

**DOŠLO DNE: 19.3.2021**      **ČÍSLO JEDNACÍ: 32850/2021**  
**30.3.2021**  
**3.11.2021**

**Žadatel:** SVJ Fügnerova 38, SVJ Fügnerova 40

**Věc:** Žádost o koupi části pozemku parc.č. 388/68- ostatní plocha, k.ú. Kateřinky u Opavy

**Předmět:** Statutární město Opava zaevidovalo požadavek pana [REDAKCE] (vlastníka bytového domu Fügnerova 42) na odkoupení části pozemku parc.č. 388/68 – ostatní plocha, k.ú. Kateřinky u Opavy za účelem výstavby garážového stání. Pozemek navazuje na nemovitosti p. Matuščíka, zároveň ale přináležejí k bytovým domům Fügnerova 38 a 40. Vlastníky těchto domů jsme požádali o stanovisko, zda mají o pozemek (případně jeho část) zájem.

**SVJ Fügnerova 38** projevilo zájem o koupi části pozemku (navazující na dům) za kupní cenu nižší než určují zásady města. Toto zdůvodňují umístěním jímky v požadovaném pozemku.

Součástí pozemku je veřejné prostranství u ulice Fügnerova a komunikace, která slouží jako přístup k požadované části pozemku, dále k zahradě ZŠ Edvarda Beneše a staveb garáží soukromých osob (na pozemcích parc.č. 1290, 2791 a 2890).

OMM a MK navrhuje prodej části pozemku představující zahradu za domem vlastníkům bytových domů, poníženou o cenu věcného břemene (umístění jímky). Příjezdovou komunikaci (vzhledem k ZŠ) navrhujeme ponechat v majetku SMO (zamítavý záměr prodeje pozemku představující příjezdovou komunikaci byl projednán v ZMO 11.4.2022.)

**SVJ Fügnerova 40** při hlasování o odkoupení části pozemku nezískala potřebnou nadpoloviční většinu hlasů. O koupi mají zájem pouze někteří vlastníci bytového domu.

Součástí pozemku je rovněž veřejný prostor a komunikace, která slouží jako přístup k požadované části pozemku, staveb garáží soukromých osob (na pozemcích parc.č. 1293, 1294, 1296 a 1295) a k ploše určené k parkování na parc.č. 384/2. OMM a MK doporučuje prodej pozemku pouze za domem, příjezdovou komunikaci doporučuje ponechat v majetku města.

**Situace:** Viz. snímek katastrální mapy + foto

### **Stanoviska:**

MK 24.5.2021 doporučuje prodej části pozemku do podílového spoluvlastnictví, nikoli do vlastnictví SVJ. U části pozemku (Fügnerova 38) doporučuje ponížít kupní cenu o hodnotu věcného břemene spočívajícího v umístění jímky, případně teplovodu Opathermu, hlasování: 10-0-0

MK: 22.11.2021 nedoporučuje prodej částí pozemků parc.č. 388/68 a 388/67 představující příjezdovou komunikaci, hlasování: 6-0-0

**Cena :** dle zásad (1000,- Kč/m<sup>2</sup>)

- parc.č. 388/78 (Fügnerova 38)... 406.600,- Kč (ponížená o cenu věcného břemene)
- parc.č. 388/79 (Fügnerova 40)...480.600,- Kč

**RMO:** 30.3. 2022 schvaluje záměr prodeje

**Záměr:** č. 176/22 (4.4. – 20.4.2022)



## KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

<b>Prodávající:</b>	<b>Statutární město Opava</b>
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 Navrátillem, primátorem
<b>Kupující 1:</b>	<b>Společenství vlastníků jednotek Fügnerova 862/38, Opava</b>
Se sídlem:	Fügnerova 862/38, Kateřinky, 747 05 Opava
IČ:	259 10 736
Zastoupen:	Ing. Martou Hlavenkovou, předsedkyní výboru a Hanou Hendrychovou, místopředsedkyní výboru
Zapsán:	v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 1686
Variabilní symbol:	9087106540
E-mailová adresa:	hlavenkova.marta @seznam.cz

