

DOŠLO DNE: 8.9.2014 SPISOVÁ ZN.: 17142/2014

Žadatel:

za spoluvlastníky domu Mánesova 2072/26

Adresa:

Mánesova 2072/26, 746 01 Opava

Věc:

Žádost o koupi pozemků parc.č. 97/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 203m², parc.č. 97/22 - zahrada o výměře 312m², katastrální území Opava - Předměstí

Předmět a důvod prodeje:

Jedná se o prodej pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 97/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213m², který je zastavěn stavbou bytového domu s celkem sedmi byty ve vlastnictví žadatelů. Dále se jedná o pozemek parc.č. 97/22 - zahrada o výměře 312m², který je využíván jako zahrada k odpočinku ve funkčním celku s bytovým domem. Prodejem pozemku dojde k majetkoprávnímu vypořádání.

Situace:

Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA:

OHA souhlasí s prodejem pozemku

Cena:

- zastavěná plocha pod domem 162 400 Kč/m², tj. 800,00 Kč/m²
- zahrada u domu 249 600 Kč/m², tj. 800,00 Kč/m²

ceny dle Zásad prodeje schválených Zastupitelstvem Statutárního města Opavy

RMO:

Rada Statutárního města Opavy na svém zasedání dne 20.10.2014 pod č.usn. 3320/91 RM 14, bod 1/91 odst. 2. písm. b) schvaluje záměr prodeje pozemků parc.č. 97/24 – zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 97/22 – zahrada, katastrální území Opava - Předměstí, dle zákresu v příloženém snímku katastrální mapy.

Zveřejněno:

vyvěšeno 21.10.2014, sejmuto dne 6.11.2014

GINIS:

Smlouva prošla systémem GINIS se zapracovanými připomínkami



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00GDT95

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna -11-		
Došlo:	8. 09. 2014	1005
Čj.:	100757/2014	Sk. zn.:
Přílohy: 3	Peč. 4	
sp. zn. 17192/2014/MH		

- 2H VLASTNÍKY DOMU

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnická osoba

Jméno	
Titul před	
Adresa trvalého	
Ulice	
Část obce	
Telefon	

Kontaktní adresa Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice	Číslo popisné	Číslo orientační
Část obce	Obec	PSČ

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	94/24	m ²	203	kultura	ZASTAVĚNÁ PLOCHA	Katastr	OPAVA - PŘEDMĚSTÍ 711578
2:	Parcela číslo	94/22	m ²	312	kultura	ZAHRADA	Katastr	OPAVA - PŘEDMĚSTÍ 711578
3:	Parcela číslo		m ²		kultura		Katastr	

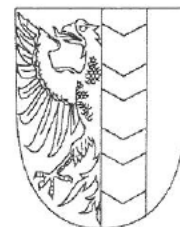
C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

MAJETKOPRÁVNÍ VYPOŘÁDÁNÍ

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.



MMOPP00EDO6H

KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
Zastoupen: Bc. Martinem Vítečkem, primátorem

Kupující 1:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 2:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 3:

