



MMOPP00IYM9Z

Nabídka k využití či nevyužití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

V souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, Vám tímto, jako vlastníkovi pozemku parc. č. 3266/2 druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Opava-Předměstí 711578 nabízím k odkoupení budovu čp. 2777 způsob využití stavba občanské vybavenosti stojící na uvedeném pozemku, která je v mém vlastnictví, a to za podmínek v přiložené smlouvě.

Vlastník budovy: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		St. číslo
odbor majetku města - 93		
Došlo:	- 2. 06. 2021	Zprac.
Č.j.:	65444/2021	Sk. znění
Přílohy	1 / Poč. list.	

V Opavě dne 1.6.2021

Podpis [REDACTED]

Příloha: Smlouva o smlouvě budoucí uzavřená dne

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



Horní nám. 69, 746 01 Opava
Odbor majetku města
Magistrátu města Opavy



MMOPX01UIZOE

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 65444/2021/

Vyřizuje: Ing. Jiří Elbl

Pracoviště: Krmovská 71C

Telefon: 553 756 802

Fax:

E-mail: jiri.elbl@opava-city.cz

Datum: 02.06.2021

Pan



Nabídka k využití předkupního práva

Dobrý den,

k Vaší nabídce na využití předkupního práva stavby umístěné na parc. č. 3266/2 k.ú. Opava-Předměstí Vám sdělujeme, že podklady, které jste předložil jsou neúplné a tudíž nemůžeme zahájit administrativní proces. Žádáme Vás o doložení smluvního vztahu s podpisy smluvních stran.

S pozdravem


Ing. Jiří Elbl
vedoucí oddělení správy a evidence budov



MMOPP00IYOD1

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní

uzavřená dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

MAGISTRÁT MĚSTY KOUTY	
Městský úřad Kouty	
Datum: - 9. 06. 2021	Stav: /
Ci: 695 98 / 2021	Stav: /
Právní: /	Stav: 5

1.

[REDACTED]

jako budoucí prodávající na straně jedné (dále jen jako „budoucí prodávající“)

a

2.

[REDACTED]

jako budoucí kupující na straně druhé (dále jen jako „budoucí kupující“)

t a k t o:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úprava podmínek, za kterých smluvní strany v budoucnu uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej nemovitostí na parcele č. 3266/2 na kú. Opava-Předměstí 711578 dle čísla LV 3618, která není předmětem prodeje. Jedná se o prodej stavby občanské vybavenosti budova s č.p. 2777 na Resslově nábřeží dle LV 15010 kú. Opava – Předměstí 711578 která stojí na výše uvedeném pozemku 3266/2. Dalším předmětem prodeje bude pozemek p.č.3265, v kú. Opava-Předměstí 711578 dle LV15010 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19m2 včetně budovy bez čísla popisného – garáže. Předmětem této smlouvy je i závazek smluvních stran takovou kupní smlouvu v budoucnu za podmínek stanovených níže v této smlouvě uzavřít.

II.

Prohlášení budoucího prodávajícího

- 1) Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy je mimo jiné výlučným vlastníkem:

- stavby občanské vybavenosti budova s č.p. 2777 na Resslově nábřeží dle LV 15010 kú. Opava – Předměstí 711578
- pozemek p.č.3265, v kú. Opava-Předměstí 711578 dle LV15010 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19m² včetně budovy bez čísla popisného – garáže

vše zapsané na listu vlastnictví č. 15010 pro katastrální území Opava- Předměstí, obec Opava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava (dále jen jako „nemovitosti“).

2) Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) Do 30 dnů od podpisu této smlouvy vloží na katastr žádost o výmaz zástavního práva smluvního vyplývající ze smlouvy o úvěru u české spořitelny.
- b) Do 30 dnů od podpisu této smlouvy vloží na katastr žádost o výmaz zákazu zcizení vyplývající ze smlouvy o úvěru u české spořitelny

3) Budoucí prodávající rovněž prohlašuje, že při uzavření této smlouvy ve vztahu k nemovitostem ve vlastnictví budoucího prodávajícího:

- a) jsou prosty jakýchkoliv dluhů, daňových nedoplatků na dani z nemovitostí či nedoplatků jiných poplatků, jsou prosty věcných břemen či jiných práv třetích osob mimo úvěru u České spořitelny.
- b) nebyl k nim uplatněn žádný nevypořádaný restituční nárok,
- c) je mu známa existence předkupního práva k budově č.p. 2777 ve prospěch třetí osoby.
- d) nejsou v souvislosti s nimi vedeny žádné soudní, rozhodčí či správní spory,
- e) neexistují žádná správní, soudní či rozhodčí rozhodnutí (již pravomocná, či která by mohla nabýt právní moci v budoucnosti), která by se jich týkala a ze kterých by mohla budoucímu kupujícímu vyplynout povinnost vynaložit finanční nebo jiné prostředky nebo která by nějakým způsobem omezovala či v budoucnosti mohla omezit vlastnické či dispoziční právo k nim,
- f) mu nejsou známy žádné okolnosti znemožňující či podstatně ztěžující splnění této smlouvy.