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 388/68, ostatní plocha**, o výměře 2.405 m<sup>2</sup> (dále také jen „**původní pozemek parc. č. 388/68**“), ležícího v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**. Geometrickým plánem č. 3448-54/2022 ze dne 03.03.2022, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byl z části původního pozemku parc. č. 388/68 vymezen **nový pozemek označený parc. č. 388/78**, o výměře 416 m<sup>2</sup> (dále také jen „**pozemek parc. 388/78**“), ležící v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**.
2. Pozemek **parc. č. 388/78** je dále v této smlouvě označován jako „**předmětný pozemek**“.
3. Účelem této smlouvy je - za podmínek sjednaných v této smlouvě – prodej předmětného pozemku kupujícímu - jako pozemku navazujícího na pozemek parc. č. St. 1291, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Kateřinky u Opavy (dále také jen „**pozemek parc. č. St. 1291**“), přičemž na tomto pozemku stojí stavba bytový dům č. p. 862 (dále také jen „**bytový dům**“). v níž jsou vymezeny jednotky dle zákona o vlastnictví bytů, správu kteréhožto domu a pozemku kupující zajišťuje. Kupující prohlašuje, že jako společenství vlastníků má zájem předmětný pozemek nabýt do svého vlastnictví, a to v rámci naplňování svého účelu, kterým je zajišťování správy domu a pozemku.

### Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek 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 **406.000,- Kč**.
2. Výše uvedená kupní cena byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a Přílohy č.1 z 10.9.2019 a ponížena o hodnotu věcného břemene (umístění jímky v předmětném pozemku) v hodnotě 10.000,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 4.000,- Kč.
4. Kupní cena a náklady na vypracování Geometrického plánu č. 3448-5/2022 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 předmětný pozemek a bytový dům 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. Kupující část kupní ceny ve výši **121.800,- Kč** (tj. 30 % z kupní ceny) a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši **4.000,- Kč**, tj. celkem **125.800,- Kč** zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
6. Zbývající část kupní ceny ve výši **284.200,- Kč** (dále také jen „zbytek kupní ceny“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 11. 2027 v pravidelných ročních splátkách ve výši 56.840,- Kč splatných vždy do 30. 11. daného kalendářního roku počínaje rokem 2023.
7. Kupující se zavazuje příslušné splátky zbytku kupní ceny vyčíslené v odstavci 6 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
8. 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 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujících uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

#### Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 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 zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny, nepřevéde vlastnické právo k předmětnému pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 1 této smlouvy za nabytí předmětných pozemků 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“), bude kupující, povinen zbytek části kupní ceny, který by byl dle článku IV. odst. 6 této smlouvy jinak oprávněn 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 k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího 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 zavazuje zaplatit kupující.

## Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
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 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 nepovolen, 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, 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 2.

## Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti 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.
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 ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží jedno 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. Osoby podepisující tuto smlouvu prohlašují, že jsou k tomuto právnímu jednání oprávněny. Kupující prohlašuje, že byly splněny všechny předpoklady a podmínky, vyplývající ze zákona či vnitřních předpisů kupujícího, vyžadované pro řádné a platné uzavření této smlouvy kupujícím.
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 výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (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.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 04.04.2022 do 20.04.2022 pod pořadovým číslem 176/22.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne....2022 usnesením číslo .../22/ZM/22 odst. ..