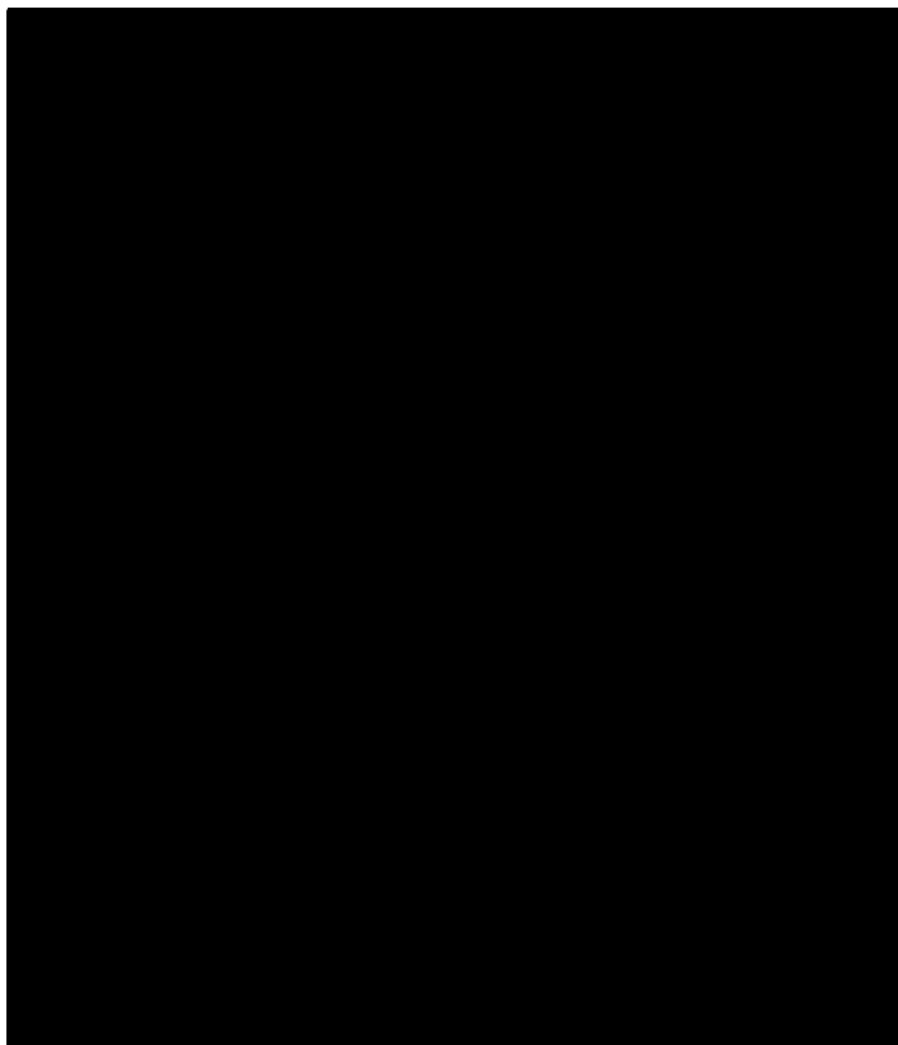
Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 4:

Datum narození:
Oba bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 5:

Datum narození:



Bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 6:

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 7:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. 97/24, zastavěná plocha a nádvoří** ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „pozemek parc. č. 97/24“ nebo „předmětný pozemek“).
2. Účelem této smlouvy je prodej pozemku parc.č. 97/24 všem kupujícím, jakožto spoluvlastníkům budovy č.p. 2072, objekt k bydlení, ležící v části obce Předměstí, která je na pozemku parc. č. 97/24 postavena, do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabyvaných spoluvlastnických podílů na předmětném pozemku odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na uvedené budově, při současném zajištění dluhu kupujícího 1, kupujícího 2 a kupujícího 6 zástavním právem.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím **pozemek parc. č. 97/24** a kupující tento pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do podílového spoluvlastnictví tak, že:
 - a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **96/1000**
 - b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **198/1000**
 - c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **102/1000**
 - d) **kupující 4** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **208/1000**, kupující 4 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů
 - e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **102/1000**
 - f) **kupující 6** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **192/1000**, kupující 6 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů
 - g) **kupující 7** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **102/1000**.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena pozemku parc. č. 97/24 byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy.
2. Kupní cena pozemku parc. č. 97/24 činí **154.055,- Kč**.
3. Jelikož kupující kupují pozemek parc. č. 97/24 do podílového spoluvlastnictví, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu následovně:
 - a) **Kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **15.590,- Kč**.
 - b) **Kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **32.155,- Kč**.
 - c) **Kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **14.909,- Kč**.
 - d) **Kupující 4** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši **30.402,- Kč**.
 - e) **Kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **14.909,- Kč**.
 - f) **Kupující 6** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši **31.181,- Kč**.
 - g) **Kupující 7** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **14.909,- Kč**.
4. Prodávající prohlašuje, že kupující 3, kupující 4, kupující 5 a kupující 7 splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny kupovaného pozemku před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným rovněž v článku I. této smlouvy.
5. V souladu s výše uvedeným se kupující 1 zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 15.590,00 Kč (dále také jen „**kupní cena 1**“). Část kupní ceny 1 ve výši 4.680,00 Kč (tj. cca 30% z kupní ceny 1) již kupující 1 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Zbývající část kupní ceny 1 ve výši 10.910,00 Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny 1**“) se kupující 1 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30.11.2020 v pravidelných ročních splátkách ve výši 2.182,- Kč splatných vždy do 30.11. daného kalendářního roku počínaje rokem 2016.

