

DOŠLO DNE: 14.11.2022 ČÍSLO JEDNACÍ: 14306/22

Žadatel: Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o, Hlavní 1, Opava - Komárov
[REDAKCE]

Věc: Prodej a směna pozemků (parc.č. 2530/238, 2530/727, 2529/2 a 2529/4, k.ú. Opava – Předměstí) souvisejících s výstavbou Rezidence Englišova

Předmět:

V souvislosti s rekonstrukcí stavby na pozemku parc. č. 2530/229, k.ú. Opava - Předměstí vzešel požadavek na vybudování parkovacích míst (jedná se o přestavbu objektu bývalé samoobsluhy Liduška na Englišove ul., na bytový dům o 12 bytech).

V předmětné lokalitě tedy došlo k dohodám mezi SMO, žadatelem a vlastníky okolních nemovitostí, ze kterých vyplynulo vybudování parkovacích míst na pozemku žadatele (parc.č. 2530/229) a dále na pozemku SMO (parc.č. 2530/238 a 2530/134). Žadatel požádal o odkoupení části pozemku parc.č. 2530/238, pronájem části pozemku parc.č. 2530/134, k.ú. Opava – Předměstí a směnu části pozemku parc.č. 2529/4 za část pozemku parc.č. 2529/2, k.ú. Opava – Předměstí.

Žadatel se zavázal vybudovat podél ulice Gogolova na pozemku SMO - parc. č. 2530/134, k. ú. Opava - Předměstí dvě až pět parkovacích míst (v závislosti na možnostech daných právními předpisy), která mohou být po stanovenou dobu poskytnuta do užívání vlastníků okolních nemovitostí.

S investorem stavby byla tedy uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě, smlouva o budoucí směnné smlouvě, smlouva o právu provést stavbu a nájemní smlouva, ve které se p. Vajda (Rezidence ENGLIŠOVA) zavázal dokončit výstavbu zpevněných ploch do 30.6.2021. Dodatkem č.1 byl termín dokončení zpevněných ploch prodloužen do 30.6.2022. Dodatkem č. 2 do 32.12.2023. V Dodatku č.2 zároveň došlo ke změně kupujícího z pana [REDAKCE] na Rezidenci ENGLIŠOVA s.r.o.

Před uzavřením samotné kupní a směnné smlouvy je investor povinen získat oprávnění zpevněné plochy legálně užívat. Kolaudace proběhla 28.11.2022.

Termín dokončení zpevněných ploch navazuje rovněž na budoucí kupní smlouvu uzavřenou s p. [REDAKCE] jejímž předmětem je prodej části pozemku parc.č. 2530/727 a části parc.č. 2530/238, k.ú. Opava – Předměstí. (zbytkové plochy v předmětné lokalitě)

Kupní cena pozemků byla sjednána v budoucích smlouvách a činí u Rezidence Englišova 1.090,- Kč/m² + DPH (dle znaleckého posudku z roku 2020), u [REDAKCE] 900,- Kč/m² (odpovídá ceně dle zásad). Smlouvy byly uzavřeny s cílem přispět k výstavbě nového bytového domu a racionálně uspořádat dopravu v dané lokalitě. Realizací záměru investora došlo k celkové revitalizaci dotčené lokality (zpevněných ploch) a rozšíření možností parkování bez nároků na rozpočet města Opava (náklady na výstavbu parkovacích míst, která zůstanou v majetku města Opava).

Pozemek parc.č. 2529/4 ve vlastnictví Rezidence ENGLIŠOVA, jehož část je předmětem směny, je zatížen zástavním právem. Schválení směnné smlouvy orgány SMO bude opatřeno podmínkou výmazu zástavního práva.

Kupní cena:

Rezidence ENGLIŠOVA 316.536,- Kč (dle znaleckého posudku - 1.090,-Kč/m² + DPH)
[REDAKCE]49.500,- Kč (dle zásad – 900,- Kč/m²)

Zveřejněno: č. 705/22 (22.11. – 8.12. 2022)