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:


\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Navrátil  
primátor

\_\_\_\_\_  
Ing. Marta Hlavenková  
předseda výboru

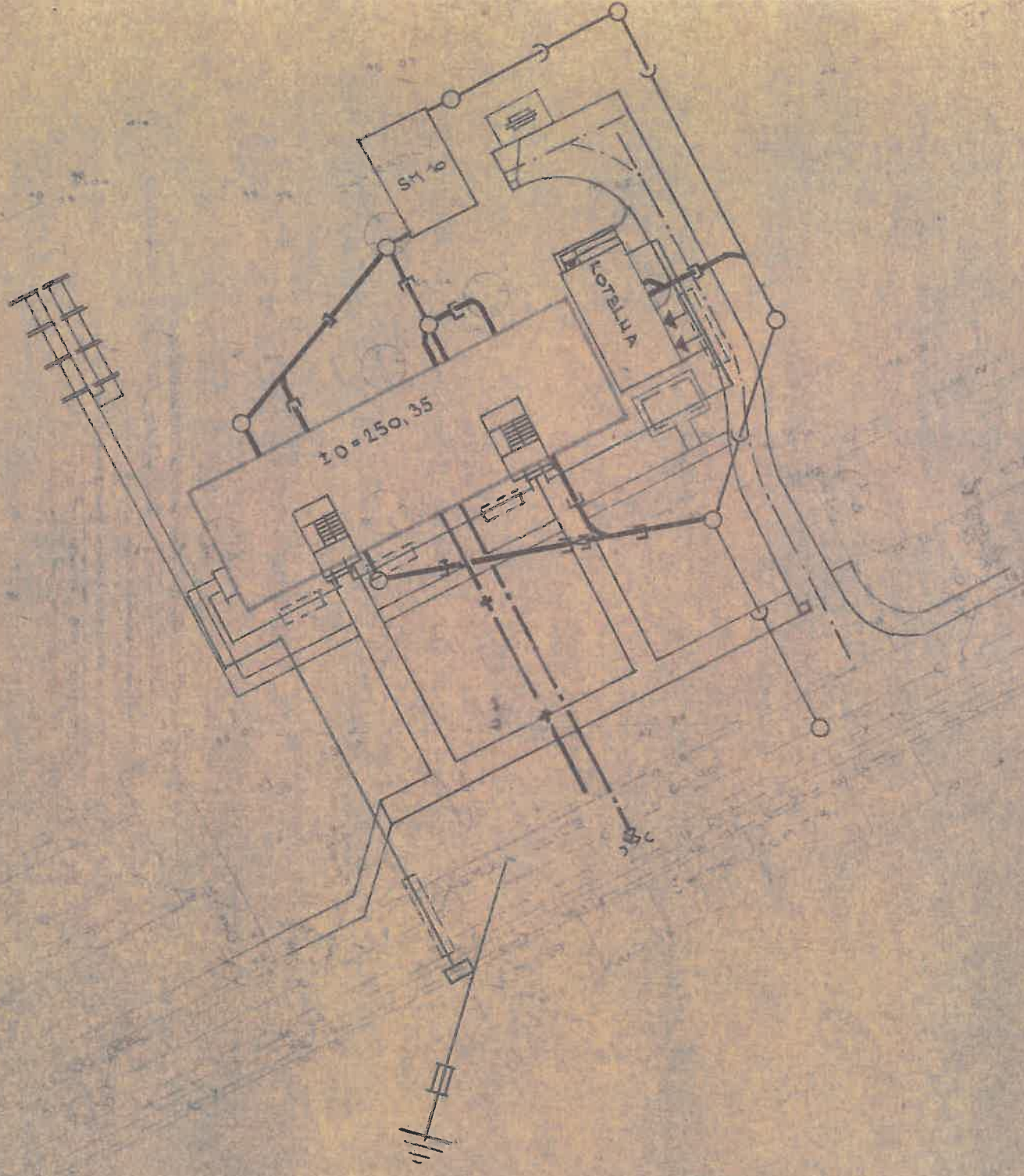
\_\_\_\_\_  
Hana Hendrychová  
místopředseda výboru

## 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 <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m <sup>2</sup>					
388 / 68	24	05	ostat. pl.	388 / 68	14	55	ostat. pl.		2										
			ostat. kom.				ostat. kom.												
			ostat. pl.				ostat. pl.									388 / 68	1878	4	16
			jiná pl.				jiná pl.									388 / 78	4	16	
							jiná pl.		2	388 / 68	1878	5	34						
	24	05			24	05													

