

DOŠLO DNE: 15.7.2015

SPISOVÁ ZN.: 3408/2014

Žadatel: [REDAKCE]

Věc: Žádost o koupi pozemku parc.č. 779 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 427m², katastrální území Opava - Předměstí

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 779 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 427m², katastrální území Opava - Předměstí. Pozemek je zastavěn objektem bytového domu č.p. 765, část pozemku je využívána jako zahrada. Prodejem pozemku dojde k majetkoprávnímu vypořádání.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem pozemku

Cena: 341 600,00 Kč tj. 800,00 Kč/m²

RMO: na své zasedání dne 27.1.2014 pod č.usn. 1024/30 RM 16 bod 2. písm. h) schvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 779 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí

Zveřejněno: od 2.2.2016 do 18.2.2016 pod poř.č. 69/16

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS s připomínkami, které byly do smlouvy dopracovány



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00EZ6TU

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY podatelna -9-		Spis. značka
Došlo: 22. 02. 2016		Zprac.
Č.j.: 226 62 / 2016		Sk. znah.
Přílohy: /	Poč. lis. /	

3408/2014

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno

Titul před

Adresa trvalého g

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 779	m ² 427	kultura zastavěná plocha a nádvoří	Katastr Opava -Předměstí
2:	Parcela číslo	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.):

Zastavěná plocha a nádvoří přísluší k domu ve vlastnictví žadatele.

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.



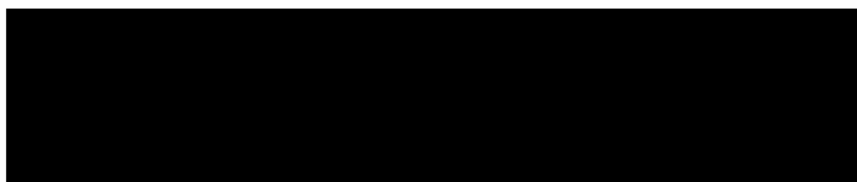
MMOPP00FSRWE

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:
Bytem:
Datum nar.:
Variabilní symbol:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc.č. 779, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 427 m², ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
2. Účelem této smlouvy je prodej pozemku parc.č. 779 kupující, jakožto vlastníkovu budovy č.p. 765, objekt k bydlení, ležící v části obce Předměstí, která je na pozemku parc. č. 779 postavena, do jejího vlastnictví, při současném zajištění dluhu kupující zástavním právem.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupující **předmětný pozemek parc. č. 779** v k. ú. Opava-Předměstí a kupující tento předmětný pozemek se všemi součástmi a všim příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **341.600,- Kč** a byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitosti schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy.
2. Kupující část kupní ceny ve výši **102.480,- Kč** (tj. 30 % z kupní ceny) již zaplatila prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
3. Zbývající část kupní ceny ve výši **239.120,- Kč** (dále také jen „zbytek kupní ceny“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 6.2026 v pravidelných ročních splátkách ve výši 23.912,- Kč splatných vždy do 30. 6. 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 (nesdělí-li prodávající kupující písemně jiné platební údaje).
4. Smluvní strany se dohodly, že nesplní-li kupující některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči kupující právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupující uplatnil; prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

Článek V. Náhrada za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání části předmětného pozemku parc. č. 779 zastavěného domem o výměře 233 m² bez právního důvodu za období od 1. 1. 2014 do uzavření této smlouvy (dále také jen „peněžitá náhrada“), a to do 10 dnů od uzavření smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy, přičemž výše této peněžitě náhrady činí za období od 1. 1. 2014

- do 31. 12. 2015 **16.310 Kč** (35 Kč/m²/rok) a za období od 1. 1. 2016 do dne uzavření této smlouvy (včetně) bude odpovídat částce **22,34 Kč za každý den** (konečná suma bude zaokrouhlena na celé koruny nahoru).
2. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi smluvními stranami související s užíváním předmětného pozemku kupující před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

Článek VI. Zástavní smlouva

1. Smluvní strany se dohodly, že k zajištění dluhu kupující spočívajícího v její povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího zástavní právo k předmětnému pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka předmětného pozemku.
2. Kupující se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo k předmětnému pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva k předmětnému pozemku ve prospěch prodávajícího bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), bude kupující povinna zbytek kupní ceny, který by byla dle článku IV. odst. 4 této smlouvy jinak oprávněna platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 1 měsíce ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.

Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupující a vklad zástavního práva k předmětnému pozemku ve prospěch prodávajícího 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 zavazuje zaplatit kupující.

Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Proávající 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 prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámila s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupující podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 2**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětného pozemku 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 IX. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.
2. Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“), od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti čestně prohlašuje, že předmětný pozemek a stavba umístěná na pozemku p.č. 779 v katastrálním území Opava-Předměstí splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazuje, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujícího vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
- 3.

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 oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva a zástavního práva do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení smlouvy, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva 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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 2. 2. 2016 do 18. 2. 2016 pod pořadovým číslem 69/16.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM1., odst. ., písm. .).

V Opavě dne

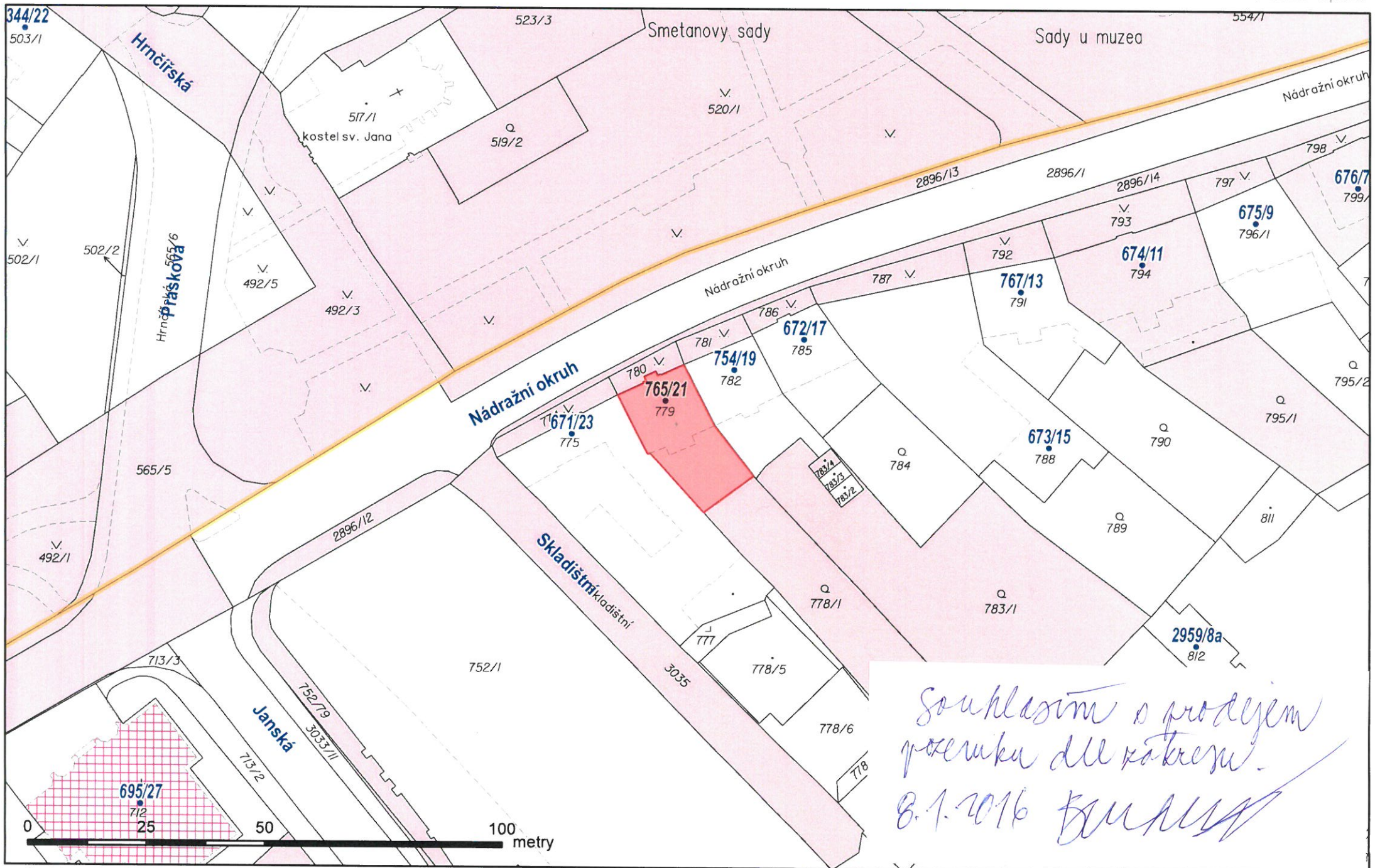
Za prodávajícího:

Ing. Radim Křupala
primátor

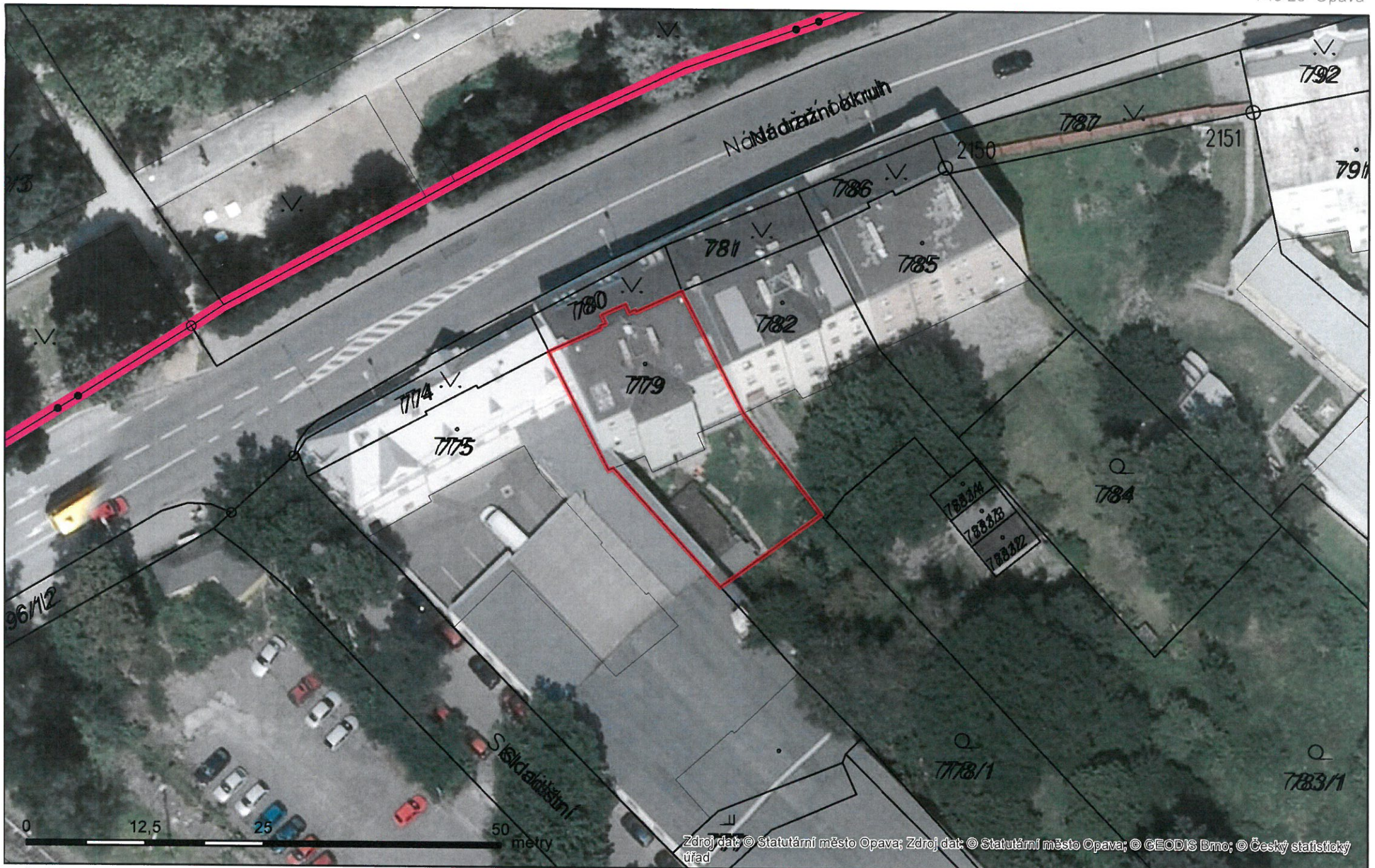
V Opavě dne

Kupující:





*Souhlasím s prodejem
pozemku dle katastru.
8.1.2016 BUNDA*



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