

DOŠLO DNE: 14.11.2022 ČÍSLO JEDNACÍ: 14306/22

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

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 [REDAKCE] (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						



MMOPP00N751S

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY	Sp. zn. města
odbor majetku města -33-	
Došlo: 14. 11. 2022	Zprac.
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).

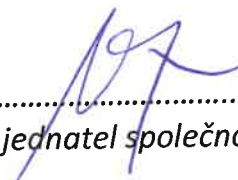
3/ Náš pozemek parc. č. 2529/4, který je předmětem směnné smlouvy, je v současné době prozatím zatížen zástavním právem vůči České spořitelně, a.s., ale do doby schválení celé transakce směny a prodeje pozemků na zastupitelstvu města Opavy (v prosinci 2022) a případně nejpozději do doby podepsání finální 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 A SMĚNNÁ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Na straně jedné: 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: pro kupní smlouvu 9007106634
pro směnnou smlouvu 9007106635
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem
dále také jen „prodávající“ nebo „statutární město Opava“

Na straně druhé: 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
dále také jen „kupující“ nebo „Rezidence ENGLIŠOVA, s. r. o.“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2530/727, zahrada, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „původní pozemek parc. č. 2530/727“).
2. Statutární město Opava je vlastníkem pozemku parc. č. 2529/2, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „původní pozemek parc. č. 2529/2“).
3. Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o. je vlastníkem pozemku parc. č. 2529/4, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „původní pozemek parc. č. 2529/4“).
4. 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“) byly vymezeny tyto pozemky:
 - z původního pozemku parc. č. 2530/727 byl vymezen pozemek označený novým parc. č. 3336 o výměře 4 m² (dále také jen „pozemek parc. č. 3336“)
 - z původního pozemku parc. č. 2529/2 byl vymezen pozemek označený novým parc. č. 2529/6 o výměře 34 m² (dále také jen „pozemek parc. č. 2529/6“)
 - z původního pozemku parc. č. 2529/4 byl vymezen pozemek označený novým parc. č. 2529/8 o výměře 34 m² (dále také jen „pozemek parc. č. 2529/8“)vše v katastrálním území Opava-Předměstí.

5. Pozemek parc. č. 3336, pozemek parc. č. 2529/6 a pozemek parc. č. 2529/8 mohou být dále v této smlouvě označovány jako „**předmětné pozemky**“.
6. Účelem této smlouvy je prodej a směna předmětných pozemků - za účelem vypořádání lokality v rámci stavby „stavební úpravy a nástavba objektu bydlení, úprava stávajících zpevněných ploch Opava, Předměstí č. p. 986, Englišova 37“.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek parc. č. 3336 a kupující pozemek parc. č. 3336 se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.
2. Statutární město Opava a Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o. se dále dohodli na níže popsané směně pozemku parc. č. 2529/6 a pozemku parc. č. 2529/8 následovně:
 - Statutární město Opava převádí do vlastnictví Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o. pozemek parc. č. 2529/6
 - Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o. převádí do vlastnictví statutárního města Opava pozemek parc. č. 2529/8.
3. Statutární město Opava směňuje pozemek parc. č. 2529/6, který si cení na hodnotu 37.060,- Kč, která představuje základ daně, bude navýšena o 21 % DPH, činí tedy celkem 44.842,60 Kč. Hodnota pozemku 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. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.
4. Rezidence ENGLIŠOVA s.r.o. směňuje pozemek parc. č. 2529/8, který si cení na hodnotu 37.060,- Kč..
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že směna pozemků uvedených v čl. III. odst. 2 nebude podléhat finančnímu vyrovnání.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena pozemku parc. č. 3336 byla stanovena dohodou a činí **4.360,- Kč**. Tato cena představuje základ daně a bude navýšena o **21 % DPH**, celková kupní cena pozemku parc. č. 3336 tedy činí **5.275,60 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. Datum povinnost 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 smluvních stran 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 a kupující prohlašují, že na předmětných pozemcích neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcných břemen uvedených v části C na listu vlastnickém č. 3618 u původního pozemku parc. č. 2530/727 a u původního pozemku parc. č. 2529/2 a vyjma věcných břemen uvedených na listu vlastnickém č. 15987 u původního pozemku parc. č. 2529/4.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámily s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro smluvní strany 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 a směnnou smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy jí 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 každá smluvní strana 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. 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 prodat a směnit 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

