

DOŠLO DNE: 22.10.2015 ČÍSLO JEDNACÍ: 27917/15

Žadatelky: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

Věc: Prodej podílů o velikosti 1/6 pozemků parc.č. 2530/232, zastavěná plocha a nádvoří, a parc.č. 2530/814, zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a účel prodeje:

Majitelkám podílů na domu Ondříčkova 8 jsou doprodány poslední podíly na pozemcích parc.č. 2530/232, o výměře 202 m², a parc.č. 2530/814, o výměře 377 m², k.ú. Opava-Předměstí. Zbývající spolujitelé domu Ondříčkova 8 mají podíly na těchto pozemcích již ve svém spoluvlastnictví. Ke kupní ceně bude připočtena úhrada za užívání pozemku parc.č. 2530/232 bez právního důvodu.

Situace:

Viz snímek katastrální mapy

Cena:

Cena dle schválených Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.4.2008 č.u. 226/11 ZM 08

69.480,- Kč (p. [REDACTED] – 30.880,- Kč – úhrada hotově, p. [REDACTED] 38.600,- Kč – splátky)

Stanoviska:

OHA: souhlasí

RMO: 8.4.2015 č.u. 322/11 RM 15 5f) schvaluje záměr prodeje

ZMO:

Zveřejnění: č. 245/15 (od 13.4.2015 do 29.4.2015)

Poznámky:

Ginis: smlouva prošla systémem Ginis bez připomínek



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odatelna		-11-
Došlo:	22. 10. 2015	Zprac.
Č.j.:	124262/2015	St. zn.
Přílohy	1 Poč. listů	

27917/2015/M/1

A. Žadatel:

- Fyzická osoba Fyzická osoba podnikající Právnícká osoba

Fyzická osoba			
Jméno			
Titul pře			
Adresa trval			
Ulice			
Část obce			
Telefon			
Kontaktní ad			
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 2520/222	m ²	kultura	ZASTAVĚNÁ PLOCHA	Katastr OPAVA - PŘEDMĚSTÍ
2:	Parcela číslo 2520/814	m ²	kultura	-"-	Katastr -"-
3:	Parcela číslo	m ²	kultura		Katastr

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

PLATBA BUDE UHRAZENA NAJEDNOMU.

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.



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00BA7AQ

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna		-11-
Dč.číslo:	22. 10. 2015	Zprac.
Č.j.:	124 260/2015	Sk. znění
Přílohy	/ Poč. listů	1

27917/2015/PTI

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno

Titul pře

Adresa trvalé

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní adr

Ulice

Část obce

Číslo popisné

Číslo orientační

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 2530/322	m ²	kultura ZASTAVĚNÁ PLOCHA	Katastr OPAVA - PŘEDMĚSTÍ
2:	Parcela číslo 2530/814	m ²	kultura - II -	Katastr - II -
3:	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr

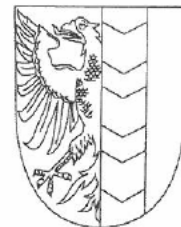
C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

PLATBA NA SPLÁTKY 30% + DOPLATEK

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.



MMOPP00FM7AI

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: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

Kupující 1:

Datum narození:
Oba bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 2:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je spoluvlastníkem (o velikosti spoluvlastnického podílu 1/6) pozemku parc. č. 2530/232, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastníkem (o velikosti spoluvlastnického podílu 1/6) pozemku parc. č. 2530/814, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „předmětné pozemky“).
2. Účelem této smlouvy je prodej spoluvlastnického podílu k pozemku 2530/232 kupujícímu 1 a kupujícímu 2, jakožto spoluvlastníkům budovy č.p. 815, bytový dům, ležící v části obce Předměstí, která je na pozemku 2530/232 postavena a dále prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc. č. 2530/814 kupujícímu 1 a kupujícímu 2 do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů činí v obou případech 1/12, při současném zajištění dluhu kupujícího 2 zástavním právem.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětné pozemky a kupující tyto pozemky 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 1/12 na pozemcích parc. č. 2530/232 a parc.č. 2530/814, vše k.ú. Opava-Předměstí;
 - b) kupující 2 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/12 na pozemcích parc. č. 2530/232 a parc.č. 2530/814, vše k.ú. Opava-Předměstí.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy, v platném znění a činí **69.480,- Kč**.
2. Jelikož kupující kupují předmětné pozemky do podílového spoluvlastnictví, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu následovně:
 - a) **Kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **30.880,- Kč** (dále také jen „kupní cena 1“); kupující 1 již kupní cenu 1 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
 - b) **Kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **38.600,- Kč** (dále také jen „kupní cena 2“). Část kupní ceny 2 ve výši 11.580,- Kč (tj. 30 % kupní ceny 2) již kupující 2 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy. Zbývající část kupní ceny 2 ve výši 27.020,- Kč (dále také jen „zbytek kupní ceny 2“) se kupující 2 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 3. 2026 v pravidelných ročních splátkách ve výši 2.702,- Kč splatných vždy do 31. 3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2017, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
3. Kupující 2 se zavazuje příslušné 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.
4. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že nesplní-li kupující 2 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 pozemku 2530/232 bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující 1 a kupující 2 zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání pozemku 2530/232 bez právního důvodu za 2 roky přede dnem uzavření této smlouvy (dále také jen „**peněžitá náhrada**“), přičemž roční výše této peněžité náhrady u jednotlivého kupujícího odpovídá součinu částky 35,- Kč a výměry tohoto pozemku v m² a spoluvlastnického podílu o velikosti 1/12.
2. V souladu s tím se kupující 1 a kupující 2 zavazují zaplatit prodávajícímu výše uvedenou peněžitou náhradu následovně:
 - a) **Kupující 1** zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání výše uvedeného pozemku bez právního důvodu za 2 roky přede dnem uzavření této smlouvy ve výši 1.178,- Kč.
 - b) **Kupující 2** zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání výše uvedeného pozemku bez právního důvodu za 2 roky přede dnem uzavření této smlouvy ve výši 1.178,- Kč.
3. Kupující 1 a kupující 2 již svou výše uvedenou peněžitou náhradu prodávajícímu zaplatili před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným u každého kupujícího v článku I. této smlouvy.
4. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi smluvními stranami související s užíváním pozemku 2530/232 kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

Článek VI. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že 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 1/12 na předmětných pozemcích, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka předmětného pozemku.
2. Kupující 2 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 2 nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na předmětných pozemcích pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 2 tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny 2, kterou má dle článku IV. odst. 2 této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích 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 2 povinen zbytek části kupní ceny, který by byl dle článku IV. odst. 2 této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí prodávajícímu.

Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického k předmětným pozemkům 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 zákonného opatření senátu 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 z titulu předchozího užívání předmětných pozemků čestně prohlašují, 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 IX. Ostatní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma zástavního práva smluvního k dvěma spoluvlastnickým podílům na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 28.7.2006 (V-4614/2006-806) a na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 28.7.2006 (V-4613/2006-806).
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků a zřízení zástavního práva 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 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 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 ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v sedmi 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.
6. 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.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 13.4.2015 do 29.4.2015 pod pořadovým číslem 245/15.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM .., odst. .., písm. ..).