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

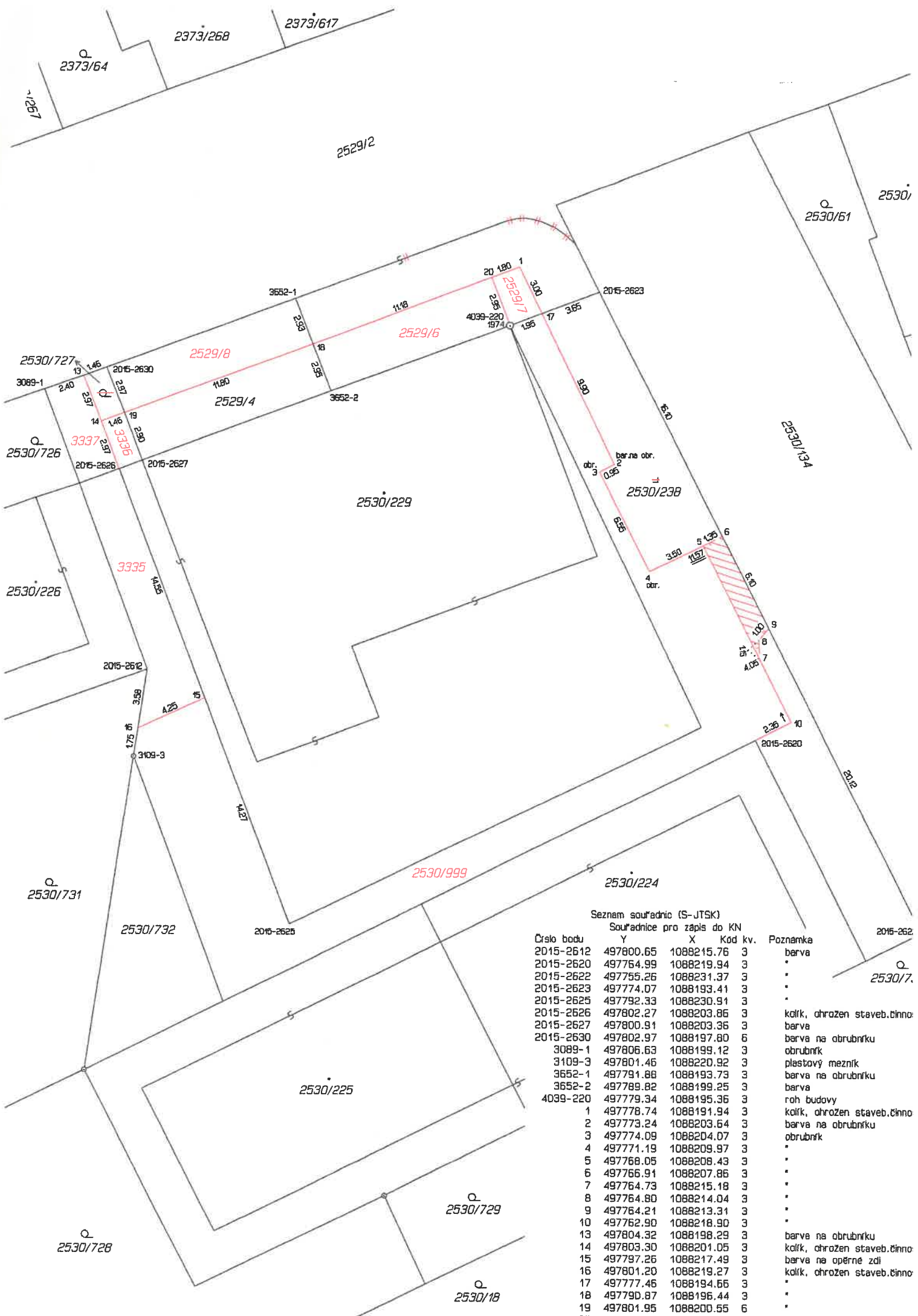
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²			
2529/2	72	98	ostat. pl. ostat. komunikace	2529/2	72	58	ostat. pl. ostat. komunikace		0					
				2529/6		34	ostat. pl. jiná plocha		2	2529/2	3618		34	
				2529/7		6	ostat. pl. jiná plocha		2	2529/2	3618		6	
2529/4	70		ostat. pl. ostat. komunikace	2529/4		36	ostat. pl. jiná plocha		0					
				2529/8		34	ostat. pl. jiná plocha		0	2529/4	15987		34	
2530/238 *1)	4	06	zast. pl. společný dvůr	2530/238	1	35	ostat. pl. ostat. komunikace		2					
				2530/999	2	30	ostat. pl. jiná plocha		2	2530/238	3618	2	30	
				3335		40	ostat. pl. jiná plocha		2	2530/238	3618		40	
2530/727	23		zahradá	2530/727		4	ostat. pl. jiná plocha		0					
				3336		4	ostat. pl. jiná plocha		0	2530/727	3618		4	
				3337		15	ostat. pl. jiná plocha		2	2530/727	3618		15	
2530/238	*1)	77	97	Věcné břemeno:		77	96			2530/238	3618			

Poznámka: *1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr parcel dle § 82 odst. 2 katastrální vyhlášky.

Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: právo chůze a jízdy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:			
	Jméno, příjmení:	Ing. Roman Novotný		Jméno, příjmení:	Ing. Roman Novotný	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	95/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	95/95	
	Dne: 4. listopadu 2022	Číslo: 383/2022	Dne: 10. listopadu 2022	Číslo: 883/2022		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.			Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Michal Černohorský - GEOMAB Na Spojce 229/4 747 70 Opava-Komárov IČ: 88359956, t.: +420728507468	Katastrální úřad souhlasí s otiskováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
Číslo plánu: 6056 - 183/2022 Okres: Opava Obec: Opava Kat. území: Opava-Předměstí Mapový list: OPAVA 9-4/22	Ing. Michaela Pláteníková KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Opava PGP-2480/2022-806 2022.11.08 09:33:27 +01'00'					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: obrubníky, barvou, kolíky						



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
2015-2612	497800.65	1088215.76	3	barva
2015-2620	497764.99	1088219.94	3	.
2015-2622	497755.26	1088231.37	3	.
2015-2623	497774.07	1088193.41	3	.
2015-2625	497792.33	1088230.91	3	.
2015-2626	497802.27	1088203.86	3	kolík, ohrožen staveb. činností
2015-2627	497800.91	1088203.36	3	barva
2015-2630	497802.97	1088197.80	6	barva na obrubníku
3089-1	497806.63	1088199.12	3	obrubník
3109-3	497801.46	1088220.92	3	plastový mezník
3652-1	497791.88	1088193.73	3	barva na obrubníku
3652-2	497789.82	1088199.25	3	barva
4039-220	497779.34	1088195.36	3	roh budovy
1	497778.74	1088191.94	3	kolík, ohrožen staveb. činností
2	497773.24	1088203.64	3	barva na obrubníku
3	497774.09	1088204.07	3	obrubník
4	497771.19	1088209.97	3	.
5	497768.05	1088208.43	3	.
6	497766.91	1088207.86	3	.
7	497764.73	1088215.18	3	.
8	497764.80	1088214.04	3	.
9	497764.21	1088213.31	3	.
10	497762.90	1088218.90	3	.
13	497804.32	1088198.29	3	barva na obrubníku
14	497803.30	1088201.05	3	kolík, ohrožen staveb. činností
15	497797.26	1088217.49	3	barva na opěrné zdi
16	497801.20	1088219.27	3	kolík, ohrožen staveb. činností
17	497777.46	1088194.66	3	.
18	497790.67	1088196.44	3	.
19	497801.95	1088200.55	6	.
20	497780.40	1088192.55	3	.



MMOPP00N751S

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY	Sp. zn. města
odbor majetku města -33-	
Došlo: 14. 11. 2022	Zprac. (Tomš.)
143 067/2022	Sk. zn./h.
Přílohy: 5 / Poč. lis.:	

Taťána Tomšíková
referent odd. správy a evidence pozemků
odbor majetku města
pracoviště Krnovská 71C

Magistrát města Opavy
Horní náměstí 69
746 01 Opava

V Opavě dne 14.11.2022

**Věc : Žádost o přípravu směnné smlouvy a kupní smlouvy mezi společnostmi
Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o. a Statutárním městem Opava**

Dobrý den, paní Tomšíková.

