

DOŠLO DNE: 9.3.2015

SPISOVÁ ZN.: 2767/2015

Žadatel: vlastníci bytového domu Tyršova č.p. 731

Adresa: Tyršova č.p. 731/13, 746 01 Opava

Věc: Žádost o koupi pozemků parc.č. 2691 – ostatní plocha zeleň o výměře 157m², parc.č. 2693 – zahrada o výměře 603m², katastrální území Opava – Předměstí

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 2691 – ostatní plocha zeleň o výměře 157m², parc.č. 2693 – zahrada o výměře 603m², katastrální území Opava – Předměstí. Pozemek parc.č. 2691 – zeleň tvoří předzahrádku před bytovým domem č.p. 731, s celkem čtyřmi byty ve vlastnictví žadatelů. V pozemku je umístěno věcné břemeno - vedení plynu ve vlastnictví společnosti RWE GasNet, s.r.o. Pozemek parc.č. 2693 - zahrada je využíván jako zahrada k odpočinku ve funkčním celku s bytovým domem. Prodejem pozemků dojde k majetkoprávnímu vypořádání. Vlastníci bytového domu žádají stanovit kupní cenu předmětných pozemků na 400,00 Kč/m². Jako důvod uvádějí, že zájem koupit předmětné pozemky již projevíli v roce 2007 (viz doložené dokumenty). K uzavření smlouvy nedošlo.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem pozemků

Stanovisko MK: dne 4.5.2015

- doporučuje snížení kupní ceny pozemku předzahrádky parc.č. 2691 – ostatní plocha zeleň za kupní cenu 200,00 Kč/m²

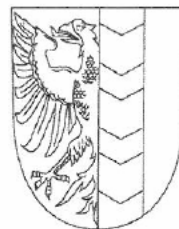
- MK nedoporučuje snížení kupní ceny pozemku zahrady parc.č. 2693 – zahrada za kupní cenu 400,00 Kč/m²

Cena: - pozemek zahrada 482 400,-Kč, tj. 800,-Kč/m² dle Zásad prodeje
- pozemek předzahrádka 31 400,-Kč tj. 200,- Kč/m² dle doporučení MK

RMO: č.us. 463/15 RM 15 bod 4/15 ze dne 27.5.2015 schvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 2691 – ostatní plocha zeleň a pozemku parc.č. 2693 – zahrada, k.ú. Opava – Předměstí

Zveřejněno: od 28.5.2015 – do 15.6.2015 pod poř.č. 372/15

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS se zpracovanými připomínkami



MMOPP00FM7WG

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:

Kupující 3:

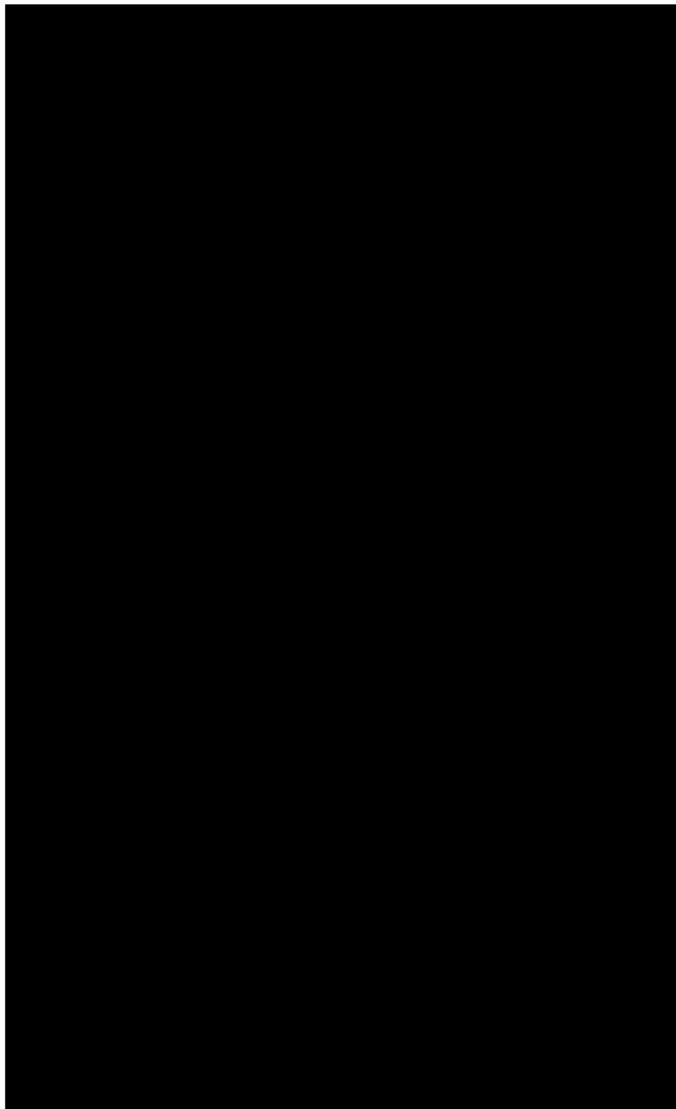
Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 4:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 5:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemků ležících v katastrálním území Opava-Předměstí**:
 - **parc. č. 2693**, zahrada o výměře 603 m² (dále také jen „**pozemek 1**“) a
 - **parc. č. 2691**, ostatní plocha o výměře 157 m² (dále také jen „**pozemek 2**“), které přiléhají k bytovému domu č.p. 731, v němž jsou vymezeny jednotky ve vlastnictví kupujících a jehož společně části jsou v podílovém spoluvlastnictví kupujících.
2. Pozemek 1 a pozemek 2 budou dále v této smlouvě společně označeny jako „**předmětné pozemky**“.
- Účelem této smlouvy je prodej předmětných pozemků kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví při současném zajištění dluhu kupujícího 1, kupujícího 4 a kupujícího 5 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** kupují spoluvlastnický podíl o velikosti **1/4 na pozemku 1** a spoluvlastnický podíl o velikosti **1/4 na pozemku 2**, kupující 1 jakožto manželé kupují uvedené spoluvlastnické podíly do svého společného jmění manželů,
 - b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/8 na pozemku 1** a spoluvlastnický podíl o velikosti **1/8 na pozemku 2**,
 - c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/8 na pozemku 1** a spoluvlastnický podíl o velikosti **1/8 na pozemku 2**,
 - d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/4 na pozemku 1** a spoluvlastnický podíl o velikosti **1/4 na pozemku 2**,
 - e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/4 na pozemku 1** a spoluvlastnický podíl o velikosti **1/4 na pozemku 2**.