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;"><i>rozdělení pozemku</i></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: <i>364/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>
	Dne: <i>03.03.2022</i> Číslo: <i>27/2022</i>	Dne: <i>- 8 -03- 2022</i> Číslo: <i>23/2022</i>
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: <b>Petr Jaroš</b> zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Michaela Pláteníková PGP-463/2022-806 2022.03.08 10:07:37 CET	
Číslo plánu: <i>3448 - 5 / 2022</i>		
Okres: <i>Opava</i>		
Obec: <i>Opava</i>		
Kat. území: <i>Kateřinky u Opavy</i>		
Mapový list: <i>OP 8 - 3 / 43</i>	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>dle seznamu souřadnic</b>	







Zn. Výst./J415/69-3/V

V Opavě dne 5.ledna 1970

Zpracoval: Kleknerová

Založit

Stavební bytové družstvo při  
MěstNV

Marxova 8

OPAVA

## Rozhodnutí

K Vaší žádosti ze dne 29.prosince 1969

za udělení povolení k užívání

a obývání 24 bytových jednotek

v Opavě — Katsřinkách

v ulici Flügerově

čís. or. 38,40 v domě čís. pop.

kat. území Opava-Katsřinky

bylo odborem výstavby a vodního hospodářství Městského národního výboru v Opavě provedeno  
místní šetření dne 5.ledna 1970, při němž bylo zjištěno toto:

Stavba je provedena podle schválených plánů a podmínek rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 9.6.1969, zn.Výst./1287,1511/69-L až na některé odchylky, za jejichž odětské schválení stavebník současně žádá:

Původně bylo navrženo 24 b.j. dvoupekojových. Provedlých se 3 byty jednopekojové, 3 b.j. třípekojové a 18 b.j. dvoupekojových.

Kotelna je provedena na tuhá paliva/byl uvažován plyn/.

Na podkladě výsledku místního šetření a předložených plánů udělujeme Vám podle vyhlášky čis. 243 SVV ze dne 30. 10. 1957 žádané povolení k užívání a obývání, bude-li vyhověno těmto podmínkám:

- 1/ Dokončit septik - 30.6.1970 /překrytí vrstvou hlíny/
- 2/ Dokončit fasádu - 30.6.1970
- 3/ Rovnat terenní úpravy - 30.6.1970.

./.



Společenství vlastníků jednotek, Fügnerova 862/ 38, 747 05 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY	Spis. značka
podatelna	-10-
Došlo: 03. 11. 2021	záměr
Cj.: 133 044/2021	Sk. znění
Přílohy	Poč. listů

Statutární město Opava  
Odbor majetku města  
k rukám paní Tomšíkové  
Horní náměstí 69  
746 01 Opava

Věc: Koupe pozemku – popis problémů a návrhy řešení

V Opavě 29.10.2021

Vážená paní Tomšíková,

na základě naší domluvy ze dne 18.10.2021, při provádění místního šetření týkajícího se koupi pozemku za domem Fügnerova 862/38 Opava, Vám zasílám popis problémů a naše návrhy řešení. Jedná se vlastně o sumarizaci již zaslanych připomínek ze dne 19.03.2021, 29.07.2021 a 4.10.2021, rozšířených o naše návrhy řešení.

#### **Jímka : problémy**

Jímka (septik?) byla vybudována před více než 50-ti lety pro naše domy - tedy Fügnerova 38 a 40. Nevíme za jakým účelem, protože pro potřeby domu nebyla a není používána. Dům je a byl napojen na městskou kanalizaci. Z dnešního pohledu tudíž tato skutečnost není pro nás relevantní. Nevíme nic o stavebním provedení jímky. Měřením jsme zjistili, že hloubka jejího dna je minimálně 3,7 m a do výšky 1,4 m je naplněna neurčitou hmotou řídké konzistence, která se v ní za více než 50 let nahromadila a může být i nebezpečná. Její skutečné rozměry se nepodařilo zjistit ani ze zaslání části stavební dokumentace domu. Na povrch pozemku vyúsťují dvě šachty s odvětráním a další k odčerpávání jejího obsahu. Uvedené skutečnosti významně ovlivňují kvalitu pozemku, což by se mělo výrazně projevit i v jeho ceně.