V návaznosti na podepsanou smlouvu o budoucí smlouvě, týkající se směnné smlouvy a kupní smlouvy mezi spol. Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o. a Statutárním městem Opava, Vám tímto zasíláme naši oficiální žádost o přípravu těchto finálních smluv. Dále Vám v příloze zasíláme geometrický plán č. 6056-183/2022 ze dne 04.11.2022, ve kterém jsou nově vyznačeny (očíslovány) všechny dotčené pozemky dle naší dohody a tento je již také potvrzen katastrálním úřadem v Opavě ze dne 08.11.2022 pod číslem PGP 2480/2022-806.

Níže Vám zasíláme aktuální informace k výstavbě bytového domu, k výstavbě zpevněných ploch a k výstavbě dvou parkovacích míst :

1/ Termín kolaudace bytového domu, dále také zpevněných ploch a dvou parkovacích míst máme potvrzený z odboru výstavby v Opavě (zajišťuje paní Helena Poustková) na pondělí 28.11.2022.

2/ V příloze Vám dále zasíláme fotografii dvou parkovacích míst, které jsme vybudovali dle našeho smluvního ujednání na pozemku Statutárního města Opavy, čímž jsme splnili podmínku naší dohody. Vše bude předmětem celkového kolaudačního rozhodnutí (bytový dům, zpevněné plochy a parkoviště).

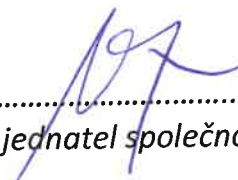
3/ Náš pozemek parc. č. 2529/4, který je předmětem směnné smlouvy, je v současné době prozatím zatížen zástavním právem vůči České spořitelně, a.s., ale do doby schválení celé transakce směny a prodeje pozemků na zastupitelstvu města Opavy (v prosinci 2022) a případně nejpozději do doby podepsání finální směnné a kupní smlouvy, bude zmíněné zástavní právo vůči ČS vymazáno – každým dnem očekáváme dodání potvrzení o výmazu zástavního práva ze strany ČS. Ihned poté podáme na Katastr nemovitostí v Opavě návrh na výmaz tohoto zástavního práva. Průběžně Vás budeme informovat.

Závěrem:

Chceme Vás tedy tímto ještě jednou požádat o přípravu finálních smluv (směnná a kupní) dle podmínek smlouvy o smlouvě budoucí kupní a dle přiloženého GP tak, aby mohlo dojít ke schválení těchto smluv zastupitelstvem města Opavy v prosinci 2022 a poté k podepsání těchto finálních smluv ještě v prosinci 2022, případně nejpozději začátkem ledna 2023.

Předem Vám děkuji za vaše zpětné potvrzení naší žádosti.

S pozdravem


.....
Rostislav VAJDA – majitel a jednatel společnosti
Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o.
Hlavní 361/1, Opava – Komárov
IČ : 13991566

V případě jakýchkoliv doplňujících dotazů či upřesnění
volejte nebo pište na níže uvedené kontakty :


.....
Jaroslav Pírek - majitel a jednatel společnosti
JOLK invest s.r.o. / JOLK REALITY Opava
Zajišťující smluvní dokumentaci a výhradní prodej

Tel. : 602 557 767 / e-mail : pirek@jolkreality.cz

.....

Rezidence ENGLIŠOVA Opava

venkovní parkovací stání a nový chodník / ze dne 14.10.2022





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:	8371412/0800, vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Opava
Variabilní symbol:	9007106633
ID datové schránky:	5eabx4t
Zastoupen:	Ing. Tomášem Navrátilém, primátorem
Kupující:	Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o.
Se sídlem:	Hlavní 361/1, Komárov, 747 70 Opava
IČ:	13991566
Zapsána:	v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 87591
ID datové schránky:	2nuu28e
Zastoupena:	Rostislavem Vajdou, jednatelem

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2530/238, zastavěná plocha a nádvoří** (dále také jen **původní pozemek parc. č. 2530/238**) a **pozemku parc. č. 2529/2, ostatní plocha** (dále také jen **původní pozemek parc. č. 2529/2**), ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 6056-183/2022 ze dne 04.11.2022, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen **„geometrický plán“**), byl z původního pozemku parc. č. 2530/238 vymezen pozemek označený **novým parc. č. 2530/999** o výměře 230 m² a z původního pozemku parc. č. 2529/2 byl vymezen pozemek označený **novým parc. č. 2529/7** o výměře 6 m², vše v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen **„předmětné pozemky“**).
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětných pozemků (pozemku parc. č. 2530/999 a pozemku parc. č. 2529/7, oba v k.ú. Opava – Předměstí) kupujícímu - za účelem využití ploch předmětných pozemků pro stavbu „stavební úpravy a nástavba objektu bydlení, úprava stávajících zpevněných ploch Opava, Předměstí č. p. 986, Englišova 37“, jíž investorem je kupující.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětné pozemky a kupující předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena dohodou a činí **257.240,- Kč**. Tato cena představuje základ daně a bude navýšena o **21 % DPH**, celková kupní cena předmětných pozemků tedy činí **311.260,40 Kč**.
2. Kupní cena je dle § 56 odst. 2a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen **„zákon o DPH“**), předmětem daně z přidané hodnoty. Prodávající do 15 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami vystaví daňový doklad a zašle jej kupujícímu. Datum povinnosti přiznat daň nastává ke dni podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

3. Kupní cenu 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 předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí zajistí bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv kupující, přičemž o této skutečnosti bude kupující prodávajícího písemně informovat.
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 předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma případně těch uvedených v části C na listu vlastnickém č. 3618 u původního pozemku parc. č. 2530/238 nebo na listu vlastnickém č. 3618 u původního pozemku parc. č. 2529/2.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, 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 věcnoprávních 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 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. Nezasílí-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.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 22.11.2022 do 08.12.2022 pod pořadovým číslem 705/22.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ...