Článek IV. Kupní cena pozemků

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy a činí **489.680,- Kč** (z toho kupní cena pozemku 1 činí 458.280,- Kč a kupní cena pozemku 2 činí 31.400,- Kč).
2. Jelikož kupující kupují předmětné pozemky do podílového spoluvlastnictví, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu předmětných pozemků následovně:
 - a) **Kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **128.450,- Kč**.
 - b) **Kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **52.165,- Kč**.
 - c) **Kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **52.165,- Kč**.
 - d) **Kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **128.450,- Kč**.
 - e) **Kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **128.450,- Kč**.
3. Prodávající prohlašuje, že kupující 2 a kupující 3 splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětných pozemků před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 2 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.
4. V souladu s výše uvedeným se kupující 1 zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 128.450,00 Kč (dále také jen „**kupní cena 1**“). Část kupní ceny 1 ve výši 38.540,00 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 89.910,00 Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny 1**“) se kupující 1 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 3. 2026 v pravidelných ročních splátkách ve výši 8.991,- Kč splatných vždy do 31. 3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2017.
5. V souladu s výše uvedeným se kupující 4 zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 128.450,00 Kč (dále také jen „**kupní cena 4**“). Část kupní ceny 4 ve výši 38.540,00 Kč (tj. cca 30% z kupní ceny 4) již kupující 4 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 4 ve výši 89.910,00 Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny 4**“) se kupující 4 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 3. 2026 v pravidelných ročních splátkách ve výši 8.991,- Kč splatných vždy do 31. 3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2017.
6. V souladu s výše uvedeným se kupující 5 zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 128.450,00 Kč (dále také jen „**kupní cena 5**“). Část kupní ceny 5 ve výši 38.540,00 Kč (tj. cca 30% z kupní ceny 5) již kupující 5 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 5 ve výši 89.910,00 Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny 5**“) se kupující 5 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 3. 2026 v pravidelných ročních splátkách ve výši 8.991,- Kč splatných vždy do 31. 3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2017.
7. Kupující 1, kupující 4 a kupující 5 se zavazují příslušné splátky zbytku kupní ceny vyčíslené ve výše uvedených odstavcích tohoto článku smlouvy platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
8. Prodávající a kupující 1, kupující 4 a kupující 5 se dohodli, že nesplní-li kupující 1 nebo kupující 4 nebo kupující 5 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. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující 1, kupující 4 a kupující 5 se dohodli, že k zajištění dluhu kupujícího 1, kupujícího 4 a kupujícího 5 vyplývající 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 1/4 na pozemku 1 a na pozemku 2, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedených zatěžovaných nemovitostí.
 - b) **Kupující 4** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 4 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 4 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 4 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy, zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 4 o velikosti 1/4 na pozemku 1 a na pozemku 2, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedených zatěžovaných nemovitostí.
 - c) **Kupující 5** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 5 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 5 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 5 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy, zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 5 o velikosti 1/4 na pozemku 1 a na pozemku 2, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedených zatěžovaných nemovitostí.
2. Kupující 1, kupující 4 a kupující 5 se zavazují, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny uvedený v článku IV. této smlouvy, nepřevéde vlastnické právo ke svým spoluvlastnickým podílům na předmětných pozemcích 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) části kupní ceny, kterou má dle článku IV. této smlouvy za nabytí svých spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích zaplatit.
3. Prodávající a kupující 1, kupující 4 a kupující 5 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům těchto kupujících ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 1“), bude daný kupující 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 VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva 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 VII. 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 je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od daně z přidané hodnoty bez přidané hodnoty kupující v této souvislosti z titulu předchozího užívání předmětných pozemků čestně prohlašují, že na předmětných pozemcích se nenacházejí stavby, jednotky nebo inženýrské sítě, u kterých od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního souhlasu po podstatné změně dokončené stavby, jednotky, inženýrské sítě nebo ode dne, kdy mohlo být započato užívání stavby, jednotky nebo inženýrské sítě (rozhodující je přitom 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 neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu V-7005/2011, právní účinky vkladu ke dni 29. 9. 2011 ve prospěch RWE GasNet, s.r.o. (IČ: 27295567) váznoucího na pozemku 2.
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 nepovoleno 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 2.

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. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu všemi 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 10 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 předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 28. 5. 2015 do 15. 6. 2015 pod poř. č. 372/15.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM ..., odst. ..., písm. d).