4) Budoucí prodávající prohlašuje, že při uzavření touto smlouvou předjímané kupní smlouvy nebudou na nemovitostech váznout žádné právní vady či práva třetích osob, vyjma nezbytně nutných práv odpovídajících věcným břemenům, která bude budoucí prodávající povinen / nucen zřídit zejména z rozhodnutí státního orgánu, vydaných v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, či pro účely dodávky médií a služeb pro jednotlivé bytové jednotky (např. práva ve prospěch správců sítí apod.), a popřípadě zástavního práva ve prospěch banky financující výstavbu.

III.

Budoucí závazek

a proces uzavření vlastní kupní smlouvy

1) Smluvní strany prohlašují, že spolu uzavřou vlastní kupní smlouvu předjímanou touto smlouvou po splnění těchto podmínek:

- a) Výmaz zástavních práv a zákazu zcizení dle smlouvy u České spořitelny.
- b) budoucím kupujícím bude v souladu s touto smlouvou zaplácena část kupní ceny na účet ČS dle čl. IV.odst. 2 písm. a) této smlouvy tj. částka ve výši 1.276.972.92,- Kč.
- c) do 10-ti pracovních dnů ode dne splnění podmínek čl. III. odst.1 písm. a) až b) této smlouvy zašle budoucí prodávající poštou nebo e-mailem budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření kupní smlouvy. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu do 10-ti pracovních dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření budoucímu kupujícímu.

2) Budoucí prodávající se tímto zavazuje, že po podpisu této smlouvy budoucí předmět koupě nezcižl, nezatíží v rozporu s touto smlouvou ani jinak nepřenechá do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího.

IV.

Kupní cena

1)

- a) Celková budoucí kupní cena budoucích předmětu koupě pro uzavření vlastní kupní smlouvy v provedení standard se sjednává na základě dohody smluvních stran ve výši 4.500.000,- Kč (dále jen jako „budoucí kupní cena“).

2) Budoucí kupní cenu se budoucí kupující zavazuje zaplatit následujícím tak že, celou částku ve výši 4.500.000,- Kč uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu z vlastních zdrojů a to následujícím způsobem:

- a) První splátku budoucí kupní ceny ve výši 1 276 972 92 Kč budoucí kupující zavazuje složit na úvěrový účet [redacted] a to nejpozději do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy.
- b) Druhou splátku budoucí kupní ceny ve výši 3 223 027,18 Kč se budoucí kupující zavazuje uhradit na účet [redacted] pod vs.98 nejpozději do 30-ti dnů poté, kdy bude uzavřena touto smlouvou předjímaná vlastní kupní smlouva.

3) Za den úhrady se pro účely této smlouvy považuje den připsání částky peněžitého plnění na bankovní účty uvedené výše v tomto článku smlouvy.

4) Budoucí kupující se pak zavazuje budoucí předmět koupě koupit a do svého vlastnictví převzít.

V.

Podání návrhu na vklad Předání budoucího předmětu koupě

- 1) Spolu s vlastní kupní smlouvou bude účastníky této smlouvy podepsán také příslušný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k budoucímu předmětu koupě ve prospěch budoucího kupujícího. Návrh bude podepsán oběma smluvními stranami a správní poplatek za zahájení řízení před katastrálním úřadem uhradí budoucí kupující.
- 2) Kupní smlouva spolu s návrhem na vklad bude na příslušný katastrální úřad podána zprostředkovatelem, a to bez zbytečného odkladu po té, co bude:
 - a) oběma smluvními stranami podepsaná vlastní kupní smlouva a
 - b) budoucím kupujícím bude zaplacená budoucímu prodávajícímu 100 % budoucí kupní ceny dle čl. IV. této smlouvy.
- 3) Smluvní strany se zavazují v případě přerušení nebo zastavení řízení u příslušného katastrálního úřadu učinit takové úkony a poskytnout takovou součinnost, aby vady, které k přerušení či zastavení řízení vedly, byly bezodkladně odstraněny, popřípadě i uzavřít novou kupní smlouvu.
- 4) Budoucí předmět koupě budoucí prodávající, resp. jeho náležitě zmocněný zástupce, předá budoucímu kupujícímu nejpozději do 5-ti dnů ode dne, kdy budou splněny všechny podmínky uvedené v odstavci 2 tohoto článku smlouvy, a bude podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k budoucímu předmětu koupě ve prospěch budoucího kupujícího. Při předání a převzetí budoucího předmětu koupě bude sepsán a smluvními stranami podepsán předávací protokol, jehož součástí bude i seznam zjištěných vad. Budoucí kupující není povinen budoucí předmět koupě převzít pouze v případě, budou-li při předání zjištěny závažné vady, které budou znemožňovat užívání předmětu koupě.