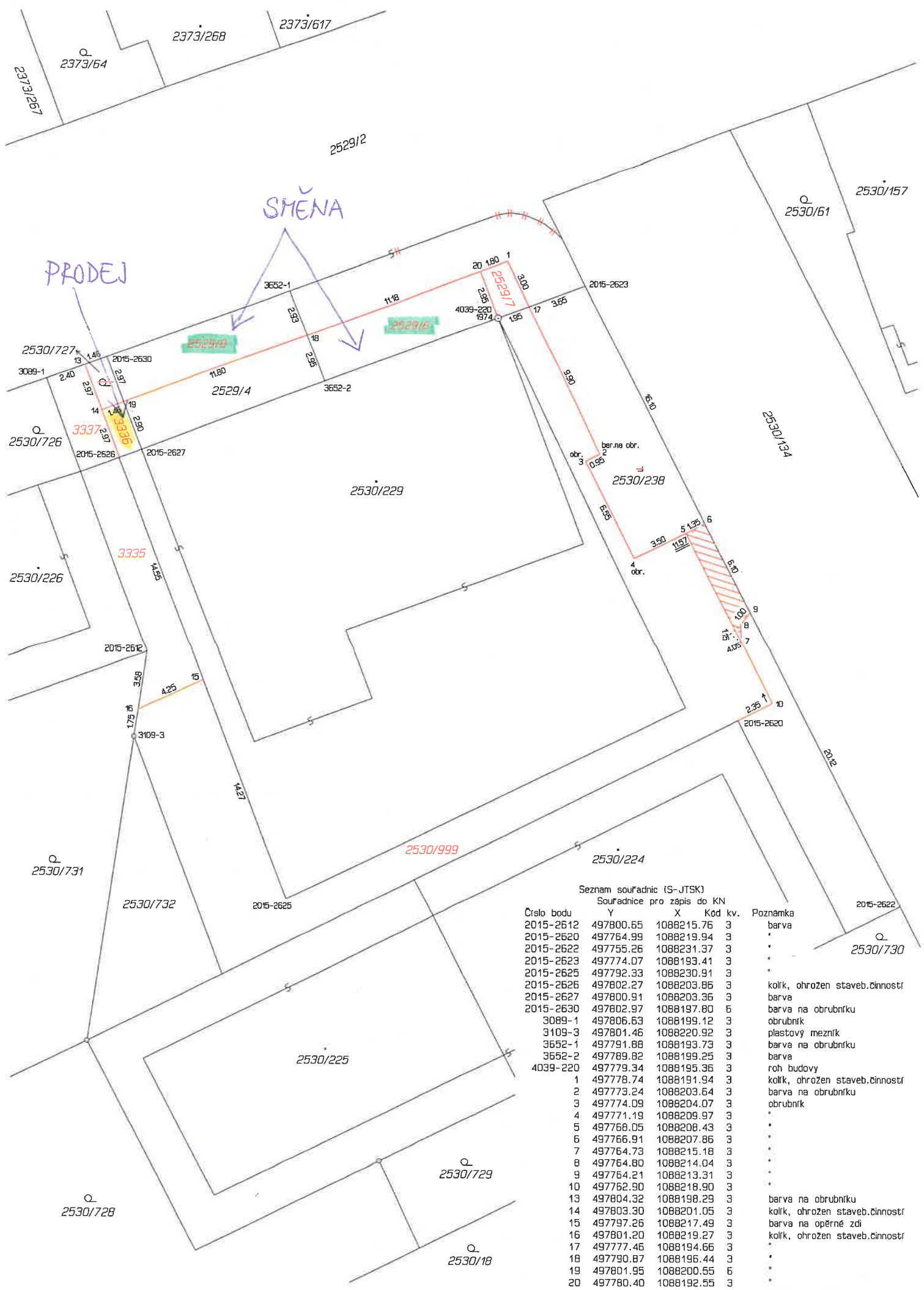
V Opavě dne

Za prodávajícího a statutární město Opava:

Za kupujícího a Rezidenci ENGLIŠOVA s.r.o.