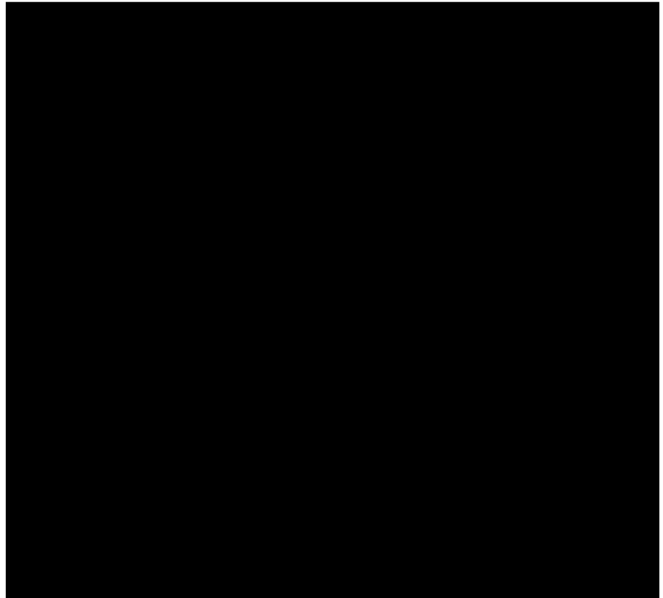
V Opavě dne

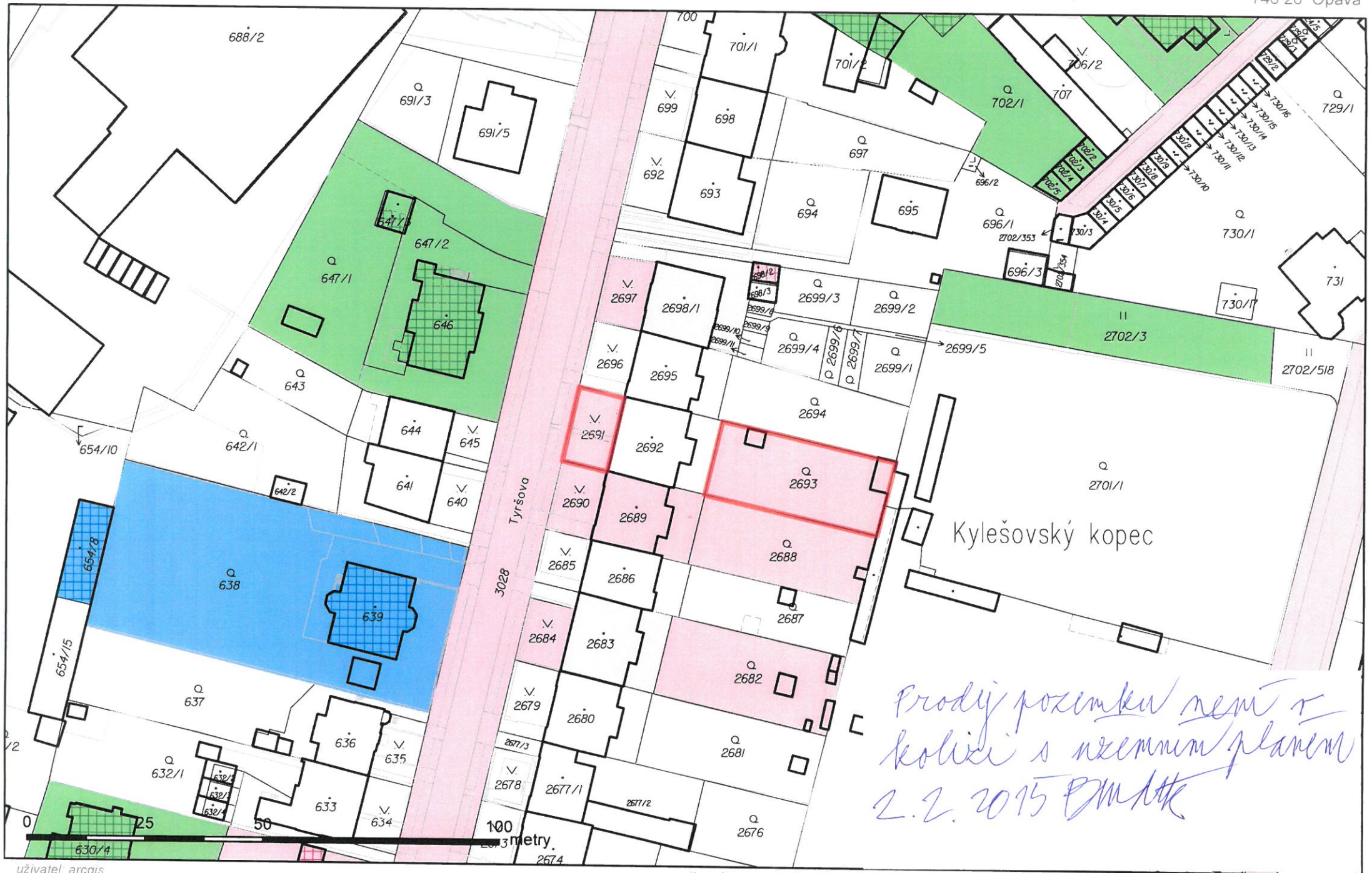
V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Radim Křupalá
primátor





*Prodej pozemku nemí s
kolíčkem s nálezem planem
2.2. 2015 P.M. Hrk*



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

