

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 přináleží 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 jímký 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 jímký). 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 jímký, 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/m²)

- 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

Článek I. Smluvní strany

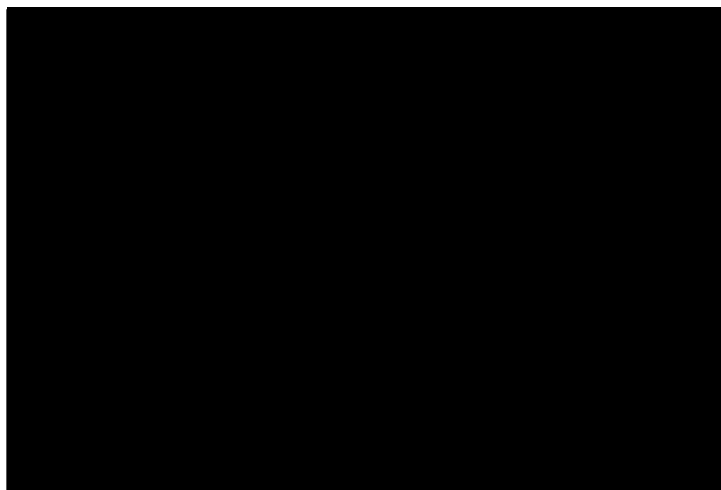
Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující 1:

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

Kupující 2:

Datum narození:
Oba bytem:
Variabilní symbol:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 388/68, ostatní plocha**, o výměře 2.405 m² (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. 388/79**, o výměře 534 m² (dále také jen „**pozemek parc. 388/79**“), ležící v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**.
2. Pozemek **parc. č. 388/79** je dále v této smlouvě označován jako „**předmětný pozemek**“.
3. Účelem této smlouvy je – za podmínek sjednaných v této smlouvě – prodej předmětného pozemku kupujícím, jakožto spoluvlastníkům přilehlého pozemku parc. č. St. 1292 v katastrálním území Kateřinky u Opavy jehož součástí je bytový dům č. p. 863 (dále také jen „**bytový dům**“), ve kterém kupující 1 vlastní bytovou jednotku 863/9 a kupující 2 bytovou jednotku 863/6.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do svého vlastnictví tak, že:

- a) **kupující 1** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **4/5 na předmětném pozemku**;
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5 na předmětném pozemku**,

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí 480.600,- Kč.
2. Výše uvedená kupní cena byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a Přílohy č.1 z 10.9.2019.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady 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 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.
5. Jelikož kupující kupují předmětný pozemek způsobem sjednaným v článku III. této smlouvy, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu následovně:
 - a) kupující 1 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 384.480,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 2.000,- Kč, celkem tedy 386.480,- Kč
 - b) kupující 2 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 96.120,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 2.000,- Kč, celkem tedy 98.120,- Kč
6. Prodávající prohlašuje, že kupující splnili svůj platební závazek dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu kupní cenu předmětného pozemku a část nákladů na vypracování geometrického plánu, před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 5 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u každého jednotlivého kupujícího tamtéž.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku 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 předmětném pozemku neváznou 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 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. 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 v 6ti 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 kupující). 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 04.04.2022 do 20.04.2022 pod pořadovým číslem 176/22.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne....2022 usnesením číslo .../22/ZM/22 odst. ..

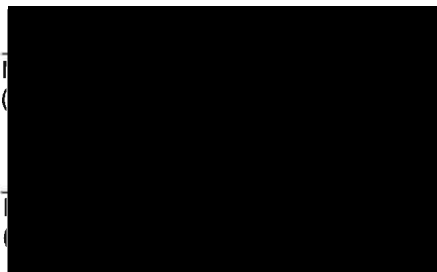
V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:


Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



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					
388 / 68	24	05	ostat. pl.	388 / 68	14	55	ostat. pl.		2										
			ost.kom.				ostat.kom.												
							ostat.pl.									388 / 68	1878	4	16
							jiná pl.									388 / 68	1878	5	34
			ostat.pl.				jiná pl.												