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Rostislav Vajda
jednatel



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	497790.87	1088196.44	3	.
19	497801.95	1088200.55	6	.
20	497780.40	1088192.55	3	.

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.

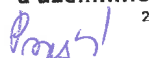
Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

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



MMOPP00HZEMU

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVĚ

Článek I. Smluvní strany

Budoucí prodávající:	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
Zastoupen:	Ing. Tomášem Navrátilém, primátorem
ID datové schránky:	5eabx4t
dále také jako „budoucí prodávající“	
Budoucí kupující:	Rostislav Vajda
Bytem:	Englišova 1996/35, Předměstí, 746 01 Opava
Datum nar.:	12. 11. 1962
E-mailová adresa:	autort@autort.cz
dále také jako „budoucí kupující“	

Článek II. Předmět smlouvy

- Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2530/727, zahrada, o výměře 23 m², ležícího v katastrálním území Opava - Předměstí (dále jen „pozemek parc. č. 2530/727“) a pozemku parc. č. 2529/2, ostatní plocha, o výměře 7298 m², ležícího v katastrálním území Opava - Předměstí (dále jen „pozemek parc. č. 2529/2“).
- Budoucí kupující je vlastníkem pozemku parc. č. 2529/4, ostatní plocha, o výměře 70 m², ležícího v katastrálním území Opava – Předměstí (dále jen „pozemek parc. č. 2529/4“).
- Pozemek parc. č. 2530/727, pozemek parc. č. 2529/2 a pozemek parc. č. 2529/4 se nacházejí v lokalitě budoucí výstavby stavby „Bytový dům Englišova č.p.37 na pozemku parc. č. 2530/229 v k.ú. Opava-Předměstí“ (dále jen „stavba“), stavba bude realizována v souladu se zákresem označeným jako „Situace stavby“, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
- Smluvní strany sjednávají následovně:
 - budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu část pozemku parc. č. 2530/727 označenou v Situaci stavby jako díl D (dále jako „budoucí prodej“), budoucí prodej se uskuteční za kupní cenu 1 090 Kč/m² prodávajícímu pozemku a kupní cenu budoucí kupující zaplatí budoucímu prodávajícímu před uzavřením smlouvy o prodeji
 - smluvní strany navzájem smění část pozemku parc. č. 2529/2 označenou v Situaci stavby jako díl B za část pozemku parc. č. 2529/4 označenou v Situaci stavby jako díl C (dále jako „budoucí směna“).

Geometrický plán pro zaměření pozemků, které budou předmětem budoucího prodeje a budoucí směny, zajistí budoucí prodávající a náklady na jeho vypracování uhradí budoucí kupující. Správní poplatky za vklad do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující. Daňový režim kupní ceny bude určen v kupní smlouvě s tím, že kupní cena Předmětu koupě a směny bude považována za základ daně a pokud bude kupní cena podléhat DPH, bude navýšena o příslušnou sazbu DPH.

5. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodej a budoucí směnu spolu současně uzavřou pouze v rámci kupní smlouvy, k jejímuž uzavření se zavázaly v článku IV. Smlouvy o právu provést stavbu a smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti sjezdu, uzavřené dne 1. 6. 2020 (PID smlouvy: MMOPP00HZHN4).

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí prodávající a dva stejnopisy obdrží budoucí kupující.
3. Tato smlouva je projevem svobodné a pravé vůle smluvních stran, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
4. Záměr budoucího prodeje a budoucí směny byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 17. 6. 2020 do 3. 7. 2020 pod poř. č. 373/20.
5. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 7. 12. 2020, č. usn. 521/14/ZM 20, odst. 1, písm. a.).

