

zdroj dat: © statutární město Opava, zdroj dat: © statutární město Opava - Všechna práva vyhrazena

**DOŠLO DNE: 28.4.2022**

**SPISOVÁ ZN.: 9601/2022**

**Žadatel:** manželé J [REDACTED] R [REDACTED]

**Věc:** Žádost o prodej pozemku parc.č. 3272 – zastavěná plocha a nádvoří,  
katastrální území Opava - Předměstí

**Předmět a důvod směny:** Žadatelé požádali o prodej pozemku ve vlastnictví SMO parc.č. 3273 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 209m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází stavba rodinného domu č.p. 2794, který mají žadatelé ve svém vlastnictví.

Na místním šetření byly zjištěny další nedořešené vlastnické vztahy, kdy SMO užívá část pozemku ve vlastnictví žadatelů.

Bylo tedy přistoupeno na směnu pozemků:

- parc.č. 3272 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209m<sup>2</sup>, část pozemku parc.č. 3266/1 – ostatní plocha, označená dle nezapsaného geometrického plánu novým parc.č. 3266/3 o výměře 8m<sup>2</sup> a novým parc.č. 3266/4 o výměře 7m<sup>2</sup>, ve vlastnictví SMO
- parc.č. 3269 – zahrada, označená dle nezapsaného geometrického plánu novým parc.č. 3269/2 o výměře 13m<sup>2</sup>, ve vlastnictví SMO ve vlastnictví žadatele, která je zastavěna stavbou veřejného chodníku

Směnou pozemků dojde k majetkoprávnímu vypořádání.

**Situace:** viz. snímek katastrální mapy

**Cena pozemků:**

- pozemek parc.č. 3272, výměra 209m<sup>2</sup>, činí cena 188 100,00 Kč tj. 900 Kč/m<sup>2</sup> (cena dle zásad)
- nový pozemek parc.č. 3266/3, výměra 8m<sup>2</sup>, činní cena 7 200,00 Kč tj. 900,00 Kč/m<sup>2</sup> (cena dle zásad)
- nový pozemek parc.č. 3266/4, výměra 7m<sup>2</sup>, činní cena 6 300,00 Kč tj. 900,00 Kč/m<sup>2</sup> (cena dle zásad)
- nový pozemek parc.č. 3269/2, výměra 13m<sup>2</sup>, činní cena 7 800,00 Kč/m<sup>2</sup> tj. 600,00 Kč/m<sup>2</sup> (cena dohodou)

**RM:** ze dne 11.5.2022 pod č.usn. 4461/106/RM/22 bod 1. schvaluje záměr směny pozemku parc.č. 3272 - zastavěná plocha a nádvoří za část pozemku parc.č. 3269 - zahrada, k.ú. Opava - Předměstí, dle zákresu v příloženém snímku katastrální mapy

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



\*MMOPP00MNCAV\*

## 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: 19-1842619349/0800  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
ID datové schránky: 5eabx4t  
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátil, primátorem  
dále také jen „statutární město Opava“

**Na straně druhé:** manželé J. [REDACTED]  
Datum narození: [REDACTED]  
Oba bytem: [REDACTED]  
Variabilní symbol: 9007106805

dále také jen „manželé J. [REDACTED]“

Statutární město Opava a manželé J. [REDACTED] budou dále v této smlouvě souhrnně označováni také jako „smluvní strany“.

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemku **parc. č. 3272**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 209 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 3272**“).
2. Statutární město Opava je dále vlastníkem pozemku **parc. č. 3266/1**, ostatní plocha, o výměře 867 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**původní pozemek parc. č. 3266/1**“). Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 6031-118/2022, ze dne 23.9.2022, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byly z původního pozemku parc. č. 3266/1 vymezeny pozemek **parc. č. 3266/3**, o výměře 8 m<sup>2</sup> a pozemek **parc.č. 3266/4**, o výměře 7 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**pozemek parc. č. 3266/3**“ a **pozemek parc. č. 3266/4**“).
3. Pozemek parc.č. 3272, pozemek parc.č. 3266/3 a pozemek parc.č. 3266/4 budou dále v této smlouvě označovány jako „**předmětné nemovitosti 1**“.
4. **Manželé J. [REDACTED]** nají ve společném jmění manželů pozemek **parc. č. 3269**, zahrada, o výměře 258 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**původní pozemek parc. č. 3269**“). Geometrickým plánem byl z původního pozemku parc.č. 3269 vymezen pozemek **parc. č. 3269/2**, o výměře 13 m<sup>2</sup> v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**pozemek parc.č. 3269/2**“). Pozemek parc.č. 3269/2 bude dále v této smlouvě označován jako „**předmětná nemovitost 2**“.
5. Předmětné nemovitosti 1 a předmětná nemovitost 2 mohou být dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „**směňované pozemky**“.

