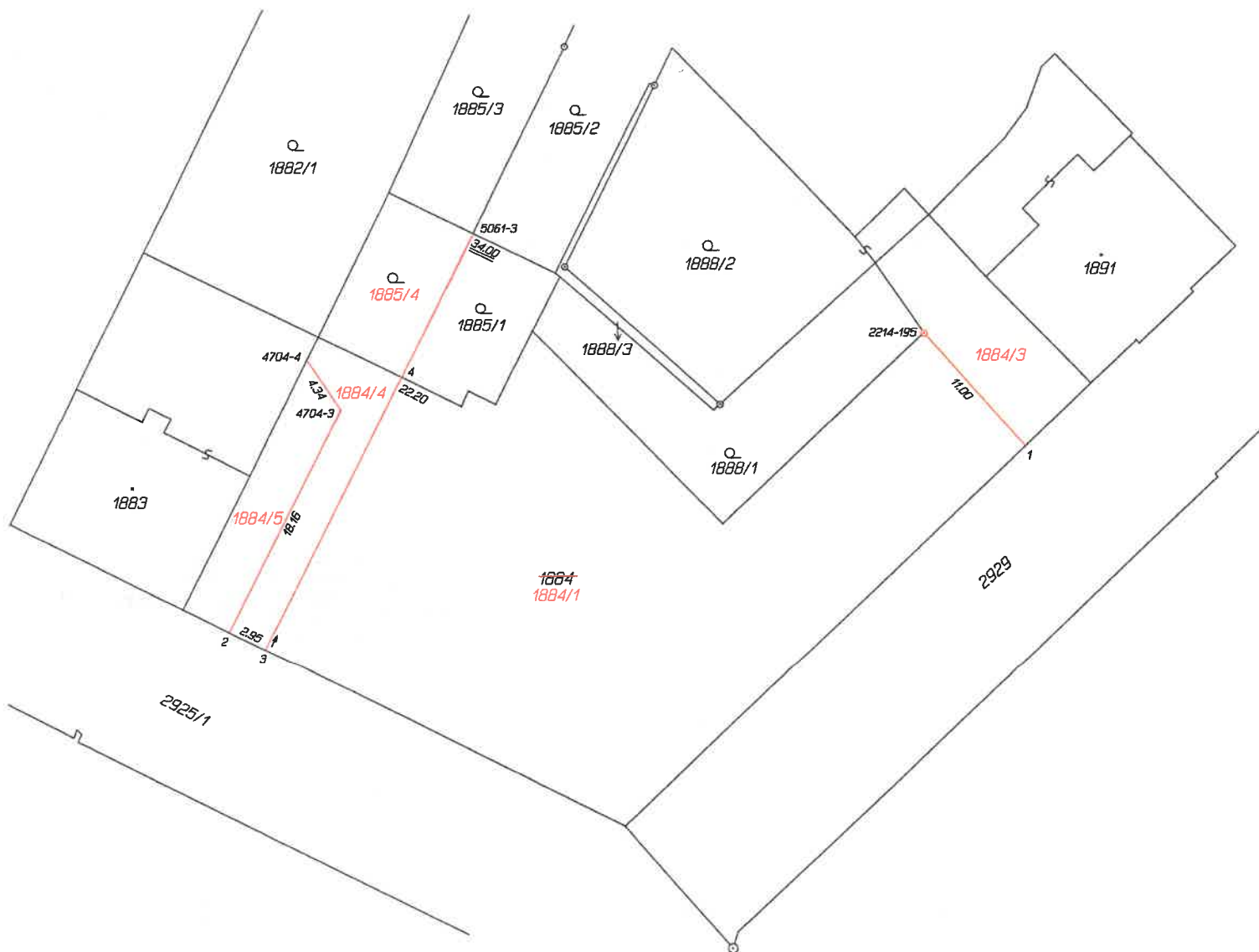
Obec: **Opava**

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



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

PID

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sp. znečka
odbor majetku města -23-		
Došlo: 26. 01. 2022		Zprac.
Č.j.: 12110/2022		Sk. znůb.
Přílohy	Poč. lis.	