V Opavě, dne 05-01-2021

Za budoucího prodávajícího:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



V Opavě, dne 05-01-2021

Budoucí kupující:

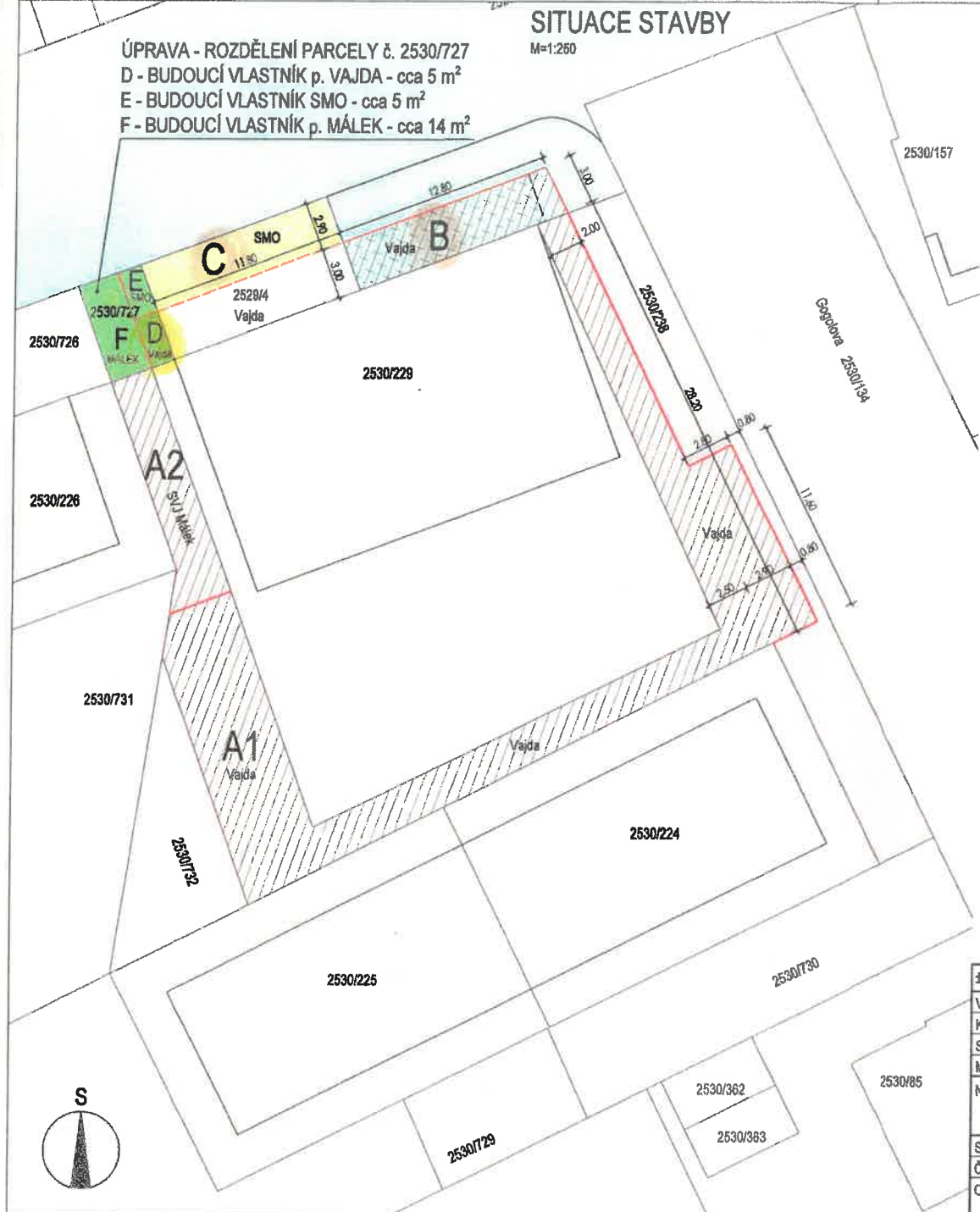
Rostislav Vajda

PŘÍLOHA - PŮVODNÍ VÝKRES

SITUACE STAVBY

M=1:250

ÚPRAVA - ROZDĚLENÍ PARCELY č. 2530/727
 D - BUDOUCÍ VLASTNÍK p. VAJDA - cca 5 m²
 E - BUDOUCÍ VLASTNÍK SMO - cca 5 m²
 F - BUDOUCÍ VLASTNÍK p. MÁLEK - cca 14 m²



LEGENDA ZNAČENÍ

- A** PARCELA Č. 2530/238, VLASTNÍK: STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
- ODKUP Z PARCELY Č. 2530/238
- B** PARCELA Č. 2529/2, VLASTNÍK: STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
- ODKUP Z PARCELY Č. 2529/2 SMĚNA S PARCELOU Č. 2529/4
- C** NÁVRH NA SMĚNU POZEMKŮ, VLASTNÍK: ROSTISLAV VAJDA
- D** PARCELA Č. 2530/727, VLASTNÍK: STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
- ODKUP Z PARCELY Č. 2530/727