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Rostislav Vajda
jednatel

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CZ-746 01 Opava, Horní náměstí 69



MMOPX020TYDS

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/24357/2022/P**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 144510/2022**

Vyřizuje: **Helena Poustková**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 841**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **helena.poustkova@opava-city.cz**

Datum: **28.11.2022**

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY odbor výstavby a územního plánování	4
Právní účinky souhlasu nastaly dne <u>20.11.2022</u> <i>Poust</i>	

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Odbor výstavby a územního plánování Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 16.11.2022 podal

**Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o., Hlavní 1, 747 70 Opava,
kterou zastupuje Ing. Viktor Khin, Na Prachovníku 6, 747 06 Opava**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších změn

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

**stavební úpravy a nástavba objektu bydlení, úprava stávajících zpevněných ploch
Opava, Předměstí č.p. 986, Englišova 37**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2530/134, 2530/229, 2530/238 v katastrálním území Opava-Předměstí provedené podle rozhodnutí (společného povolení) spis.zn. VYST/14422/2020/P ze dne 14.12.2020. Dle GP č- 6034-129/2022 je objekt bydlení umístěn na poz.parc.č. 2530/229 v k.ú. Opava-Předměstí.

Vymezení účelu užívání stavby:

V 1.pp jsou situovány sklepní kóje (12x), a technická místnost s plynovými kotly a zásobníkem TUV. Středem objektu vede komunikační chodba se schodištěm. Hlavní vstup do objektu je situován ze strany parkoviště, tj. z jihovýchodní strany. (Nebytový prostor v 1.PP zůstává s původním účelem využívání - viz. kolaudační rozhodnutí dne 27.7.2005 sp.zn. VYST/2906/2005/Ž). Na každém podlaží jsou celkem 4 BJ. V 1.NP jsou 2BJ 2+KK a 2BJ 3+KK, ve 2.NP jsou 4BJ 3+KK, ve 3.NP jsou 4BJ 3+KK.

Jako zdroj tepla byly v kotelně v 1.PP instalovány plynové kondenzační kotle **VAILLANT ecoTec Plus VU 486/5-5**, výkon 44,1 kW (při 80/60°C) **2 ks**. Plynové kotle zajišťují vytápění a ohřev teplé vody.

Součástí stavebního záměru byly také úpravy stávajících zpevněných ploch, na kterých je na poz.parc.č. 2530/996 řešeno 14 + 1 ZTP parkovacích stání. Další dvě odstavná parkovací stání jsou realizována na komunikaci ul. Gogolova poz.parc.č. 2530/238 vše v k.ú. Opava-Předměstí viz. GP č- 6034-129/2022.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 28.11.2022 s tímto výsledkem:

- Stavba je provedena v souladu s rozhodnutím ze dne 14.12.2020 sp. zn. VYST/14422/2020/P.
- Skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, bezpečnost nebo životní prostředí; stavbou jsou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu.
- Stavební úřad dospěl k názoru, že stavba je schopna užívání.

Odůvodnění:

Dne 16.11.2022 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas s užíváním stavby. Stavební úřad provedl dne 28.11.2022 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice MSK, územní pracoviště Opava dne 22.11.2022 č.j. KHSMS 287323/2022/OP/HOK
- Hasičský záchranný sbor MSK, územní odbor Opava dne 22.11.2022 č.j. HSOS-7192-2/2022

Poučení:

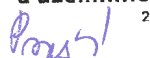
Kolaudační souhlas není správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Kolaudační souhlas nabývá právních účinků dnem jeho doručení stavebníkovi.

Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán, nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby
a územního plánování



Helena Poustková
oprávněná úřední osoba

"otisk úředního razítka"

Obdrží:

stavebník (doporučeně)

Ing. Viktor Khin, Na Prachovníku č.p. 1326/6, Kylešovice, 747 06 Opava 6

zastoupení pro: Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o., Hlavní 1, 747 70 Opava,

na vědomí

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 01 Opava

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00HZHN4

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI SJEZDU

Článek I. Smluvní strany

Vlastník: **Statutární město Opava**
 Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
 IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**
 Číslo účtu: **19-1842619349/0800**
 Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
 ID datové schránky: **5eabx4t**
 Zastoupen: **Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem**
 dále také jen „**vlastník**“

Stavebník: **Rostislav Vajda**
 Datum narození: **12. 11. 1962**
 Bytem: **Englišova 1996/35, 746 01 Opava**
 dále také jen „**investor**“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem **pozemku parc. č. 2530/134 a pozemku parc. č. 2530/238**, ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**Předmětné pozemky**“).
2. Investor má zájem v rámci stavby „Bytový dům Englišova č.p. 37 na pozemku parc. č. 2530/229, k.ú. Opava – Předměstí“ realizovat na **Předmětných pozemcích** v souladu se **Situací stavby**, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**Situace stavby**“), stavbu patnácti parkovacích míst, plochy pro umístění kontejnerů na komunální odpad, napojení (sjezdu) na místní komunikaci, přeložky chodníku a dalších souvisejících zpevněných ploch (dále také jen „**Zpevněné plochy**“).
3. Jednou ze **Zpevněných ploch** je plocha, která má sloužit jako napojení pozemku parc. č. 2530/228 v katastrálním území **Opava-Předměstí** na místní komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 2530/134v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**Sjezd**“).

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
 - vybudovat Zpevněné plochy na částech Předmětných pozemků, a to v souladu se Situací stavby a projektovou dokumentací zpracovanou Ing. Adamem Benkem, se sídlem Vančurova 284, Velké Hoštice, ze 11/2019, IČ: 64604152, která je samostatnou přílohou této smlouvy,
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části Předmětných pozemků za účelem vybudování Zpevněných ploch.Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li Zpevněné plochy vybudovány na Předmětných pozemcích v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena níže specifikovaná kupní smlouva nebo níže specifikovaná smlouva o zřízení služebnosti sjezdu, tento souhlas zaniká a investor je povinen Předmětné pozemky neprodleně na své náklady uvést do původního stavu, pokud vlastník investorovi nesdělí, že má investor ponechat Předmětné pozemky ve stávajícím stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investorovi mj. k osvědčení, že investor má právo vybudovat na Předmětných pozemcích Zpevněné plochy, ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavbu Zpevněných ploch se investor zavazuje provést a dokončit nejpozději do 30. 6. 2021 (dokončením stavby Zpevněných ploch se rozumí řádné provedení a dokončení všech stavebních prací včetně souvisejících dodávek a služeb souvisejících s výstavbou Zpevněných ploch v souladu s touto smlouvou); ve stejném termínu je investor povinen získat (veřejnoprávní) oprávnění Zpevněné plochy legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání Zpevněných ploch třeba. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovvi zahájení prací na realizaci Zpevněných ploch alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, a stavbu Zpevněných ploch provést a dokončit v co nejkratší možné době od okamžiku jejího zahájení.
4. Ihned po vybudování Zpevněných ploch je investor povinen uvést pozemky dotčené stavbou – se zohledněním vlastnímkm povolených úprav Předmětných pozemků – do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání těchto pozemků, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit vlastníkovvi. Případné škody je investor povinen vlastníkovvi neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby Zpevněných ploch, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví a které s Předmětnými pozemky souvisejí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Zpevněné plochy se stanou součástí Předmětných pozemků. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavbu Zpevněných ploch v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby Zpevněných ploch nemá právo a nesmí po vlastníkovvi požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby ani náhradu za případné zhodnocení Předmětných pozemků v důsledku provedení stavby Zpevněných ploch. S vědomím těchto skutečností a po jejich důkladném zvážení uzavírá investor tuto smlouvu.

