

Žadatel: [REDACTED]

Věc: Doprodej podílů na pozemcích v zahrádkářské osadě

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 20.2.2017 schválilo prodej pozemků v zahrádkářské osadě Zátíší za podmínky, že nejpozději do 30. 4. 2017 podepíše smlouvu na straně kupujících alespoň 179 účastníků smlouvy ze 188 uvedených účastníků smlouvy. Smlouva byla uzavřena se 187 kupujícími, p. [REDACTED] požádal z finančních důvodů o odložení koupě podílů.

V současné době předkládáme k projednání kupní smlouvu jejímž předmětem je doprodej posledních podílů.



MMOPP00H5AZN

Statutární město Opava
Horní náměstí 382/69
746 26 Opava

Žádost o odklad koupě pozemků

Vážení,

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVA		dis. značka
podatelna	111	
Došlo:	06. 04. 2017	Číslo: HOK.
Č.j.:	41543/2017	St. zn.:
Přílohy:	1 Poč. listů: 1	

V Opavě 6.4.2017

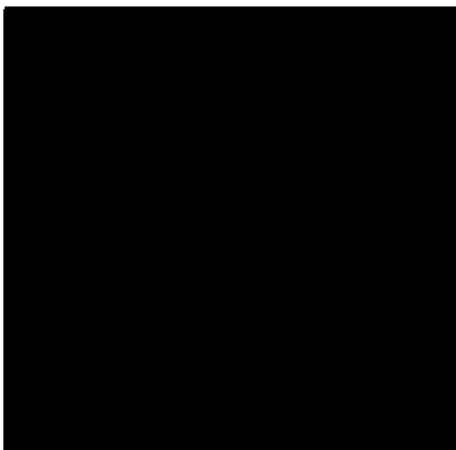
dovolte mi požádat o možnost odkladu koupě:

- a) podílů o velikosti 8/100000 a 56/100000, jejichž součet činí **64/100000** na **pozemku parc. č. 2303/23, zahrada**
 - b) podílu o velikosti 95/100000 na **pozemku parc. č. 2301/11, zahrada**
 - c) podílů o velikosti 361/1000 a 15/10000, jejichž součet činí **3625/10000** na **pozemku parc. č. 2303/24, není porovnané**
 - d) podílu o velikosti 6/100000 na **pozemku parc. č. 152/5,**
- se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu **57.766,-Kč** a podílu na nákladech na vypracování Geometrických plánů, ve výši **934,-Kč (v.s. 9007105700)**.

Důvodem této žádosti je v současné době nedostatek financí a nemožnost získat úvěr u bankovních institucí či rodinných příslušníků, tj. matky a bratra. Kupní cena ve výši **57.766,- Kč** a podíl na souvisejících nákladech **934,-Kč**, tj. celkem částka **58.700,-Kč**, budou uhrazeny v červenci 2017. Pro informaci uvádím, že částka **26 000,-Kč** bude k dispozici již **6.5.2017**. Zbývající část bude koncem měsíce července 2017. Finance poplynou z mého stavebního spoření a penzijního připojištění rodinných příslušníků. Délka výpovědních lhůt smluv je, bohužel, taková, že částku není možné připsat na účet dříve než v uvedených termínech.

Zahrada je v rodinném vlastnictví po tři generace přibližně 30 let a získal jsem ji od matky Bc. [redacted] tudíž o pozemky v žádném případě nechci přijít a mám o ně eminentní zájem. Nechci tedy, aby byly prodány jiné osobě. K pozemkům mám navíc citový vztah.

Děkuji za pochopení.