LEGENDA PLOCH

- A1** PARCELA Č. 2530/238 - LV č. 3618, VYUŽITÍ: SPOLEČNÝ DVŮR, NOVÝ VLASTNÍK: ROSTISLAV VAJDA
 - PŮVODNÍ VÝMĚRA 406 m²
 - ODKUP 248 m²
 - NOVÁ VÝMĚRA 121 m²
- A2** PARCELA Č. 2530/238 - LV č. 3618, VYUŽITÍ: SPOLEČNÝ DVŮR, VLASTNÍK: SVJ MÁLEK
 - PŮVODNÍ VÝMĚRA 406 m²
 - ODKUP 37 m²
 - NOVÁ VÝMĚRA 121 m²
- B** PARCELA Č. 2529/2 - LV č. 3618, VYUŽITÍ: OSTATNÍ KOMUNIKACE, VLASTNÍK: ROSTISLAV VAJDA
 - PŮVODNÍ VÝMĚRA 7,298 m²
 - ODKUP 4 m²
 - SMĚNA 35 m²
 - NOVÁ VÝMĚRA 7259 m²
- C** PARCELA Č. 2529/4 - LV č. 501, VYUŽITÍ: OSTATNÍ KOMUNIKACE, VLASTNÍK: ROSTISLAV VAJDA
 - PŮVODNÍ VÝMĚRA 70 m²
 - SMĚNA 35 m²
 - NOVÁ VÝMĚRA 35 m²
- D** PARCELA Č. 2530/727 - LV č. 3618, VYUŽITÍ: OSTATNÍ KOMUNIKACE, VLASTNÍK: ROSTISLAV VAJDA
 - PŮVODNÍ VÝMĚRA 23 m²
 - ODKUP 5 m²
 - NOVÁ VÝMĚRA 18 m²

ROSTISLAV VAJDA - ODKUP - 230 m²
- SMĚNA 35 m²
SVJ MÁLEK - ODKUP - 30 m²

±0,000 = 268,38 m.n.m.			
VYPRACOVAL	ING. ADAM BENEK	ING. ADAM BENEK	
KONTROLOVAL	ING. ADAM BENEK	VANČUROVA 284	
STAVEBNÍK	ROSTISLAV VAJDA	74731 VELKÉ HOŠTICE	
MÍSTO STAVBY	ENGLIŠOVA 37, PŘEDMĚSTÍ, 74601 OPAVA	+420 777603730	
NÁZEV STAVBY	BYTOVÝ DŮM ENGLIŠOVA č.p. 37 OPAVA	adam.benek@aetrading.cz	
		FORMÁT	A3
STAVEBNÍ OBJEKT	SO-01 BYTOVÝ DŮM	DATUM	24.06.2020
ČÁST		STUPEŇ PD	SPOLEČNÉ POVOLENÍ
OBSAH:	Situace stavby - návrh na odkoupení	MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU C.1
		1:250	

V/Š = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2019

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00LY5PN

DODATEK č. 1 – DOHODA O ZMĚNĚ SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVY O BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVĚ

Článek I. Smluvní strany

Budoucí prodávající: 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 „budoucí prodávající“

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

Nový budoucí kupující: 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 budoucí kupující“

Budoucí prodávající, budoucí kupující a nový budoucí mohou být dále v tomto dodatku č. 1 označováni souhrnně jako „smluvní strany“.

Článek II.