Dále chci ještě sdělit, že při prodeji bytů v lednu 2002 jsme nebyli zástupci Statutárního města Opava informováni o existenci jímky, která by byla příslušenstvím k domu. Tato skutečnost není uvedena ani ve Smlouvě o převodu vlastnictví bytu a smlouvě o zřízení věcného břemene, tudíž jímku nepovažujeme za příslušenství domu. Od Města jsme neobdrželi žádnou dokumentaci týkající se domu, protože dle sdělení zástupce prodávajícího, doklady od domu se ztratily. Jsme toto názoru, že při prodeji bytů prodávající o jímce vůbec nevěděl.

Bohužel, ani při místním šetření jsme nedospěli k žádnému řešení. Zatím jsme obdrželi pouze sdělení, že septik je náš.

#### **Jímka : řešení**

Vzhledem k předpokládaným rozměrům jímky, k námi změřené hloubce jejího dna a k jejímu obsahu, navrhujeme snížení ceny pozemku o 60 000,00 Kč. Rizika, bohužel, nejsou vyčíslitelná.



Společenství vlastníků jednotek, Fügnerova 862/ 38, 747 05 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVA	Spis. značka
podatelna	10
Dodáno: 06. 10. 2021	prac.
Č.j.: 120 551/2021	Sk.znůh.
Přílohy	Poč. lis.

Statutární město Opava  
Odbor majetku města  
k rukám paní Tomšíkové  
Horní náměstí 69  
746 01 Opava

Věc: Nabídka ke koupi pozemku

V Opavě 04.10.2021

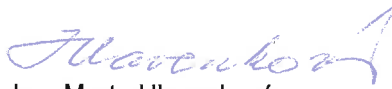
Vážená paní Tomšíková,

k Vašemu vyjádření ze dne 14.09.2021 ve věci jímky vybudované na nabízeném pozemku chci sdělit, že náš názor v této věci, uvedený v dopisech ze dne 19.03.2021 a 29.07.2021, se nezměnil. Ještě bych chtěla podotknout, že při prodeji bytů v lednu 2002 jsme nebyli zástupci Statutárního města Opava informováni o existenci jímky, která by byla příslušenstvím k domu a tato skutečnost není uvedena ani ve Smlouvě o převodu vlastnictví bytu a smlouvě o zřízení věcného břemena. Od Města jsme neobdrželi žádnou dokumentaci týkající se domu, protože dle sdělení zástupce prodávajícího, doklady od domu se ztratily.

Abych byla schopna poskytnout vlastníkům bytů požadované informace, prosím o písemné vyjádření k problematice prodeje přístupové komunikace, kterou jsem detailně popsala ve výše zmíněných dopisech a o lokalizaci a uložení případných dalších inženýrských sítí a jiných technických zařízení, pokud byla na nabízené části pozemku uložena.

Omlouvám se, že jsem nemohla ze zdravotních důvodů přijmout Vaši nabídku k místnímu šetření. Zdravotní stav mi v současné době již umožňuje se místního šetření zúčastnit. Na případném termínu se můžeme telefonicky domluvit.

Zůstávám s pozdravem a přáním hezkého dne

  
Ing. Marta Hlavenková  
předsedkyně SVJ

Společenství vlastníků jednotek, Fügnerova 862/ 38, 747 05 Opava



MMOPP00JEUDM

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna	-7-	HOV.
Došlo: 02. 08. 2021	Zpra.	CTOPK.)
Č.j.: 93214/2021	Sk.zn/ln.	
Přílohy	Poč. lis.	