### Článek III. Předmět směny

1. Smluvní strany se dohodly na níže popsané směně pozemků specifikovaných v článku II. této smlouvy:  
**Statutární město Opava** převádí do společného jmění manželů [REDAKCE] předmětné nemovitosti 1, tj.:
  - pozemek parc. č. 3272, o výměře 209 m<sup>2</sup>
  - pozemek parc. č. 3266/3, o výměře 8 m<sup>2</sup>
  - pozemek parc. č. 3266/4, o výměře 7 m<sup>2</sup>vše v katastrálním území Opava-Předměstí a manželé [REDAKCE] uvedené předmětné nemovitosti 1 do svého společného jmění manželů přijímají.  
Předmětné nemovitosti 1 si statutární město Opava cení na částku 201.600,- Kč dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.04.2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a jejich Přílohy č. 1 z 10. 09. 2019. Pozemek parc.č. 3272 (jehož cena činí 188.100,- Kč) účetní jednotka vede v evidenci obchodního majetku a tvoří funkční celek se stavbou v části obce Předměstí, č. p. 2794, rodinný dům na pozemku parc. č. 3272 (dále také jen „**předmětná budova**“) ve společném jmění manželů [REDAKCE].  
Manželé [REDAKCE] v této souvislosti dle jim známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašují, že předmětná budova splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody se statutárním městem Opava se manželé [REDAKCE] zavazují, že zaplatí statutárnímu městu Opava veškerou újmu, která statutárnímu městu Opava v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení manželů [REDAKCE] vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.  
Pozemek parc. č. 3266/3 (jehož cena činí 7.200,- Kč) a pozemek parc. č. 3266/4 (jehož cena činí 6.300,- Kč) nevede účetní jednotka v evidenci obchodního majetku, cena těchto pozemků není předmětem daně z přidané hodnoty.
2. **Manželé** [REDAKCE] převádí do vlastnictví statutárního města Opava předmětnou nemovitost 2, tj.:
  - pozemek parc. č. 3269/2 o výměře 13 m<sup>2</sup>Pozemek parc. č. 3269/2 si manželé [REDAKCE] hodnotí na částku **7.800,- Kč**.
3. Smluvní strany se dohodly na následujícím finančním vypořádání za směňované pozemky dle této smlouvy (dále jen „**finanční vypořádání**“):  
Manželé [REDAKCE] se zavazují společně a nerozdílně zaplatit statutárnímu městu Opava finanční vypořádání ve výši 193.800,- Kč.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že manželé [REDAKCE] uhradí statutárnímu městu Opava část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 3.800,- Kč (dále také jen „**náklady na vypracování geometrického plánu**“). Náklady na vypracování geometrického plánu nejsou předmětem daně z přidané hodnoty.
5. Finanční vypořádání ve výši 193.800,- Kč a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 3.800,- Kč, tj. celkem **197.600,- Kč** (slovy: sto devadesát sedm tisíc šest set korun českých) uhradí manželé [REDAKCE] statutárnímu městu Opava ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet statutárního města Opava uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

### Článek IV. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva ke směňovaným pozemkům je podmíněn zaplacením finančního vypořádání a nákladů na vypracování geometrického plánu. To znamená, že smluvní strany nemohou nabýt vlastnické právo ke směňovaným pozemkům a vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nelze povolit dříve, než manželé [REDAKCE] zaplatí statutárnímu městu Opava finanční vypořádání a náklady na vypracování geometrického plánu. Za účelem prokázání této skutečnosti, tedy úhrady finančního vypořádání a nákladů na vypracování geometrického plánu, smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva ke směňovaným pozemkům dle této smlouvy je oprávněno podat výlučně statutární město Opava. Statutární město Opava návrh podá bez zbytečného odkladu po splnění poslední z těchto podmínek – uveřejnění této smlouvy v registru smluv a zaplacení celé částky finančního vypořádání a nákladů na vypracování geometrického plánu manželé [REDAKCE] statutárnímu městu Opava.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně manželé [REDAKCE].
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva ke směňovaným pozemkům ve prospěch smluvních stran 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 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 V. Ostatní ustanovení

1. Statutární město Opava prohlašuje, že na předmětných nemovitostech 1 neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma závazků vyplývajících z Nájemní smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Opava jako pronajímatelem a manželi [REDAKCE] jako nájemci ze dne 07.05.1997 (PID: MMOPP00AA51U), na dobu určitou (dále také jen „Nájemní smlouva“) váznoucí na pozemku parc. č. 3272. Smluvní strany konstatují, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku parc. č. 3272 ve prospěch manželů [REDAKCE] dle této smlouvy do katastru nemovitostí přestává být statutární město Opava pronajímatelem dle Nájemní smlouvy. V případě, že bude v kalendářním roce, ve kterém dojde k nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch manželů [REDAKCE] do katastru nemovitostí, zaplacení plnění ve výši dle Nájemní smlouvy před právními účinky vkladu vlastnického práva k pozemku parc. č. 3272 ve prospěch manželů [REDAKCE] do katastru nemovitostí, smluvní strany se dohodly, že případný přeplatek vrátí statutární město Opava manželům [REDAKCE] do jednoho měsíce ode dne právních účinků vkladu.
2. Manželé [REDAKCE] prohlašují, že na předmětné nemovitosti 2 neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky vyjma vedení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící směně pozemků dle této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem směřovaných pozemků a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.

#### Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. [REDAKCE] se jakožto manželé zavazují povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy splnit společně a nerozdílně.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s 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.
8. Záměr statutárního města Opavy směnit pozemky způsobem uvedeným v této smlouvě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 9.4.2024 do 25.4.2024 pod pořadovým číslem 238/24.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ...

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za Statutární město Opavu

Ing. Tomáš Navrátil  
primátor

manželé [REDAKCE]



Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava

č. j. 55092/2022

Sp.zu. 9601/2022/1771

28.4.2022

PID

## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis.zn. 9601/2022/1771
odbor majetku města -33-		
Došlo: 28. 04. 2022	Zprac.	
Č.j.:	Sk.znřh.	
Přílohy .....	Poč. lís.	

### A. Žadatel:

Fyzická osoba     Fyzická osoba podnikající     Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno	██████████	Příjmení	██████████		
Titul před	JUDr.	Titul za		Datum narození	██████████

Adresa trvalého pobytu

Ulice	██████████	Číslo popisné	██████████	Číslo orientační	██████████
Část obce	Předměstí	Obec	Opava	PSC	746 01
Telefon	██████████	E-mail	██████████	Dat. schránka	██████████

Kontaktní adresa

Přejí si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice		Číslo popisné		Číslo orientační	
Část obce		Obec		PSC	

### B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo 3272	m <sup>2</sup> 209	kultura zastavěná plocha a nádvoří	Katastr Opava-Předměstí
2:	Parcela číslo	m <sup>2</sup>	kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	m <sup>2</sup>	kultura	Katastr

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

Parcela 3272 je zastavěna rodinným domem č.p. 2794, v němž trvale bydlí žadatel s manželkou Evou Bártovou, jako jeho vlastníci.

### D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

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

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.




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 <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m <sup>2</sup>	
3266/1	*1)	8	67	ostat. pl. ostat.komunikace	3266/1	8	53	ostat. pl. ostat.komunikace		2	3266/1	3618	8	53	
					3266/3		8	ostat. pl. jiná plocha		2	3266/1	3618			8
					3266/4		7	ostat. pl. jiná plocha		2	3266/1	3618			7
3269		2	58	zahrada	3269/1	2	45	zahrada		0	3269	3672	2	45	
					3269/2		13	ostat. pl. ostat.komunikace		2	3269	3672			13
		11	25			11	26								

\*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.3266/1

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely	
zjednodušené evidence	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	zjednodušené evidence	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b></p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p>		<p>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p>		
	<p>Jméno, příjmení: Ing. Jiří Hlaváček</p>		<p>Jméno, příjmení: Ing. Jiří Hlaváček</p>		
	<p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1558/1996</p>		<p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 7558/1996</p>		
	<p>Dne: 23. září 2022 Číslo: 122/2022</p>		<p>Dne: 4. 10. 2022 Číslo: 7722/2022</p>		
<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>		<p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>			
<p>Vyhotovitel: Ing. Jiří Hlaváček Za Humny 1007/8, Opava, IČO 12695548 Tel.: 607842764</p>		<p>Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.</p>		<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p>	
<p>Číslo plánu: 6031-118/2022</p>		<p>Ing. Věra Lyková KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava PGP-2165/2022-806 2022.10.03 12:28:40 +02'00'</p>			
<p>Okres: Opava</p>					
<p>Obec: Opava</p>					
<p>Kat. území: Opava-Předměstí</p>					
<p>Mapový list: Opava 8-3/14, 8-3/32</p>					
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: r. budovy, zn. z plastu, r. zdi, sl. plotu, barvou</p>					



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2258-328	496721.81	1086997.48	3	roh budovy
2258-331	496723.02	1086999.18	3	barva
2258-337	496739.87	1087014.45	3	znak z plástu
2258-338	496741.34	1087013.38	3	sl. plotu
2258-379	496729.67	1086997.04	3	barva
1	496735.15	1087006.39	3	barva
2	496727.20	1086997.83	3	barva
3	496741.18	1087013.45	3	roh zdi
4	496736.42	1087007.77	3	roh zdi
5	496730.15	1087000.99	3	roh zdi
6	496727.94	1086998.36	3	roh zdi
7	496726.74	1086997.51	3	roh zdi
8	496725.47	1086997.04	3	roh zdi
10	496724.07	1086996.86	3	roh zdi



Ul. Resslerovo nábřeží