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro</p> <p style="margin: 0; text-align: center;"><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>	
Náležitostmi a přesností 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: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice				
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: dle seznamu souřadnic				



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
94-23	495745.30	1087558.85	3	roh budovy
1064-2346	495759.61	1087584.26	3	znak z plástu
1402-9	495742.37	1087534.26	3	roh zřdky
1402-10	495744.08	1087539.90	3	roh zřdky
1402-12	495750.85	1087576.24	3	roh budovy
1	495742.69	1087535.31	3	znak na zřdce
2	495755.49	1087531.38	3	sloupek
3	495764.44	1087553.83	3	znak z plástu
4	495757.10	1087574.57	3	hřeb

Opava 24.3.2021

Magistrát města Opavy
Oddělení správy a evidence pozemků
Horní náměstí 69, 746 01 Opava

Sdělení k nabídce ke koupi pozemku

K Vaší nabídce k odkoupení části pozemku **par.č . 388/68 – ostatní plocha, k. ú. Kateřinky u Opavy** do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek **Fügnerova 863/40**, Opava Vám sdělujeme, že

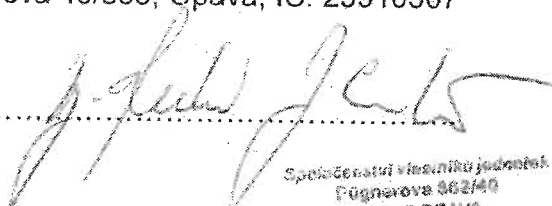
dne 23.2.2021 se uskutečnilo shromáždění Společenství vlastníků jednotek Fügnerova 40/863, Opava. Shromáždění bylo mimo jiné seznámeno s možným odkupem pozemku za bytových domem od Statutárního města Opava, přítomni byli podrobně seznámeni s podmínkami odkupu pozemku a jeho možným následným využitím (okrasná zóna, rekreační zóna, zahrada, výstavba garáží apod.), taktéž byli seznámeni s přibližnou cenou za pozemek (cca. 610 000,- Kč). Vzhledem k důležitosti předmětné věci byli s programem schůze dodatečně seznámeni (vzhledem k nemoci na ní nepřítomni) majitelé bytových jednotek č. 2 Ivana Richterová a č. 4 Michal Vaněk, kterým byla taktéž poskytnuta možnost hlasování.

Pro zakoupení pozemku do vlastnictví SVJ bylo získáno celkem 6 680 z 20 000 možných hlasů, zbytek majitelů bytových jednotek o zakoupení pozemku nemá zájem vůbec, dva z majitelů bytových jednotek projeví případný zájem o jeho zakoupení jakožto fyzické osoby.

Ve vztahu k SVJ je tak zřejmé, že varianta, jež by SVJ zavazovala/opravňovala k jednání a možnému následnému odkoupení pozemku za bytových domem od Statutárního města Opava, nezískala potřebnou nadpoloviční většinu hlasů, a proto Vaši nabídku na odkup pozemku nemůže SJV akceptovat.

Za Společenství vlastníků jednotek Fügnerova 40/863, Opava, IČ: 25910507

Ing. Jaroslav Rada, předseda výboru.....



Společenství vlastníků jednotek
Fügnerova 863/40
747 03 OPAVA
IČO: 259 10 507

**ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
FÜGNEROVA 40/863, OPAVA KONANÉHO DNE 23.2.2021**

Dne 23.2.2021 se uskutečnilo shromáždění společenství vlastníků jednotek Fügnerova 40/863, Opava. Shromáždění se konalo vzhledem k aktuální epidemiologické situaci konalo na pozemku za bytovým domem, účastníci shromáždění měli nasazeny roušky a udržovali od sebe navzájem dostatečné rozestupy v míře min. 2 metry.

Přítomni:

Byt č. 1:

Byt č. 2:

Byt č. 3:

Byt č. 4:

Byt č. 5:

Byt č. 6:

Byt č. 7:

Byt č. 8:

Byt č. 9:

Byt č. 10:

Byt č. 11:

Byt č. 12:

Shromáždění bylo seznámeno s aktuálním stavem bytového domu, s výší finančních prostředků na účtu SVJ, s uvažovanými investičními záměry na rok 2021 (čištění fasády, malování vnitřních prostor domu, ...). Účastníci shromáždění byli upozorněni, že úklid sněhu na přilehlých chodnících domu provádí dokola pouze několik osob a byli vyzváni, aby se na této činnosti také aktivně podíleli. Majitelé/obyvatelé bytů bezprostředně pod střechou domu byli upozorněni, aby případné zatékání vody skrz střechu do jimi obývaných bytů hlásili SVJ neprodleně.

Shromáždění bylo seznámeno s možným odkupem pozemku za bytových domem od Statutárního města Opava, přítomni byli podrobně seznámeni s podmínkami odkupu pozemku a jeho možným následným využitím (okrasná zóna, rekreační zóna, zahrada, výstavba garáží apod.), taktéž byli seznámeni s přibližnou cenou za pozemek (cca. 610 000,-



Kč). S přítomnými bylo dohodnuto, že jim bude na rozhodnutí o případném odkupu pozemku poskytnut jeden kalendářní týden s tím, že následně se každý vyjádří k jemu zvolené variantě do k tomu určené tabulky:

Varianta č. 1: Nemám zájem o odkoupení pozemku

Varianta č. 2: Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ

Varianta č. 3: Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba

Zápis pořídil:


.....