Článek IV.

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po oprávněném písemném vyzvání druhé smluvní strany uzavřít kupní smlouvu, na základě které vlastník jako prodávající za úplatu převede do vlastnictví investora jakožto kupujícího část pozemku parc. č. 2530/238 v katastrálním území Opava-Předměstí označenou v Situaci stavby jako plocha A1 (dále také jen „Předmět koupě“).
2. Výzva k uzavření kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě musí být učiněna do šesti měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu Zpevněných ploch (v celém rozsahu dle Situace stavby) v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat (dále také jen „Den kolaudace“); nejdříve však smí být výzva učiněna v Den kolaudace.
3. Vyzvat k uzavření kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě je oprávněna kterákoli smluvní strana. Investor je však oprávněn vyzvat k uzavření kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě až po splnění další podmínky, spočívající v tom, že investor na příslušných částech pozemku parc. č. 2530/134 katastrálním území Opava-Předměstí – v souladu se Smlouvou o nájmu části pozemku za účelem zřízení parkovacích míst MMOPP00HZHOZ uzavřené současně s touto smlouvou mezi vlastníkem jako pronajímatelem a investorem jakožto nájemcem – vybuduje maximálně možný počet parkovacích míst (maximálně 5 parkovacích míst), alespoň však dvě

parkovací místa, a získá (veřejnoprávní) oprávnění tato parkovací místa legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání parkovacích míst třeba (dále také jen „**Další podmínka**“). **Geometrický plán pro vymezení rozsahu Předmětu koupě** v souladu s touto smlouvou je povinen zajistit na své náklady investor.

4. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších podstatných náležitostech kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě:
 - Kupní cena Předmětu koupě bude činit 1.090,- Kč / m² výměry Předmětu koupě. Daňový režim kupní ceny bude určen v kupní smlouvě s tím, že kupní cena Předmětu koupě bude považována za základ daně a pokud bude kupní cena podléhat DPH, bude navýšena o příslušnou sazbu DPH. Kupní cenu Předmětu koupě bude investor povinen zaplatit vlastníkovu formou zálohy ve výši rovnající se kupní ceně Předmětu koupě před uzavřením kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě.
 - Podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch investora do katastru nemovitostí se zaváže zajistit investor, který bude ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkovu.
 - Náklady spojené s podáním návrhu na vklad, jakož i ostatní náklady související s uzavřením kupní smlouvy o převodu Předmětu koupě se zaváže uhradit investor.

Článek V.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti sjezdu

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po oprávněném písemném vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti sjezdu, na základě které zřídí vlastník jako povinný ze služebnosti ve prospěch investora jakožto oprávněného ze služebnosti služebnost sjezdu spočívající v právu investora:
 - umístit a provozovat Sjezd na částech Předmětných pozemků, jak jsou tyto části vyznačeny v Situaci stavby
 - a vstupovat a vjíždět na dotčené části Předmětných pozemků v souvislosti s provozováním, údržbou a opravami Sjezdu (dále také jen „**Služebnost sjezdu**“).
2. Služebností sjezdu budou zatíženy pouze nezbytně nutné části Předmětných pozemků, které budou Sjezdem skutečně zastavěny v souladu se Situací stavby.
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu Zpevněných ploch (jejíž částí je i stavba Sjezdu) v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat (Den kolaudace); nejdříve však smí být výzva učiněna v Den kolaudace.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu je oprávněna kterákoli smluvní strana, investor je však povinen tak učinit. Součástí výzvy investora musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu Služebnosti sjezdu, v němž bude Služebnost sjezdu vymezena v souladu s touto smlouvou.
5. Nevyzve-li investor vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu řádně a včas, zavazuje se zaplatit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu:
 - Služebnost sjezdu bude zřízena na dobu existence vybudovaného Sjezdu.
 - Služebnost sjezdu bude zřízena za úplaty ve výši stanovené Zásadami pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích statutárního města Opavy, schválenými Radou statutárního města Opavy dne 25. 9. 2019 usnesením číslo 1016/25/RM/19, a to konkrétně dle článku 3 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zaváže zaplatit vlastníkovu do 30 dnů ode dne, kdy bude vystaven daňový doklad, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví a doručí investorovi do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu Služebnosti sjezdu do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Investor se zaváže po celou dobu trvání Služebnosti sjezdu na své náklady udržovat Sjezd v řádném a funkčním stavu tak, aby nemohl ohrozit život a zdraví lidí anebo způsobit újmu v majetku. Poruší-li investor tento závazek, bude povinen újmu vzniklou vlastníkovu v celém rozsahu nahradit.
 - Investor se zaváže alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkovu vstup na Předmětné pozemky v souvislosti s údržbou a opravami Sjezdu a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval vlastníka nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Investor se

- zaváže uvést Předmětné pozemky po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami Sjezdu bez zbytečného odkladu do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Předmětných pozemků. Případnou újmu bude investor povinen vlastníkovi neprodleně nahradit.
7. Geodetické zaměření Sjezdu a geometrický plán pro vymezení rozsahu Služebnosti sjezdu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu, se zavazuje zajistit investor neprodleně po dokončení stavby Zpevněných ploch. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr Služebnosti sjezdu, tzn. výměra dotčených částí Předmětných pozemků, které budou zatíženy Služebností sjezdu (v metrech čtverečních).
 8. Podání návrhu na vklad Služebnosti sjezdu do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit investor, který je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkovi.
 9. Veškeré náklady na vypracování smlouvy o zřízení Služebnosti sjezdu a geometrického plánu pro vymezení rozsahu Služebnosti sjezdu, jakož i náklady spojené s vkladem Služebnosti sjezdu do katastru nemovitostí a ostatní náklady s uzavřením této smlouvy související se zavazuje uhradit investor.