VI.

Odstoupení od smlouvy

- 1) Pokud budou splněny všechny podmínky sjednané v této smlouvě a některá ze smluvních stran nesplní svůj závazek uzavřít touto smlouvou předjímanou kupní smlouvu v dohodnuté lhůtě, a to ani do 15-ti dnů od opakované výzvy druhé smluvní strany, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 2) Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že budoucí prodávající poruší svůj závazek uvedený v čl. III. odst. 2 této smlouvy a dále v případě, že podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy stanovené v čl. III. odst. 1 písm. a) nebudou splněny ani ve lhůtě do 30.7.2021.
- 3) Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že prodlení budoucího kupujícího s placením úhrad podle čl. IV. odst. 2 této smlouvy nebo jakékoliv části budoucí kupní ceny bude delší než 30 dnů.
- 4) Účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V pochybnostech se má pro účely této smlouvy za to, že oznámení bylo doručeno druhé smluvní straně třetí den následující po dni jeho prokazatelného odeslání.

VIII.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku, bodu, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoliv takovýto článek, bod, odstavec, pododstavec či ustanovení by měl z jakéhokoliv důvodu pozbyt platnosti či účinnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části této smlouvy, jež pozbyla platnosti či účinnosti.
- 2) Jakákoli písemnost, která má být dle této smlouvy doručena, se doručuje na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě, neoznámí-li smluvní strana písemně její změnu. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po jejím vrácení odesílateli.
- 3) Všechny spory vyplývající z této smlouvy a vzniklé v souvislosti s ní, které nebudou vyřešeny dohodou stran, budou projednány a s konečnou platností rozhodnuty soudem.
- 4) Budoucí prodávající se zavazuje být budoucímu kupujícímu na jeho žádost nápomocen a poskytnout veškerou požadovanou součinnost při obstarávání veškerých podkladů týkajících se budoucího předmětu koupě potřebných pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva budoucího kupujícího dle touto smlouvou předjímané kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Dále se smluvní strany zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle touto smlouvou předjímané kupní smlouvy, že uzavřou do 14-ti dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která / který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14-ti dnů touto smlouvou předjímanou kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku, odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
- 6) Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu každého z nich, kdy každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom, jedno vyhotovení si ponechá zprostředkovatel.
- 7) Účastníci smlouvy potvrzují, že se dobře seznámili s obsahem této smlouvy a že se cítí být jejím obsahem plně vázáni, že sjednaný obsah touto smlouvou předjímané vlastní kupní smlouvy považují pro účely této smlouvy za dostatečně určitý a srozumitelný s ohledem na požadavek ustanovení § 1787 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na důkaz projevu své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté jakéhokoli omylu, a toho že smlouvu neuzavírají v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasu se zněním této smlouvy připojují své podpisy.

V OPOLÉ dne 4.6.21

budoucí prodávající

budoucí kupující

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2021 16:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3266/2	117	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Předměstí, č.p. 2777, obč.vyb., LV 15010				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

• Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.

POLVZ:37/1993

Z-200037/1993-806

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

RČ/IČO: 00300535

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhотовil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 12.07.2021 16:59:45

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2021 16:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 3 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 15010

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

P 3265 19 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3265

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

P Předměstí, č.p. 2777 obč.vyb. 3266/2, LV 3618

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

- pohledávka v celkové výši 1 500 000,- Kč

- budoucí pohledávky do celkové výše 3 000 000,- Kč, doba vzniku do 31.10.2037

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 3265

Stavba: Předměstí, č.p. 2777

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.6350_01-ZN/0499329189/LCD) ze dne 16.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2017 11:37:53. Zápis proveden dne 07.12.2017.

V-11506/2017-806

Pořadí k 16.11.2017 11:37

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 3265

Stavba: Předměstí, č.p. 2777

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.6350_01-ZN/0499329189/LCD) ze dne 16.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2017 11:37:53. Zápis proveden dne 07.12.2017.

V-11506/2017-806

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2021 16:55:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 15010

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 16.11.2017 11:37

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
umístit, provozovat, opravovat a udržívat Zařízení distribuční soustavy - elektrická
pojistková skříň NN

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Stavba: Předměstí, č.p. 2777

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.10.2020. Právní účinky
zápisu k okamžiku 08.03.2021 08:15:41. Zápis proveden dne 30.03.2021.

Pořadí k 08.03.2021 08:15

V-2496/2021-806

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-7475/2021-806

V-7476/2021-806

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 20.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2017 14:42:48.
Zápis proveden dne 12.12.2017.

Pro:

V-11565/2017-806

RČ/IČO

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.07.2021 17:01:55

Z hlediska budoucích rozvojových aktivit
města a jeho ÚP je nabytí nabídnuté nemovitosti
umístěné na parc. č. **3266/2**

k.ú. **OPAVA-PEDHÁŇ** nepotřebné.

14.7.2021 k.ú. OPAVA-PEDHÁŇ p.říjez

