

**DOŠLO DNE: 29.1.2016 ČÍSLO JEDNACÍ: 900/16**

**Žadatel:** [REDAKCE]

**Bytem:** [REDAKCE]

**Věc:** Prodej pozemků parc.č. 1465, zastavěná plocha a nádvoří, a parc.č. 1460/3, zahrada, oba k.ú. Opava - Předměstí

**Předmět a účel prodeje:**

Žadatel žádá o prodej pozemku pod domem Ochranova 17 parc.č. 1465, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí, o výměře 214 m<sup>2</sup>, který má ve svém vlastnictví. Dále žádá o prodej pozemku parc.č. 1460/3, zahrada, o výměře 126 m<sup>2</sup>, který tvoří zahradu k tomuto domu.

**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

272.000,- Kč, tj. 800,- Kč/m<sup>2</sup>

**Stanoviska:**

**MK:** 29.2.2016 doporučila prodej pozemku parc.č. 1460/3 – zahrada, k.ú. Opava - Předměstí, 1. žadateli [REDAKCE], nedoporučuje prodej pozemku 2. žadateli [REDAKCE]

**OHA:** souhlasí

**RMO:**

24.2.2016 č.u. 1102/32 RM 16 4a) – schvaluje záměr prodeje

**ZMO:**

**Zveřejnění:**

č. 129/16 (od 25.2.2016 do 14.3.2016)

**Poznámky:**

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



MMOPP00FPF16

## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| MAGIST              | Spis. značka |
| podatel             |              |
| Došlo: 29. 01. 2016 | Zprac.       |
| Č.j.: 12883/2016    | Skzvlh.      |
| Přílohy             |              |

900/2016

### A. Žadatel:

Fyzická osoba

**Jméno**

Titul před

Adresa trvalého

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní adres

Ulice

Část obce

Obec

PSC

### 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 1465   | m <sup>2</sup> 214 | kultura zastavovací plocha | Katastr předměstí |
| 2: | Parcela číslo 1460/5 | m <sup>2</sup> 126 | kultura zahrada            | Katastr předměstí |
| 3: | Parcela číslo        | m <sup>2</sup>     | kultura                    | Katastr           |

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

Kupní cena zahrnuje ve smlouvě.

### 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.



\*MMOPP00FG88R\*

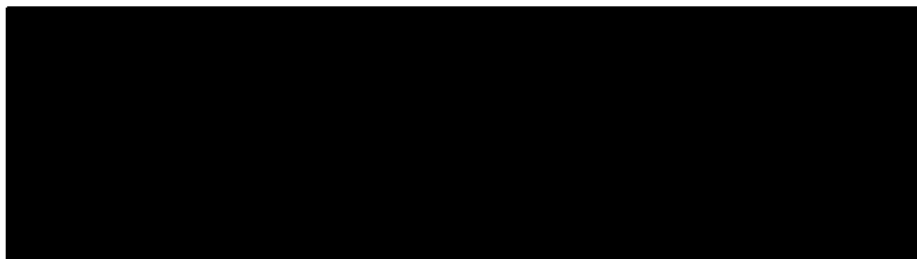
## KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

### 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  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** Ing. Radimem Křupalou, primátorem

### Kupující:

**Bytem:**  
**Datum nar.:**  
**Variabilní symbol:**  
**ID datové schránky/  
emailová adresa**



### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc.č. 1465**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 214 m<sup>2</sup> a **pozemku parc. č. 1460/3**, zahrada o výměře 126 m<sup>2</sup>, ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětné pozemky**“).
2. Účelem této smlouvy je prodej pozemku parc.č. 1465 kupujícímu, jakožto vlastníkovi budovy č.p. 489, bytový dům, ležící v části obce Předměstí, která je na pozemku parc. č. 1465 postavena a dále pozemku parc. č. 1460/3, který je zahradou přiléhající k tomuto bytovému domu do vlastnictví kupujícího, při současném zajištění dluhu kupujícího zástavním právem,

### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupující **předmětné pozemky** v k. ú. Opava-Předměstí a kupující tyto předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí **272.000,- Kč** a byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitosti schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy (tj. 800,- Kč/m<sup>2</sup>).
2. Kupující část kupní ceny ve výši **81.600,- Kč** (tj. 30 % z kupní ceny) již zaplatil 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 **190.400,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny**“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 12. 2027 v pravidelných ročních splátkách ve výši 19.040,- Kč splatných vždy do 31. 12. daného kalendářního roku počínaje rokem 2018, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž (nesdělí-li prodávající kupujícímu písemně jiné platební údaje).
4. Smluvní strany se dohodly, že nesplní-li kupující některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči 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 splátky.