Článek VI.

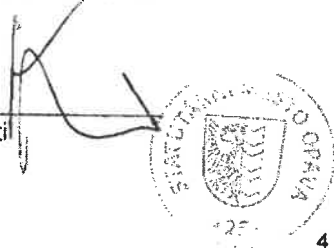
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do doby uvedené v článku III. odst. 3 této smlouvy nedojde k dokončení stavby Zpevněných ploch nebo že do této doby investor nezíská (veřejnoprávní) oprávnění Zpevněné plochy legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání Zpevněných ploch třeba, nebo že do 30. 6. 2021 nebude splněna Další podmínka, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. odstavci 3 této smlouvy. Odstoupení od této smlouvy nemá vliv na ujednání obsažené v článku III. odst. 6 této smlouvy.
2. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu Zpevněných ploch v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Situace stavby s vymezením jednotlivých druhů Zpevněných ploch včetně Sjezdu a Předmětu koupě.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
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 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.
7. Záměr prodávajícího v budoucnu prodat Předmět koupě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 27. 11. 2019 do 13. 12. 2019 pod pořadovým číslem 633/19.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 11. 5. 2020 usnesením číslo 320/10/ZM/20, odst. 1.).

V Opavě dne0.1...06- 2020

Za vlastníka:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



V Opavě dne 29. 5. 2020

Investor:

Rostislav Vajda

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00JHHZ0

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O PRÁVU PROVĚST STAVBU A SMLouvĚ O BUDOUcí KUPNÍ SMLouvĚ A SMLouvĚ O BUDOUcí SMLouvĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI SJEZDU

Článek I. Smluvní strany

Vlastník: **Statutární město Opava**
 Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
 IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**
 Číslo účtu: **19-1842619349/0800**
 Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
 ID datové schránky: **5eabx4t**
 Zastoupen: **Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem**
 dále také jen „vlastník“

Investor: **Rostislav Vajda**
 Datum narození: **12. 11. 1962**
 Bytem: **Englišova 1996/35, Předměstí, 746 01 Opava**
 E-mailová adresa: **pirek@jolkreality.cz**
 dále také jen „investor“

Vlastník a investor mohou být dále v tomto dodatku č. 1 označováni souhrnně jako „smluvní strany“.

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava jako vlastník pozemku parc. č. 2530/134 a pozemku parc. č. 2530/238, ležících v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „Předmětné pozemky“) uzavřel s investorem dne 01.06.2020 Smlouvu o právu provést stavby a smlouvu o budoucí kupní smlouvě a smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti sjezdu (PID: MMOPP00HZHN4); (dále také jen „smlouva MMOPP00HZHN4“).
2. Investor má zájem v rámci stavby „Bytový dům Englišova č.p. 37 na pozemku parc. č. 2530/229, k.ú. Opava – Předměstí“ realizovat na Předmětných pozemcích v souladu se Situací stavby, která je nedílnou součástí smlouvy MMOPP00HZHN4 jako její Příloha č. 1, stavbu patnácti parkovacích míst, plochy pro umístění kontejnerů na komunální odpad, napojení (sjezdu) na místní komunikaci, přeložky chodníku a dalších souvisejících zpevněných ploch (dále také jen „Zpevněné plochy“).

Článek III.

Předmět dodatku č. 1

1. Investor se mimo jiné zavázal v čl. III. „Smlouva o právu provést stavbu“ odst. 3 smlouvy MMOPP00HZHN4, že stavbu Zpevněných ploch provede a dokončí nejpozději do 30. 6. 2021 (dokončením stavby Zpevněných ploch se rozumí řádné provedení a dokončení všech stavebních prací včetně souvisejících dodávek a služeb souvisejících s výstavbou Zpevněných ploch v souladu s touto smlouvou); ve stejném termínu je investor povinen získat (veřejnoprávní) oprávnění Zpevněné plochy legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání Zpevněných ploch třeba. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkově zahájení prací na realizaci Zpevněných ploch alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, a stavbu Zpevněných ploch provést a dokončit v co nejkratší možné době od okamžiku jejího zahájení.
2. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na změně smlouvy MMOPP00HZHN4 čl. III. „Smlouvy o právu provést stavbu“ odst. 3, která spočívá ve změně – prodloužení termínu provedení a dokončení Zpevněných ploch do 30.06.2022.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž dvě vyhotovení obdrží vlastníci a dvě vyhotovení obdrží investor.
2. Ujednání smlouvy MMOPP00HZHN4, tímto dodatkem č. 1 nedotčená, zůstávají v celém rozsahu platná.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně s kupní smlouvou 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 tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně kupní smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně kupní smlouvy také druhé smluvní straně..
4. Záměr změny kupní smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 22.07.2021 do 07.08. 2021 pod pořadovým číslem 507/21.
5. O uzavření tohoto dodatku rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Opavy dne 06.09.2021 usnesením číslo 694/18/ZM/21 odst. 1.

V Opavě dne10.11. 2021

Za vlastníka:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



08. 11. 2021

V Opavě dne

Investor:

Rostislav Vajda

1.2

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00LY5RD

DODATEK č. 2 – DOHODA O ZMĚNĚ SMLOUVY O PRÁVU PROVĚST STAVBU A SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI SJEZDU

Článek I. Smluvní strany

Vlastník: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem
 dále také jen „vlastník“

Investor: Rostislav Vajda
Datum narození: 12. 11. 1962
Bytem: Englišova 1996/35, Předměstí, 746 01 Opava
E-mailová adresa: autort@autort.cz
 dále také jen „investor“

Nový investor: Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o.
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 87991
Se sídlem: Hlavní 361/1, Komárov, 747 70 Opava
IČ: 13991566
ID datové schránky: 2nuu28e
Zastoupen: Rostislavem Vajdou, jednatelem
 dále také jen „nový investor“

Vlastník, investor a nový investor mohou být dále v tomto dodatku č. 2 označováni souhrnně jako „smluvní strany“.