Předmět smlouvy MMOPP00HZEMU

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2530/727, zahrada, o výměře 23 m², ležícího v katastrálním území Opava - Předměstí (dále jen „pozemek parc. č. 2530/727“) a pozemku parc. č. 2529/2, ostatní plocha, o výměře 7298 m², ležícího v katastrálním území Opava - Předměstí (dále jen „pozemek parc. č. 2529/2“).
2. Nový budoucí kupující je vlastníkem pozemku parc. č. 2529/4, ostatní plocha, o výměře 70 m², ležícího v katastrálním území Opava – Předměstí (dále jen „pozemek parc. č. 2529/4“).
3. Pozemek parc. č. 2530/727, pozemek parc. č. 2529/2 a pozemek parc. č. 2529/4 se nacházejí v lokalitě budoucí výstavby stavby „Bytový dům Englišova č.p.37 na pozemku parc. č. 2530/229 v k.ú. Opava-Předměstí“.
4. Smlouvou o budoucí kupní smlouvě a smlouvou o budoucí směnné smlouvě uzavřenou mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím dne 5. 1. 2021 (PID: MMOPP00HZEMU), dále jen „smlouva MMOPP00HZEMU“, byl sjednán budoucí prodej a budoucí směna výše uvedených pozemků mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím, specifikované v této smlouvě.
5. Budoucí prodávající a budoucí kupující se ve smlouvě MMOPP00HZEMU dohodly, že budoucí prodej a budoucí směnu spolu současně uzavřou pouze v rámci kupní smlouvy, k jejímuž uzavření se zavázaly v článku IV. Smlouvy o právu provést stavbu a smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti sjezdu, uzavřené dne 1. 6. 2020 (PID: MMOPP00HZHN4), ve znění jejich dodatků.

Článek III.

Předmět dodatku č. 1 MMOPP00LY5PN

1. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na změně smlouvy MMOPP00HZEMU spočívající ve změně subjektu budoucího kupujícího na nového kupujícího Rezidenci ENGLIŠOVA s.r.o., se sídlem Hlavní 361/1, Komárov, 747 70 Opava, IČ: 13991566.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že ke směně pozemků dle smlouvy MMOPP00HZEMU dojde pouze v případě, že směňované pozemky nebudou zatíženy zástavním právem.

Článek IV.


Závěrečná ustanovení

3. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž dvě vyhotovení obdrží vlastník a po jednom vyhotovení obdrží investor a nový investor.
4. Ujednání smlouvy MMOPP00HZEMU, tímto dodatkem č. 1 nedotčená, zůstávají v celém rozsahu platná.
5. 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.
6. Záměr změny smlouvy MMOPP00HZEMU byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 12.05.2022 do 28.05.2022 pod pořadovým číslem 281/22.

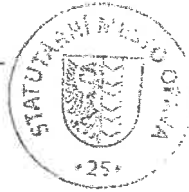
7. O uzavření tohoto dodatku rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Opavy dne 20.06.2022 usnesením číslo 893/23/ZM/22 odst. 3.

V Opavě dne 28. 06. 2022

Za budoucího prodávajícího:



Ing. Tomáš Navrátil
primátor



V Opavě dne 27. 6. 2022

Budoucí kupující:



Rostislav Vajda

Za nového budoucího kupujícího



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.

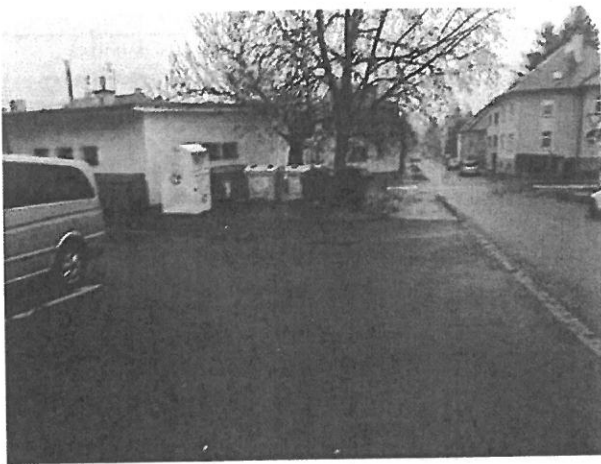
1

Informace o pozemcích.

2

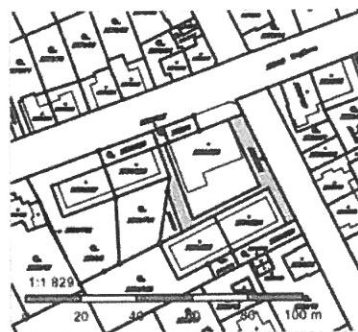
Kopie katastrální mapy pozemků.

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-mailovou adresu.

Verze aplikace: 5.5.7 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [2530/727](#)
 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.