Článek V. Náhrada za užívání pozemku parc. č. 1465 bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání pozemku parc. č. 1465 o výměře 214 m<sup>2</sup> bez právního důvodu za období od 20. 7. 2015 do uzavření této smlouvy (dále také jen „**peněžitá náhrada**“), a to do 10 dnů od uzavření této 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 peněžité náhrady činí 35,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nezaplatí-li kupující peněžitou náhradu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
2. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi smluvními stranami související s užíváním pozemku parc. č. 1465 kupujícím před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

#### Článek VI. Zástavní smlouva

1. Smluvní strany se dohodly, že k zajištění dluhu kupujícího spočívajícího v jeho povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího zástavní právo k předmětným pozemkům, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka předmětných pozemků.
2. Kupující se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny nepřevede vlastnické právo k předmětným pozemkům 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 předmětným pozemkům 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 povinen zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. odst. 3 této smlouvy jinak oprávněn 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 předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího a vklad zástavního práva k předmětným pozemkům 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. 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 a zřízení zástavního práva dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího 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 předmětných pozemků 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, zejména zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
2. upní cena je dle § 56 odst. 3 a peněžitá náhrada je dle § 56a odst. 1 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 předmětné pozemky a stavba umístěná na pozemku p.č. 1465 v katastrálním území Opava-Předměstí splňují 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.

#### 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 dvě 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 se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezasílí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25. 2. 2016 do 14. 3. 2016 pod pořadovým číslem 129/16.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM 16., odst. ., pism. .).

V Opavě dne .....

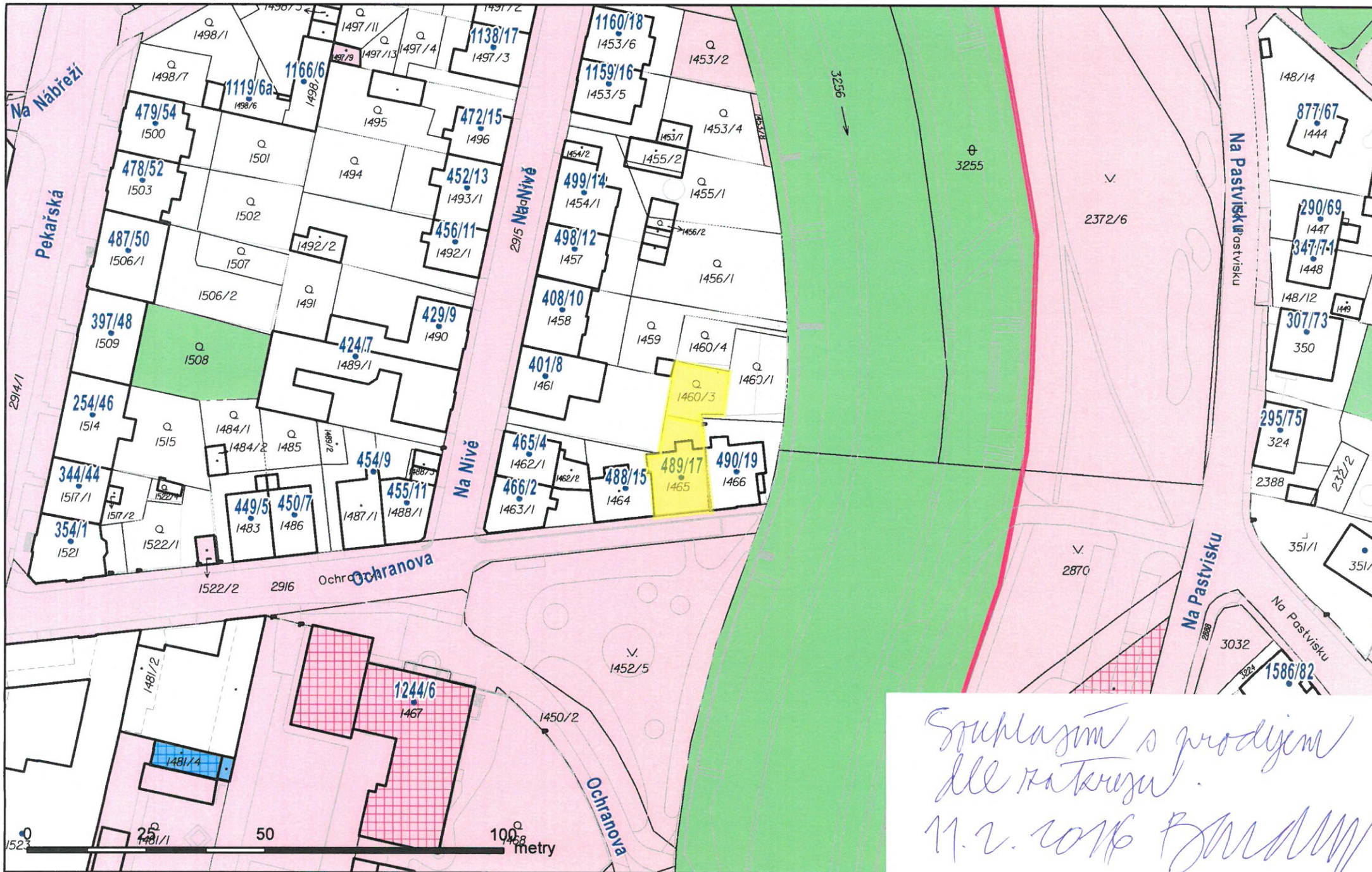
Za prodávajícího:

V Opavě dne .....

Kupující:

\_\_\_\_\_  
Ing. Radim Křupala  
primátor





Souhlasím s prodejem  
dle katastru.  
11.2.2016 B. J. M. M.