

**DOŠLO DNE 24.3.2010**

**SPISOVÁ ZN.: 4086/2014**

**Žadatel:** [REDAKCE]

**Adresa:** Kylešovská 864/37, 746 01 Opava

**Věc:** Žádost o koupi pozemku parc.č. 872 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 316m<sup>2</sup>, pozemku parc.č. 873 - zahrada o výměře 531m<sup>2</sup>, katastrální území Opava - Předměstí

**Předmět a důvod prodeje:** Jedná se o prodej pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 872 – zastavěná plocha a nádvoří, dále pozemku parc.č. 873 – zahrada. Pozemek parc.č. 872 – zastavěná plocha a nádvoří je zastavěn stavbou bytového domu s celkem šesti byty a dvěma nebytovými prostory – garážemi, ve vlastnictví žadatelů. Pozemek parc.č. 873 – zahrada je využíván ve funkčním celku s bytovým domem jako zahrada k odpočinku. Prodejem pozemků dojde k majetkoprávnímu vypořádání. Problémem v prodeji pozemků je vlastnictví garáže č. 8640/7, která je ve spoluvlastnictví manželů [REDAKCE]. Manželé [REDAKCE] mají na nemovitosti exekuční příkaz k prodeji. Spoluvlastnický podíl ve výši 516/10000 na pozemku pod bytovým domem nelze tedy v současné době prodat a pozemek musí do doby vyřízení exekuce zůstat ve vlastnictví SMO. Pozemek zahrada bude prodán spoluvlastníkům domu celý.

**Situace:** Viz. snímek katastrální mapy

**Stanovisko OHA:** OHA souhlasí s prodejem pozemků

**Cena:** - zastavěná plocha pod domem 239 756,- Kč/, tj. 800,00 Kč/m<sup>2</sup>  
- zahrada u domu 424 800 Kč, tj. 800,00 Kč/m<sup>2</sup>  
ceny dle Zásad prodeje schválených Zastupitelstvem Statutárního města Opavy

**RMO:** Rada statutárního města Opavy na svém zasedání dne 14.4.2014 pod č.usn. 2871/81 RM 14 bod 1/81 písm. e) schvaluje záměr prodeje pozemků parc.č. 872 - zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 873 – zahrada, k.ú. Opava – Předměstí

**Zveřejněno:** od 30.4.2015 do 18.5.2015 pod poř.č. 304/15

**GINIS:** smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



\*MMOPP00EO8YQ\*

## KUPNÍ 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:** Ing. 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:

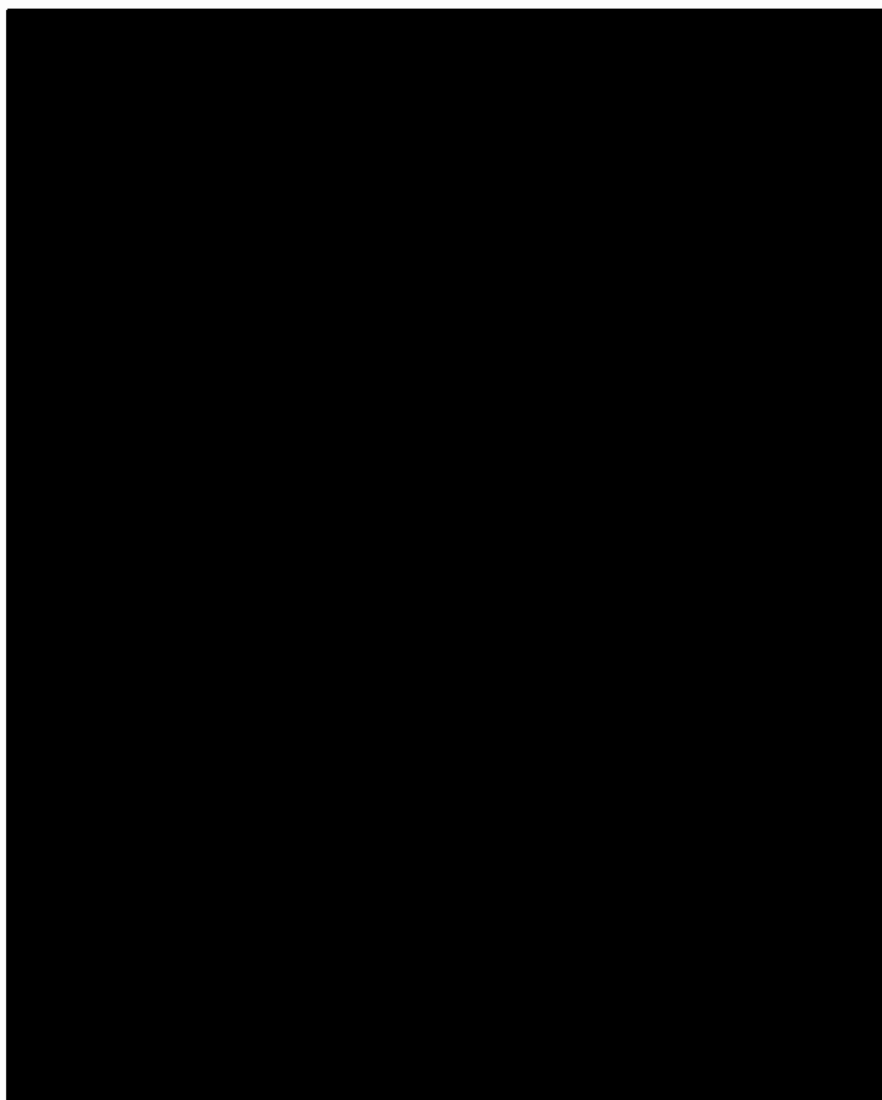
Variabilní symbol:

**Kupující 5:**

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:



Kupující 6:

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 7:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 8:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

#### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí**:
  - **parc. č. 872**, zastavěná plocha a nádvoří (dále také jen „pozemek parc. č. 872“),
  - **parc. č. 873**, zahrada (dále také jen „pozemek parc. č. 873“),(uvedené pozemky budou dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „předmětné pozemky“).
2. Účelem této smlouvy je prodej:
  - pozemku parc.č. 872 všem kupujícím, jakožto spoluvlastníkům budovy č.p. 864, objekt k bydlení, ležící v části obce Předměstí, která je na pozemku parc. č. 872 postavena, do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na uvedené budově,
  - prodej pozemku parc. č. 873, který je zahradou přiléhající k budově č.p. 864 specifikované výše, kupujícím 1, kupujícímu 3, kupující 4, kupující 5, kupující 6, kupujícímu 7 a kupujícímu 8 do jejich podílového spoluvlastnictví.

#### Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává všem kupujícím **pozemek parc. č. 872** v k. ú. Opava-Předměstí 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** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **1043/5000**, kupující 1 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
  - b) **kupující 2** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **258/10000**, kupující 2 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
  - c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **723/10000**,
  - d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **723/10000**,
  - e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **367/2500**,
  - f) **kupující 6** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1570/10000**,
  - g) **kupující 7** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1446/10000**,
  - h) **kupující 8** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1468/10000**.
2. Prodávající dále touto smlouvou prodává kupujícím 1, kupujícímu 3, kupující 4, kupující 5, kupující 6, kupujícímu 7 a kupujícímu 8 **pozemek parc. č. 873** v k. ú. Opava-Předměstí a tito kupující tento pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do podílového spoluvlastnictví tak, že:
  - a) **kupující 1** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **1/6**, kupující 1 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnické podily do svého společného jmění manželů,
  - b) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/12**,
  - c) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/12**,
  - d) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/6**,
  - e) **kupující 6** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/6**,
  - f) **kupující 7** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/6**,
  - g) **kupující 8** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/6**.

#### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena pozemku parc. č. 872 a pozemku parc. č. 873 byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 22. 6. 2015 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy.

2. Kupní cena předmětných pozemků činí celkem **536.863,- Kč** (z toho kupní cena pozemku parc. č. 872 činí 197.023,-Kč, - Kč a kupní cena pozemku parc. č. 873 činí 339.840,- Kč).
3. Jelikož kupující kupují pozemek parc. č. 872 do podílového spoluvlastnictví a kupující 1, kupující 3, kupující 4, kupující 5, kupující 6, kupující 7 a kupující 8 kupují do podílového spoluvlastnictví pozemek parc. č. 873, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu předmětných pozemků následovně:
  - a) **Kupující 1** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši **98.827,- Kč**.
  - b) **Kupující 2** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši **5.218,- Kč**.
  - c) **Kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **42.942,- Kč**.
  - d) **Kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **42.942,- Kč**.
  - e) **Kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **86.329,- Kč**.
  - f) **Kupující 6** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši **88.392,- Kč**.
  - g) **Kupující 7** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **85.884,- Kč**.
  - h) **Kupující 8** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **86.329,-Kč**.
4. Prodávající prohlašuje, že všichni kupující splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny, 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.

#### Článek V. Náhrada za užívání pozemku parc. č. 872 bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu ve výši 21.547,- Kč za užívání pozemku parc. č. 872 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 společně a nerozdílně část peněžité náhrady ve výši 571,- Kč.
  - b) Kupující 2 zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část peněžité náhrady ve výši 1.599,- Kč.
  - c) Kupující 3 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 1.599,- Kč.
  - d) Kupující 4 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 1.599,- Kč.
  - e) Kupující 5 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 3.247,- Kč.
  - f) Kupující 6 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 3.472,- Kč.
  - g) Kupující 7 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 3.198,- Kč.
  - h) Kupující 8 zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši 3.247,- 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 pozemku parc. č. 872 kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

#### Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících 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 VII. 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 předmětných pozemcích 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 dříve), 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 dříve.

#### Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou 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 předmětným pozemkům 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“), 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.

#### Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 1 jakožto manželé se zavazují povinnosti vyplývající z této smlouvy pro kupující 1 splnit společně a nerozdílně.
3. Kupující 2 jakožto manželé se zavazují povinnosti vyplývající z této smlouvy pro kupující 2 splnit společně a nerozdílně.
4. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického do katastru nemovitostí.
6. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
7. Tato smlouva je sepsána v 14 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 dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. 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.
9. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 30. 4. 2015 do 18. 5. 2015 pod poř. č. 304/15.
10. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo .... ZM 1., odst. .., písm. ..).

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
Ing. Martin Víteček  
primátor



## Bytový dům Kylešovská 864/37

k.ú. Opava - Předměstí

Cena pozemek prodej : 800,- Kč/m2

Jednotka	Vlastník	Spoluvl. podíl na domě	Pozemek pod domem parc.č. 872 výměra 316m2		Pozemek zahrada parc.č. 873 výměra 531m2		Bezdůvodné obohacení pod domem parc.č. 872	Podpis
			Prodej	Prodej sleva 10%	Prodej	Prodej sleva 10%		
1 byt		1446/10000	36 555 Kč	32 900 Kč	70 800 Kč	63 720 Kč	3 199 Kč	
2 byt		1446/10000	36 555 Kč	32 900 Kč	70 800 Kč	63 720 Kč	3 199 Kč	
3 byt		1468/10000	37 111 Kč	33 400 Kč	70 800 Kč	63 720 Kč	3 248 Kč	
4 byt		1468/10000	37 111 Kč	33 400 Kč	70 800 Kč	63 720 Kč	3 248 Kč	
5 byt		1570/10000	39 690 Kč	35 720 Kč	70 800 Kč	63 720 Kč	3 473 Kč	
6 byt		1570/10000	39 690 Kč	35 720 Kč	70 800 Kč	63 720 Kč	3 473 Kč	
7 garáž		516/10000	6 522 Kč	5 870 Kč			570 Kč	
			6 522 Kč	5 870 Kč			570 Kč	
8 garáž		516/10000	6 522 Kč <i>6 522 Kč</i>	5 870 Kč <i>5 870 Kč</i>			570 Kč <i>570 Kč</i>	
			<del>6 522 Kč</del>	<del>5 870 Kč</del>			<del>570 Kč</del>	
Pozemky celkem :			252 800 Kč	227 520 Kč	424 800 Kč	382 320 Kč	22 120 Kč	

Pozn.: Při zaplacení celé částky najednou můžete uplatnit slevu 10% z kupní ceny nebo můžete zaplatit 30% při podpisu kupní smlouvy a zbytek kupní ceny doplatit do 5-ti let od podpisu kupní smlouvy. Při podpisu kupní smlouvy je třeba předložit kolek jako správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva

V Opavě dne 18.6.2014





MMOPP00DZUKW



Statutární město Opava  
Odbor majetku města  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: 24. 03. 2014		Zprac. HON.
Č.j.: 34635/2014		St.zn.:
Prilohy: 1 / Poč. listů: 1		

sp. zn. 4086/2014/MMI

V Opavě, 23.3.2014

**Věc: majetkoprávní vypořádání, MMOP 19379/2014/4086/2014/MMI**

Obdrželi jsme od Vás výzvu k majetkoprávnímu vypořádání k parcelám č. 872 a 873 v k.ú. Opava - Předměstí. Projednali jsme na schůzi samosprávy návrh Statutárního města Opavy na majetkové vypořádání výše uvedených pozemků. Souhlasíme s odkupem části pozemku parc. č. 872 a to té části pozemku, která je zastavěna bytovým domem č.p. 864/37. S odkupem ostatních ploch, tzn. nezastavěné části pozemku parc. č. 872 a pozemku 873 nesouhlasíme.

Vyzýváme tímto Statutární město Opava, aby připravilo návrh kupní smlouvy na zastavěnou část pozemku parc. č. 872.

Co se týká ostatních pozemků, tzn. nezastavěné části pozemku parc. č. 872 a parc. č. 873, pak tyto pozemky Společenství vlastníků neužívá, pouze zajišťuje jejich pravidelnou a nutnou údržbu neboť se jejich vlastníkem tj. Statutární město Opava o tyto pozemky řádně nestará a nikdy nestaral. Pokud město považuje naši snahu udržovat výše uvedené pozemky v řádném stavu za obohacování, pak údržbu pozemků, kterou provádíme na vlastní náklady, neprodleně ukončíme.

Samostatně jsme projednali i případné odkoupení zahrady, tj. parcely č. 873 a nezastavěné části pozemku parcely č. 872. O uvedené pozemky bychom měli zájem s podmínkou, že Statutární město Opava upustí od nároku na bezdůvodné obohacování, vysvětleno výše, protože s takovým nárokem nesouhlasíme.

Děkuji za odpověď,  
s pozdravem

