



\*MMOPP009Q11Y\*

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 588 a následujících občanského zákoníku

Článek I.

### Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**  
Sídlo: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9007104074**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
Zastoupeno: **prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

dále jen „prodávající“

Kupující:  
Datum narození:  
Bytem:

dále jen „kupující“

## Článek II.

Prodávající je dle zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, vlastníkem **pozemku parc. č. 2626/286, zahrada o výměře 124 m<sup>2</sup>**, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3618, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava.

## Článek III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupující pozemek parc. č. 2626/286 o výměře 124 m<sup>2</sup> v katastrálním území Opava-Předměstí (dále jen „předmětný pozemek“) a kupující tento předmětný pozemek od prodávajícího kupuje.

## Článek IV.

Kupní cena předmětného pozemku byla sjednána dle znaleckého posudku č. 1847-47/2011 ze dne 11. 8. 2011, zhotoveným znalcem Ing. Janem Sedláčkem a činí **71.980,00 Kč** (slovy: sedmdesátjednatísícdevětsetosmdesátkorunčeských) a je ve smyslu § 56 odst. 2) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty osvobozena od daně. Za den uskutečnění osvobozeného plnění se považuje den předání nemovitosti do užívání nebo den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí nebo den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve.

Kupní cenu kupující uhradila před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava, číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9007104074.

## Článek V.

Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádná věcná ani obligační práva.

Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámila se stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.

## Článek VI.

Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající a správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava uhradí kupující.

## Článek VII.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupující k předmětnému pozemku podají společně, a to neprodleně po podpisu této smlouvy smluvními stranami.

## Článek VIII.

Uzavřením této smlouvy o koupi předmětného pozemku pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.

Tato smlouva vzniká a nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž čtyři vyhotovení jsou určena Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí a dvě vyhotovení jsou určena pro smluvní strany.

Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy ([www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

Záměr Statutárního města Opavy prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 439/12 v období od 15.5.2012 do 31.5.2012.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM .. odst. .... písm. ..).

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.  
primátor

\_\_\_\_\_

## 2. POSUDEK

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

### 2.1 POZEMEK (§ 32)

#### 2.1.1 POPIS

Pozemek parc. č. 2626/286 je zemědělský pozemek, druhem pozemku: zahrada. Pozemek parc. č. 2626/286 je ve funkčním celku se stavebním pozemkem parc. č. 2626/112 a pozemky pozemkem parc. č. 2626/92 a parc. č. 2626/93. Na pozemku parc. č. 2626/286 se nenachází trvalé porosty. Jedná se o pozemek, který se nachází v těsné blízkosti dráhy. Na pozemek je přístup pouze z dráhy nebo přes pozemky z funkčního celku.

#### 2.1.2 OCENĚNÍ

Jiný pozemek, který tvoří funkční celek se stavbou a stavebními pozemky, oceněný dle § 32 odst. 2.

Základní cena = 800,- Kč/m<sup>2</sup>.

Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
Zahrada	2626/286	124,00	800,00	99 200,00
Součet				99 200,00
Úprava ceny – příloha č. 21:				
2.1. přístup po nezpevněné komunikaci			-10 %	
2.6. negativní účinky okolí			-10 %	
2.11. pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu			2 %	
Úprava ceny celkem			-18 %	17 856,00
Mezisoučet				81 344,00
Úprava ceny dle § 32 odst. 2:				* 0,4000
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):				* 1,0270
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):				* 2,1540
Pozemek parc. č. 2626/286 oceněný dle § 32 odst. 2 - celkem				71 978,31

## 2.2 REKAPITULACE

Pozemek parc. č. 2626/286	=	<u>71 978,31 Kč</u>
<b>Výsledná cena nemovitosti činí celkem</b>		<b>71 978,31 Kč</b>
<b><u>Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 činí</u></b>		<b><u>71 980,00 Kč</u></b>

slovy: Sedmdesátjedenatisícdevětsetosmdesát Kč

### 3. REKAPITULACE

Administrativní cena nemovitosti - pozemku parc. č. 2626/286 v katastrálním území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava je na základě provedených výpočtů stanovena ve výši:

**71 980,00 Kč**

slovy: Sedmdesátjednatísícdevětsetosmdesát Kč

Obvyklá cena nemovitosti - pozemku parc. č. 2626/286 v katastrálním území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava je na základě provedených výpočtů stanovena ve výši:

**71 980,00 Kč**

slovy: Sedmdesátjednatísícdevětsetosmdesát Kč

#### 3.1 ODŮVODNĚNÍ OBVYKLÉ CENY

Cenu obvyklou stanovuji podle odborného odhadu na základě ocenění nemovitosti podle cenového předpisu. Nebyl nalezen prodej obdobného pozemku, který by se prodával v těsné blízkosti dráhy a který je nepřístupný z komunikace. Vzhledem k této okolnosti není možno udělat porovnávací způsob ocenění.

V Opavě dne 12. srpna 2011



Ing. Jan Sedláček