Statutární město Opava  
Odbor majetku města  
k rukám paní Tomšíkové  
Horní náměstí 69  
746 01 Opava

Věc: Nabídka ke koupi pozemku

V Opavě 29.07.2021

Vážená paní Tomšíková,

K Vašemu - mailu ze dne 30.06.2021 sděluji, že zatím nemohu dát souhlas s odkupem pozemku, protože jsme dosud neobdrželi podstatné informace, o které mají zájem všichni členové Společenství vlastníků jednotek. Problémy, ke kterým požadujeme vyjádření již byly popsány v dopise ze dne 19.03.2021. Mou povinností je tyto informace zjistit a členy Společenství informovat.

#### **Hlavní problém jímka.**

Skutečnost, že jímka byla vybudována už před 50 lety pro naše domy, není dnes už vůbec relevantní. Od samého počátku nebyla nikdy využita, byla a je naprosto zbytečná. Z dnešního pohledu je vlastně jakýmsi skrytým brownfieldem. Pozemek nám nabízíte k prodeji nyní a z tohoto pohledu by mělo být posuzováno i snížení jeho ceny. Vámi nabídnuté snížení o 5 000 Kč, je z tohoto důvodu, s prominutím směšné a pro nás naprosto nepřijatelné.

Má-li kvalita pozemku odpovídat nabídkové ceně je tu pořád i možnost, aby Město jímku odstranilo. V opačném případě, jak jsem již uvedla, by měla být nabídnuta sleva výrazně vyšší. Její současný stav a rizika z něj vyplývající, jsem uvedla již v předchozím dopise. V jímce je až do výšky cca 1,4 m neurčitá řídká hmota která se tam nějakým způsobem nahromadila za uplynulých 50let. Nevíme, zda nemůže být i nebezpečná. Žádám Vás o sdělení délky, šířky a hloubky jímky. Na povrchu pozemku vyúsťují dvě šachty s odvětráním a další k odčerpávání jejího obsahu. Nevíme nic o jejím stavebním provedení.

Vypadá to tak, že Vaše dosavadní kroky směřují k tomu, že Město již nechce nést další náklady na udržování zmíněného pozemku, což považuji za zcela oprávněné a legitimní. Dovoluji si podotknout, že svým posledním krokem může evokovat i snahu, že se snaží zbavit i možných dalších nákladů a rizik způsobených „nešťastnou“ jímkou.

Domnívám se, že k dalšímu pokroku v jednání je nezbytné šetření na místě. To můžete zorganizovat jen Vy a přizvat k němu našeho zástupce.

Ještě si dovoluji poukázat na neurčitost Vašeho odůvodnění pětitisícové slevy. Používáte v něm velmi nešťastně termín „břemeno“, který je v tomto případě zaměnitelný s „věcným břemenem“, které je součástí občanského zákoníku. Věcná břemena slouží k tomu, aby oprávněný mohl využít určitou část cizí věci, tedy její vlastník je povinen něco strpět, dát atd. Jak to, prosím, souvisí s tou dělbou 10 tisíc Kč. Kdo je oprávněný a kdo vlastník...



MMOPP00LO0ER

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna		-11-
Došlo:	19. 03. 2021	Zprac. HONK
Č.:	32050/2021	SK. značka
Přílohy .....		Počet listů: 2

24 = 11196/21

Společenství vlastníků jednotek, Fügnerova 862/ 38, 747 05 Opava

Statutární město Opava  
Odbor majetku města  
k rukám paní Tomšíkové  
Horní náměstí 69  
746 01 Opava

Věc: Nabídka ke koupi pozemku

V Opavě 19.03.2021

Vážená paní Tomšíková,

k Vaší nabídce ke koupi pozemku zn. MMOP 13403/2021 ze dne 01.02.2021 sděluji, že členové Společenství vlastníků projeví zájem o odkoupení části pozemku za domem Fügnerova 38, parc. č. 388/68 – ostatní plocha, k.ú. Kateřinky u Opavy, což také již písemně potvrdili. Z jejich souhlasu pro mne, jako předsedkyni společenství, vyplývá oprávnění k dalšímu jednání o koupi a také povinnost shromáždit všechny dostupné informace k její realizaci.