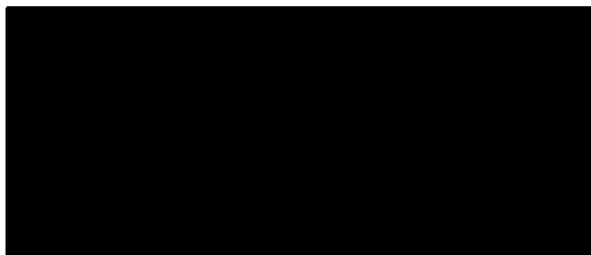
V Opavě dne

V Opavě dne

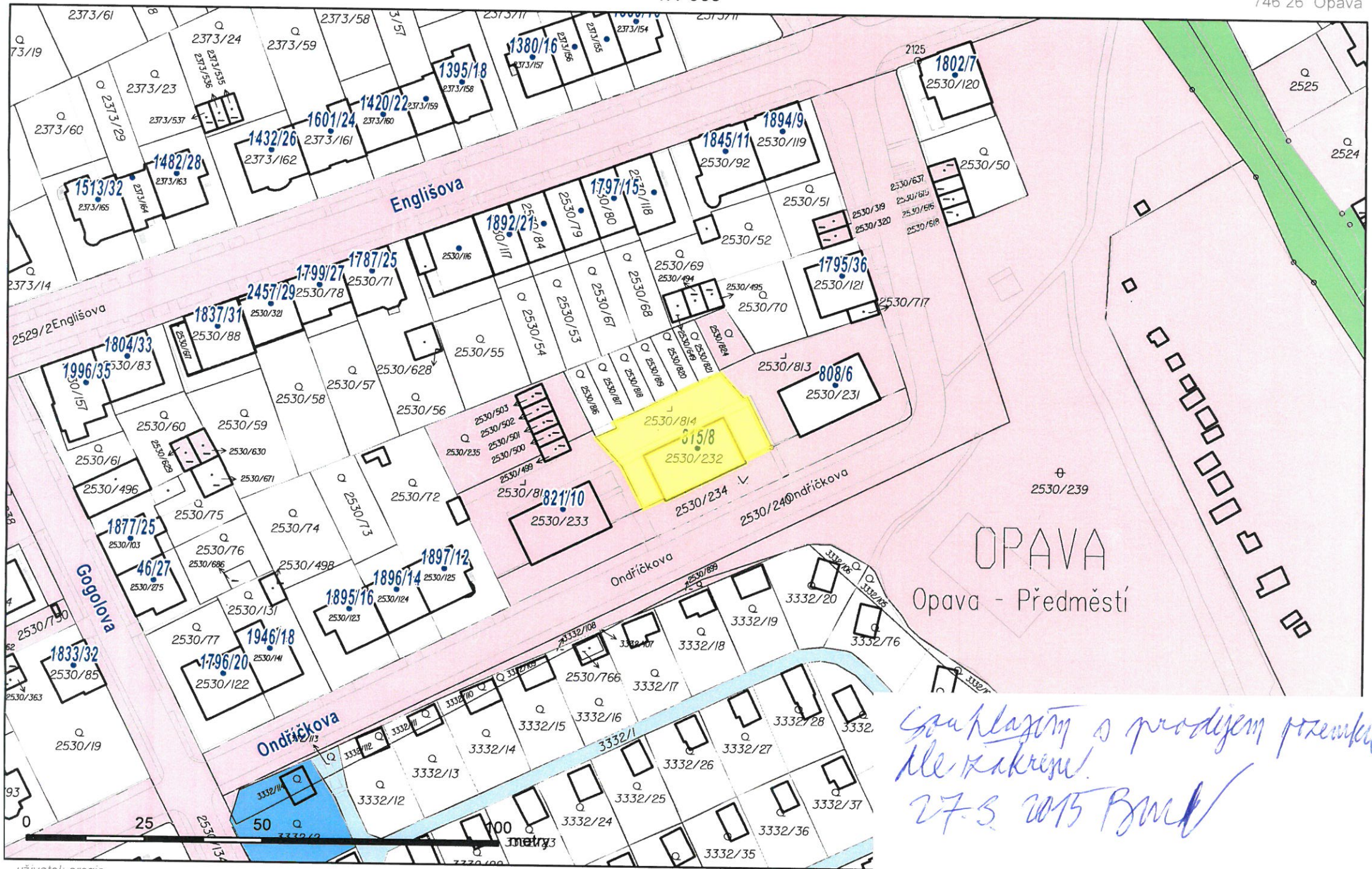
Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Radim Křupala
primátor



1:1 000



Souhlasím s prodejem pozemků
dle zákona.
27.5.2015 B.Š.

OPAVA
Opava - Předměstí