6. V souladu s výše uvedeným se kupující 2 zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 32.155,00 Kč (dále také jen „**kupní cena 2**“). Část kupní ceny 2 ve výši 9.645,00 Kč (tj. cca 30% z kupní ceny 2) již kupující 2 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
Zbývající část kupní ceny 2 ve výši 22.510,00 Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny 2**“) se kupující 2 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30.11.2020 v pravidelných ročních splátkách ve výši 4.502,- Kč splatných vždy do 30.11. daného kalendářního roku počínaje rokem 2016.
7. V souladu s výše uvedeným se kupující 6 zavazují zaplatit prodávajícímu společně a nerozdílně částku 31.181,00 Kč (dále také jen „**kupní cena 6**“). Část kupní ceny 6 ve výši 9.351,00 Kč (tj. cca 30% z kupní ceny 6) již kupující 6 zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
Zbývající část kupní ceny 6 ve výši 21.830,00 Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny 6**“) se kupující 6 zavazují zaplatit prodávajícímu společně a nerozdílně nejpozději do 30.11.2020 v pravidelných ročních splátkách ve výši 4.366,- Kč splatných vždy do 30.11. daného kalendářního roku počínaje rokem 2016.
8. Kupující 1, kupující 2 a kupující 6 se zavazují příslušně splátky zbytku kupní ceny vyčíslené ve výše uvedených odstavcích tohoto článku platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
9. Prodávající a kupující 1, kupující 2 a kupující 6 se dohodli, že nesplní-li kupující 1, kupující 2 nebo kupující 6 některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči danému kupujícímu právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky.

Článek V. Náhrada za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu ve výši 14.210,- Kč za užívání pozemku parc. č. 97/24 bez právního důvodu za 2 roky přede dnem uzavření této smlouvy (dále také jen „**peněžitá náhrada**“).
2. V souladu s tím se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu výše uvedenou peněžitou náhradu následovně:
 - a) Kupující 1 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 1.364,- Kč.
 - b) Kupující 2 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 2.814,- Kč.
 - c) Kupující 3 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 1.449,- Kč.
 - d) Kupující 4 zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část peněžité náhrady ve výši 2.956,- Kč.
 - e) Kupující 5 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 1.449,- Kč.
 - f) Kupující 6 zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část peněžité náhrady ve výši 2.729,- Kč.
 - g) Kupující 7 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 1.449,- Kč.
3. Každý z kupujících již svou výše uvedenou část peněžité náhrady prodávajícímu zaplatil před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
4. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi smluvními stranami související s užíváním předmětného pozemku kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

Článek VI. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující 1, kupující 2, kupující 6 se dohodli, že k zajištění dluhů kupujícího 1, kupujícího 2 a kupujícího 6 vyplývajících z této smlouvy zřizují následující zástavní práva:
 - a) **Kupující 1** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 1 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 1 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 1 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy, zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 1 o velikosti 96/1000 na pozemku parc. č. 97/24, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovitosti.
 - b) **Kupující 2** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 2 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 2 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 2 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy, zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 2 o velikosti 198/1000 na pozemku parc. č. 97/24, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovitosti.
 - c) **Kupující 6** zřizují ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujících 6 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 6 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujících 6 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy, zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujících 6 o velikosti 192/1000 na pozemku parc. č. 97/24, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovitosti.
2. Každý z kupujících 1, 2 a 6 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny uvedený v článku IV. této smlouvy, nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na předmětném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li daný kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) částí kupní ceny, kterou má dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku zaplatit.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 1“), bude kupující 1, kupující 2 a kupující 6 povinen zbytek části kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.

Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících a zástavního práva ve prospěch prodávajícího způsobem daným touto smlouvou do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VIII. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů, zejména dle zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
2. Kupní cena a peněžitá náhrada je dle § 56 odst. 2 a 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti čestně prohlašují z titulu předchozího užívání, že na předmětném pozemku se nenacházejí stavby nebo inženýrské sítě, u kterých od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo ode dne, kdy bylo započato první užívání stavby (rozhodující je přítom ten den, který nastal dřívě), uplynulo méně než 5 let, a dle dohody s prodávajícím se zavazují, že zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy všemi stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dřívě.

Článek IX. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku a zřízení zástavního práva dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 2“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné, uzavřou tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Novou kupní 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 2.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 4 a kupující 6 jakožto manželé se zavazují povinnosti vyplývající z této smlouvy splnit společně a nerozdílně.
3. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 13 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, každý z kupujících obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. 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). 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.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 21. 10. 2014 do 6. 11. 2014 pod poř. č. 709/14.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM .., odst. .., písm. ..).

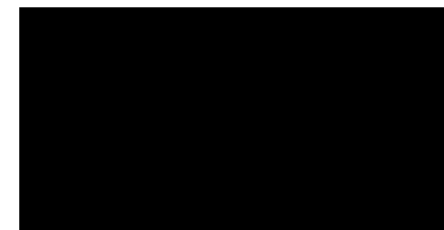
V Opavě dne

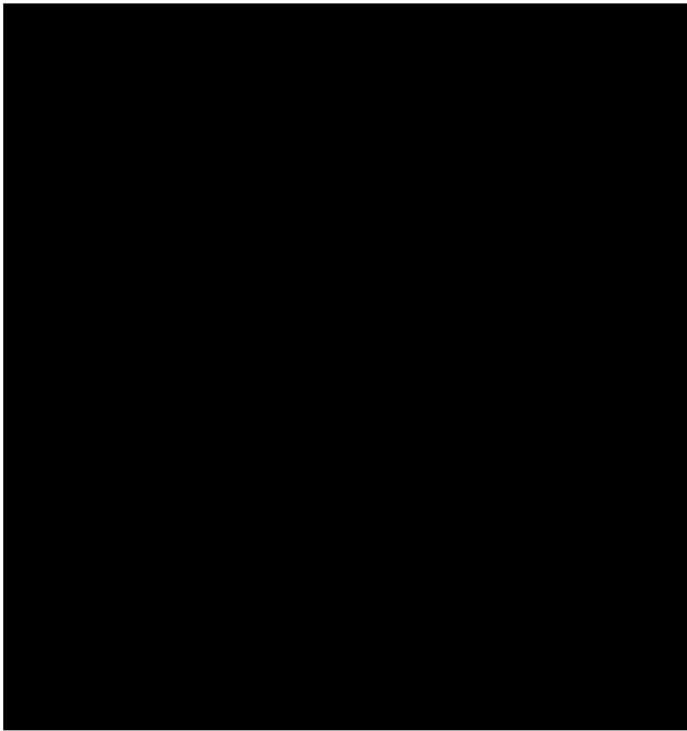
V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Bc. Martin Víteček
primátor







Zdroj dat: © Statutární město Opava; Zdroj dat: © Statutární město Opava; © GEODIS Brno; © Český statistický úřad