V této souvislosti Vás jako zástupkyni prodávajícího žádám o vyjádření k následujícím nejasnostem přímo souvisejících s nám prodávanou částí dotčeného pozemku tak, jak jsou níže uvedeny. Jejich objasnění považujeme pro koupi pozemku za důležité, očekávají ho i vlastníci bytových jednotek..

Hlavním problémem je jímka umístěna pod povrchem nám nabízené části pozemku. Byla určena pro potřeby bytového domu a to je asi tak vše, co o ní víme. Nevíme za jakým účelem, protože velmi pravděpodobně vůbec nebyla používána. Dům byl a je napojen na městskou kanalizaci. Zřejmě kapacita splaškové kanalizace byla v době dokončení stavby považována za nedostatečnou (náš bytový dům byl dokončen a předán do užívání městu v roce 1970) a jímka mohla být jakousi rezervou. Nová kanalizace byla na Fügnerově ulici zhotovena až mnohem později. Faktem je, že neznáme nikoho, kdo by kdy viděl vyvážet obsah jímky (ani vlastníci bytu, kteří v něm bydlí již od února 1971). Jímka je ale velkým problémem významně ovlivňujícím „kvalitu“ pozemku. Na povrchu pozemku vyúsťují dvě šachty s odvětráním. Nevíme nic o jejím stavebním provedení. Nevíme jak je velká, víme jen, že má velké rozměry a je hodně hluboká. Hloubku jsme měřili tyčí a dno je minimálně v hloubce 3,7 m. Delší rozměr je cca 10 m, kratší 6–8 m. Přibližný objem lze snadno vypočítat. Nevíme co v ní je. Je to jakási neurčitá řídká hmota do výšky cca 1,4 m. Podle našeho názoru jímka významně znehodnocuje užitnou hodnotu pozemku a tato skutečnost se musí výrazně promítnout ve snížení prodejní ceny nám nabízené části pozemku.

Součástí pozemku je i přístupová komunikace, která byla vybudována v současném rozsahu již v roce 1970. Sloužila původně k příjezdu ke kotelně na pevná paliva, k odvozu odpadu a později, po výstavbě školy, také k bezpečnostnímu přístupu na školní pozemek. K těmto účelům slouží i nyní (jen v objektu kotelny je již dlouho dílna). Nyní je také využívána především majiteli 4 garáží, postavených

na pozemcích p.č. 2791, 2890, dále na p.č. 11290, kde je garáž s dílnou a dále jde o nově postavenou garáž na pozemku p.č. 388/72 ( dosud nezaevidována v KN ). Zajímá nás, jak by byl řešen prodej pro tento účel oddělené jiné části pozemku. Předpokládáme podílovým spoluvlastnictvím zainteresovaných uživatelů s výjimkou města – odvoz odpadu a školy – přístup pro hasiče). Důležité bude pro nás stanovení průběhu hranice, zejména v části u jímky.

Dalším problémem je lokalizace (kromě již zmíněné jímky) i případných inženýrských sítí a také jiných technických zařízení, pokud byla uložena na nám nabízené části pozemku. Problém byl založen již dříve v minulosti našeho bytového domu. Je to absence celé stavební dokumentace, která se ztratila městu při správě této nemovitosti. Při koupi bytů nám město nebylo schopné ji předat a ani ochotné vypátrat její kopie v příslušných archivech. Potřebujeme vědět, co a kde je pod povrchem uloženo.

Pro koupi této části pozemku je pro nás významnou motivací zabránění výstavby garáží, popřípadě provedení jiných stavebních úprav (např. parkování). Máme nepotvrzenou informaci jednoho dřívějšího zájemce. Řekl, že se o této možnosti již dříve na ÚM informoval a to s výsledkem, že na této části není a nebude povolena žádná stavba. Prosíme o vyjádření ve smyslu potvrzení nebo vyvrácení možnosti stavby.

Zůstávám s pozdravem a přáním hezkého dne



Ing. Marta Hlavenková  
předsedkyně SVJ



FOTO

1.



FOTO

2.