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Právnícká osoba

Název **JaM ENTERPRISE s.r.o.** IČ **06121349**

Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby **Jarmila Hofrová**

Adresa sídla

Ulice MOSTNÍ	Číslo popisné 273	Číslo orientační 23
Část obce PŘEDMĚSTÍ	Obec OPAVA	PSČ 746 01
Telefon 776-002-503	E-mail jament@email.cz	Dat. schránka FDUJAQX

Kontaktní adresa

Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

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 1884	m ² 90	kultura ostatní plocha	Katastr Opava-Předměstí
2:	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr

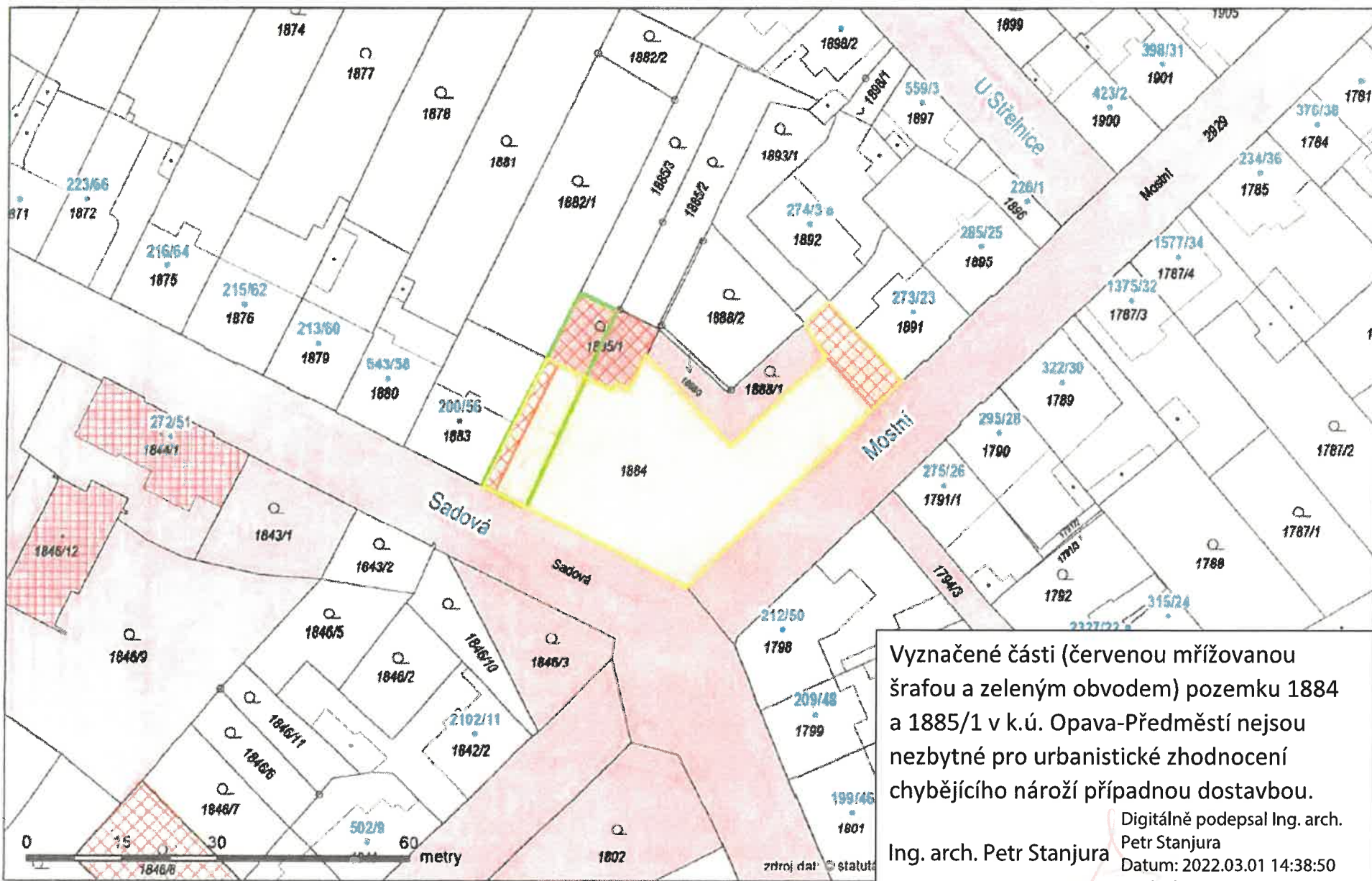
C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

V současné době část pozemku pronajímáme na základě nájemní smlouvy "MMOPP00IQ41H" a rádi bysme odkoupili pronajmutou část viz příloha A cca 90 m² nebo pokud možno dle přílohy B cca 100 m² tak, aby nevznikl úzký klín mezi pozemky. Rádi bysme zajistili trvalý přístup do zadní zahrady pro případné technické řešení či havárie, větší prostor pro uživatele domu a investovali do výsadby zeleně a nového oplocení tak, aby se zlepšila kvalita užívání pozemku a okolí.