Článek II.

Předmět smlouvy MMOPP00HZHN4

1. Statutární město Opava jako vlastník pozemku parc. č. 2530/134 a pozemku parc. č. 2530/238, ležících v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**Předmětné pozemky**“) uzavřel s investorem dne 01.06.2020 Smlouvu o právu provést stavby a smlouvu o budoucí kupní smlouvě a smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti sjezdu (PID: MMOPP00HZHN4); (dále také jen „**smlouva MMOPP00HZHN4**“).
2. Investor má zájem v rámci stavby „Bytový dům Englišova č.p. 37 na pozemku parc. č. 2530/229, k.ú. Opava – Předměstí“ realizovat na Předmětných pozemcích v souladu se Situací stavby, která je nedílnou součástí smlouvy MMOPP00HZHN4 jako její Příloha č. 1, stavbu patnácti parkovacích míst, plochy pro umístění kontejnerů na komunální odpad, napojení (sjezdu) na místní komunikaci, přeložky chodníku a dalších souvisejících zpevněných ploch (dále také jen „**Zpevněné plochy**“).
3. Ve smlouvě MMOPP00HZHN4 byl mj. sjednán závazek provést a dokončit stavbu Zpevněných ploch nejpozději do 30. 6. 2021 (dokončením stavby Zpevněných ploch se rozumí řádné provedení a dokončení všech stavebních prací včetně souvisejících dodávek a služeb souvisejících s výstavbou Zpevněných ploch v souladu s touto smlouvou); ve stejném termínu je investor povinen získat (veřejnoprávní) oprávnění Zpevněné plochy legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání Zpevněných ploch třeba. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovvi zahájení prací na realizaci Zpevněných ploch alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, a stavbu Zpevněných ploch provést a dokončit v co nejkratší možné době od okamžiku jejího zahájení.

Článek III.

Předmět dodatku č. 1 MMOPP00JHHZO

1. Statutární město Opava jako vlastník Předmětných pozemků dále uzavřel s investorem dne 10.11.2021 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o právu provést stavbu a smlouvě o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti vjezdu (PID: MMOPP00JHHZO); (dále také jen „**dodatek č. 1 MMOPP00JHHZO**“).
2. V dodatku č. 1 MMOPP00JHHZO se vlastník a investor dohodli na změně smlouvy MMOPP00HZHN4 čl. III. „Smlouvy o právu provést stavbu“ odst. 3, která spočívá ve změně – prodloužení termínu provedení a dokončení Zpevněných ploch do 30.06.2022, přičemž ujednání smlouvy MMOPP00HZHN4 dodatkem č. 1 nedotčená, zůstávají v celém rozsahu platná.

Článek IV.

Předmět dodatku č. 2 MMOPP00LY5RD

1. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 2 dohodly na změnách smlouvy MMOPP00HZHN4 spočívajících:
 - a) ve změně čl. III. „Smlouvy o právu provést stavbu“ odst. 3 – **prodloužení termínu provedení a dokončení Zpevněných ploch do 31.12.2023** (dokončením stavby Zpevněných ploch se rozumí řádné provedení a dokončení všech stavebních prací včetně souvisejících dodávek a služeb souvisejících s výstavbou Zpevněných ploch v souladu s touto smlouvou); ve stejném termínu je investor povinen získat (veřejnoprávní) oprávnění Zpevněné plochy legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání Zpevněných ploch třeba. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovvi zahájení prací na realizaci Zpevněných ploch alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, a stavbu Zpevněných ploch provést a dokončit v co nejkratší možné době od okamžiku jejího zahájení
 - b) ve změně subjektu investora na nového investora Rezidenci ENGLIŠOVA s.r.o., se sídlem Hlavní 361/1, Komárov, 747 70 Opava, IČ: 13991566.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž dvě vyhotovení obdrží vlastník a po jednom vyhotovení obdrží investor a nový investor.
2. Ujednání smlouvy MMOPP00HZHN4, tímto dodatkem č. 2 nedotčená, zůstávají v celém rozsahu platná.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně s kupní smlouvou v registru smluv,

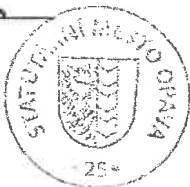
a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně kupní smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně kupní smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně kupní smlouvy také druhé smluvní straně..

4. Záměr změny smlouvy MMOPP00HZHN4 byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 12.05.2022 do 28.05.2022 pod pořadovým číslem 281/22.
5. O uzavření tohoto dodatku rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Opavy dne 20.06.2022 usnesením číslo 893/23/ZM/22 odst. 1.

V Opavě dne 28. 06. 2022

Za vlastníka:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



V Opavě dne 27. 6. 2022

Investor:

Rostislav Vajda

Za nového investora:

Rostislav Vajda
jednatel

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 7909-261/2019

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky

Katastrální údaje: Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Opava-Předměstí
Adresa: Englišova, 746 01 Opava

OBJEDNAVATEL: Statutární město Opava

Adresa: Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava

ZHOTOVITEL: Martin Vehovský

Adresa: Na Kopci 158, 747 26 Rohov
IČ: 63708701 telefon: 608 972 071 e-mail: realvehovsky@seznam.cz
DIČ: CZ7102135425 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny



OBVYKLÁ CENA

279 040 Kč

Stav ke dni: 20.11.2019 Datum místního šetření: 20.11.2019

Za přítomnosti: Znalce

Počet stran: 597 Počet stran příloh: 4

Počet vyhotovení: 2

V Rohově, dne 24.11.2019

Martin Vehovský



NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit obvyklou (tržní) cenu části pozemků parc. čís. 2530/238 a 2530/727 s příslušenstvím, situovaných v obci Opava, kú Opava-Předměstí.

Základní pojmy a metody ocenění

V ocenění byla použita porovnávací metoda.

Přehled podkladů

- Informace o pozemcích ze dne 23.11.2019.
- Kopie katastrální mapy pozemků ze dne 23.11.2019.
- Údaje zástupců RK Sting s.r.o. a podklady z vlastní databáze o prodejních cenách obdobných pozemků v dané lokalitě.