Potvrzení souhlasu se zápisem:

Byt č. 1:

Byt č. 2: M

Byt č. 3: I

Byt č. 4: M

Byt č. 5: M

Byt č. 6: M

Byt č. 7: T

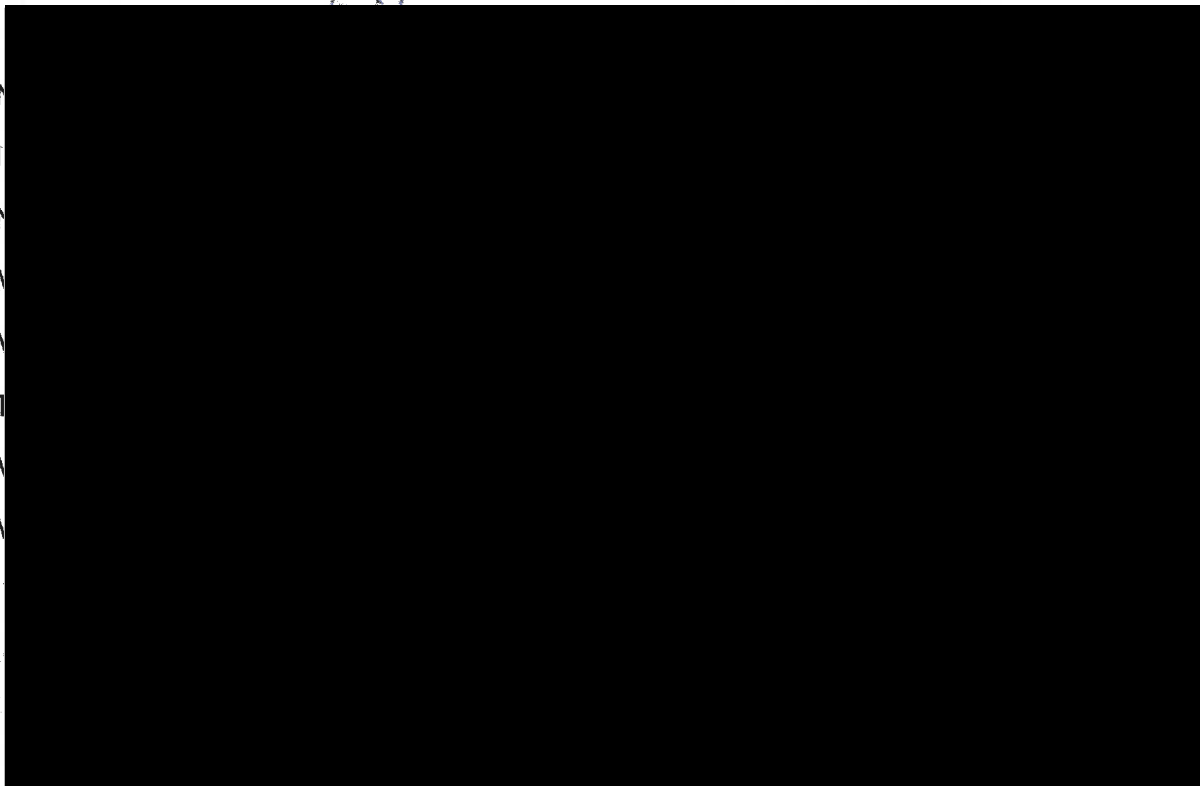
Byt č. 8: M

Byt č. 9: M

Byt č. 10:

Byt č. 11:

Byt č. 12:



PŘÍLOHA KE SHROMÁŽDĚNÍ MAJITELŮ Společenství vlastníků jednotek Fügnerova 863/40, Opava z 23.2.2021
 HLASOVACÍ PROTOKOL K MOŽNÉMU ODKUPU POZEMKU ZA BYTOVÝM DOMEM OD STATUTÁRNÍHO MĚTSTA OPAVA
 Vlastník bytové jednotky nehodící se škrtně, zvolenou variantu ponechá

Vlastník bytové jednotky	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3	Podpis
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	
	Nemám zájem o odkoupení pozemku	Mám zájem o odkoupení pozemku do vlastnictví SVJ	Mám zájem o odkoupení pozemku jako fyzická osoba	