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

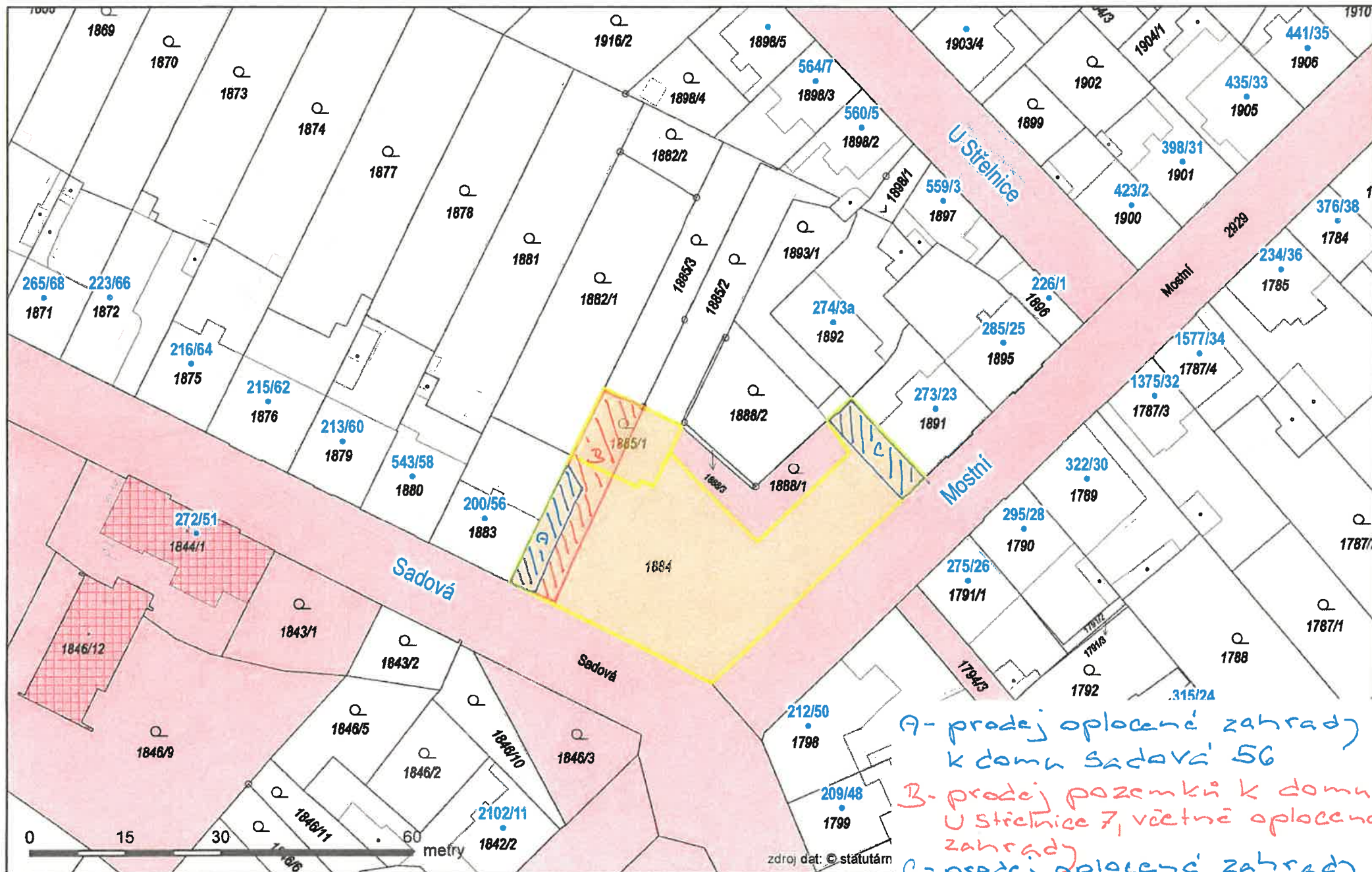
1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.



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