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny v příloze znaleckého posudku.

Místopis

Město Opava je okresním městem, je zde úplná občanská vybavenost, jsou zde veškeré služby, vlaková doprava, autobusová doprava, MHD.

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input type="checkbox"/> ostatní				
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	širší centrum - smíšená zástavba				
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Přístup přes pozemky:

2529/2 Statutární město Opava

Celkový popis

Pozemky jsou situovány na ulici Englišova, jsou přístupné z veřejné komunikace, po odkoupení budou užívány ve funkčním celku s budoucím bytovým domem čp. 986, situované v místě s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, vzdálenost do centra města je cca 1 km, vzdálenost k zastávce MHD činí cca 2 minuty chůze.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář:

Pozemky budou odděleny od původních pozemkových parcel čís. 2530/238 a 2530/227, ke dni místního šetření nejsou evidovány v katastru nemovitostí.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OCENĚNÍ**Výpočet hodnoty pozemků****Pozemky****Porovnávací metoda****Přehled srovnatelných pozemků:****Název:** Pozemek Opava, p.č.: 2727/14**Lokalita:** ul. Jabloňová**Popis:** Pozemek orné půdy, situovaný ve srovnatelné lokalitě, určený v územním plánu v ploše pro bydlení, plně zasítovaný. Oceňované pozemky mají malé výměry, bez možnosti zástavby.**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - kupní smlouva v 10/2018	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. - bez možnosti zástavby	0,45
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 090 000	836	2 500,00	0,45	1 125,00

Název: Pozemek Opava, p.č.: 2727/18**Lokalita:** ul. Jabloňová**Popis:** Pozemek orné půdy, situovaný ve srovnatelné lokalitě, určený v územním plánu v ploše pro bydlení, plně zasítovaný. Oceňované pozemky mají malé výměry, bez možnosti zástavby.**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - kupní smlouva v 04/2019	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. - bez možnosti zástavby	0,45
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 627 500	1 051	2 500,00	0,45	1 125,00

Název: Pozemek Opava, p.č.: 1387/7, 1392/8

Lokalita: ul. Divišova

Popis: Pozemky orné půdy, situované ve srovnatelné lokalitě, určené v územním plánu v ploše pro bydlení, plně zasíťované. Oceňované pozemky mají malé výměry, bez možnosti zástavby.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva v 05/2019	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. - bez možnosti zástavby	0,45
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 495 000	998	2 500,00	0,45	1 125,00

Název: Pozemek Opava, p.č.: 1233/3, 1235/2, 1235/6, 1236

Lokalita: ul. Hlavní

Popis: Pozemky orné půdy, situované ve srovnatelné lokalitě, určené v územním plánu v ploše pro bydlení, plně zasíťované. Oceňované pozemky mají malé výměry, bez možnosti zástavby.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva v 06/2019	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. - bez možnosti zástavby	0,60
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
950 000	583	1 629,50	0,60	977,70

Zjištěná průměrná jednotková cena

1 088,18 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Všechny porovnávací pozemky jsou situovány v Opavě, jejich prodej byl realizován v období posledních 12 měsíců.

Druh pozemku	Parc. číslo	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha	2530/238 část A1	214	1 090,00	233 260
zastavěná plocha	2530/238 část A2	37	1 090,00	40 330
zahrada	2530/727 část D	5	1 090,00	5 450
Celková výměra pozemků		256	Hodnota pozemků celkem	279 040

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Hodnota pozemku

279 040 Kč

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Pozemky bez možnosti samostatné zástavby.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu stanovuji na základě porovnávací hodnoty, s přihlédnutím k poptávce po obdobných nemovitostech v daném místě a čase. Oceňované pozemky jsou malých výměr, budou užívány ve funkčním celku s budoucím bytovým domem čp. 986.

Obvyklá cena

279 040 Kč

slovy: Dvěstěsedmdesátdevěttisícčtyřicet Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.4

V Rohově 24.11.2019

Martin Vehovský
Na Kopci 158
747 26 Rohov
telefon: 608 972 071
e-mail: realvehovsky@seznam.cz



Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j.Spr. 1306/2000, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7909-261/2019 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy

počet stran A4 příloze

Fotodokumentace.

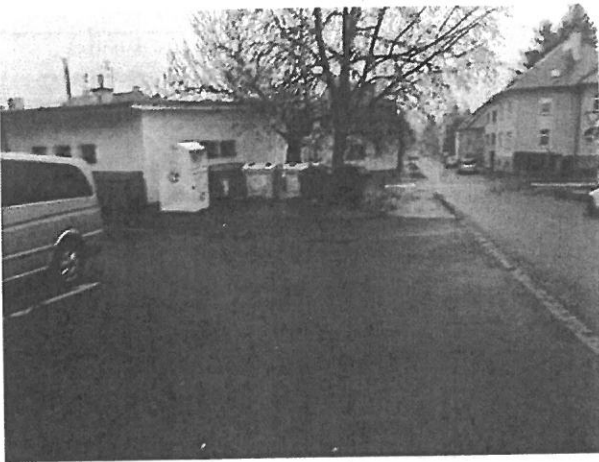
1

Informace o pozemcích.

2

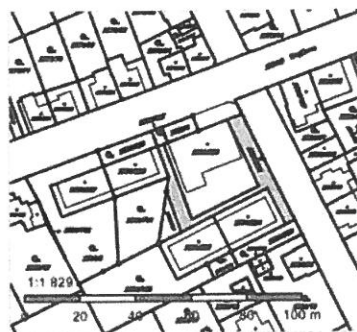
Kopie katastrální mapy pozemků.

1



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2530/238
Obec:	Opava [505927]
Katastrální území:	Opava-Předměstí [711578]
Číslo LV:	3618
Výměra [m ²]:	406
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitosti ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.11.2019 18:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.7 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [2530/127](#)
Obec: [Opava \[505927\]](#)
Katastrální území: [Opava-Předměstí \[711578\]](#)
Číslo LV: [3618](#)
Výměra [m²]: 23
Typ parcely: Parcela katastru nemovitosti
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
51400	23

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj](#).
[Katastrální pracoviště Opava](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.11.2019 18:00:00.