HENGO
2.4.17



MMOPP00H8NHJ

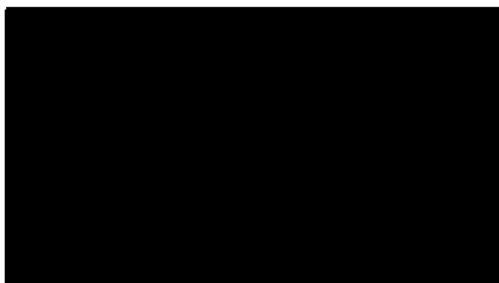
KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Horní náměstí 382/69, 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:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:
E-mailová adresa:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti **64/100000 na pozemku parc. č. 2303/23** (dále také jen „**podíl 64/100000 na pozemku 2303/23**“), spoluvlastnického podílu o velikosti **95/100000 na pozemku parc. č. 2301/11** (dále také jen „**podíl 95/100000 na pozemku 2301/11**“), spoluvlastnického podílu o velikosti **3625/10000 na pozemku parc. č. 2303/24** (dále také jen „**podíl 3625/10000 na pozemku 2303/24**“), kteréžto pozemky leží v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**, a dále spoluvlastnického podílu o velikosti **6/100000 na pozemku parc.č. 152/5** (dále také jen „**podíl 6/100000 na pozemku 152/5**“), který leží v katastrálním území **Palhanec**. Na uvedených pozemcích se nachází zahrádkářská osada.
2. Účelem této smlouvy je prodej výše uvedených spoluvlastnických podílů za podmínek uvedených v této smlouvě kupujícímu.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **podíl 64/100000 na pozemku 2303/23, podíl 95/100000 na pozemku 2301/11, podíl 3625/10000 na pozemku 2303/24 a podíl 6/100000 na pozemku 152/5** (dále také jen „**předmětné podíly**“) a kupující předmětné podíly se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných podílů pozemků činí **57.766,- Kč** a byla stanovena dohodou.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu podíl na nákladech na vypracování geometrických plánů, kterými byly vymezeny pozemky, k nimž se vztahují předmětné podíly a které již byly zapsány do katastru nemovitostí, ve výši **934,- Kč**.
3. Kupní cenu a podíl na nákladech na vypracování předmětných geometrických plánů v celkové výši **58.700,- Kč** kupující zaplatil prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž před podpisem této smlouvy.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným podílům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VI. Omezení v užívání předmětu koupě

1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně informován ve vztahu k předmětným podílům, potažmo k pozemkům, k nimž se předmětné podíly vztahují (dále také jen „dotčené pozemky“), o platném územním plánu města Opavy. Kupující bere na vědomí, že do budoucna nelze garantovat stanovení funkční plochy zemědělské – zahrady (zahrádkovou osadu) na dotčených pozemcích. Kupující byl zejména informován o skutečnostech uvedených v následujícím odstavci tohoto článku smlouvy.
2. Část dotčených pozemků je dle platného územního plánu města Opavy zařazena do funkční plochy zahrádkových osad, přírodě blízká krajina, část do plochy ochranné veřejné zeleně, na části dotčených pozemků je vymezen územní systém ekologické stability a v případě další části dotčených pozemků se jedná o pozemky s funkcí lesa. Převážná část dotčených pozemků se nachází v záplavovém území včetně jeho aktivní zóny. Přesné vymezení těchto částí obsahuje zákres, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Kupující dále prohlašuje, že si je plně vědom všech omezení vyplývajících ze skutečností uvedených v předcházejících odstavcích tohoto článku, zejména omezení ve vztahu k možnostem využití dotčených pozemků dle stavebního zákona (z. č. 183/2006 Sb.), vodního zákona (z. č. 254/2001 Sb.) a lesního zákona (z. č. 289/1995 Sb.) včetně omezení případného dělení dotčených pozemků.
4. Kupujícímu jako dosavadnímu a dlouholetému uživateli dotčených pozemků je detailně znám stavebnětechnický stav dotčených pozemků včetně budov a inženýrských sítí na dotčených pozemcích se nacházejících, které jsou ve vlastnictví třetích osob. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen se skutečností, že některé stavby se mohou na dotčených pozemcích nacházet v rozporu s právními předpisy, že s tímto vědomím předmětné podíly na dotčených pozemcích kupuje a nebude (a nesmí) vůči prodávajícímu v souvislosti s touto skutečností vznášet v budoucnu jakékoliv nároky.

Článek VII. Vzdání se práva na náhradu škody

1. Kupující byl prodávajícím podrobně seznámen s úmyslem prodávajícího vydat nový územní plán města Opavy (veřejné projednání návrhu Územního plánu Opavy se uskutečnilo 22. 6. 2016), který se bude vztahovat i na dotčené pozemky. Kupující v této souvislosti prohlašuje, že se podle § 2897 občanského zákoníku vůči prodávajícímu vzdává práva na úhradu majetkové újmy, která by mu vznikla v důsledku případného zrušení určení dotčených pozemků či jejich části k zastavění (viz např. § 102 odst. 2 stavebního zákona) vydáním územního plánu města Opavy.
2. Kupující se rovněž vzdává vůči prodávajícímu práva na náhradu škody, která by mu v budoucnu mohla vzniknout na dotčených pozemcích, které se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí v aktivní zóně záplavového území, v důsledku povodní nebo zásahů směřujících k omezení povodňových škod.
3. Smluvní strany se dohodly, že vzdání se práva dle předchozích odstavců tohoto článku bude zapsáno do katastru nemovitostí, a tudíž bude působit i proti pozdějším vlastníkům předmětných podílů na dotčených pozemcích.

Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných podílech nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky s výjimkou omezení dle článku VI. této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných podílů dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných podílů, potažmo dotčených 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 podílům pro kupujícího podle této smlouvy 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 pro naplnění účelu této smlouvy vhodné či dostatečné, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětných podílů 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. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena podle příslušných obecně závazných právních předpisů.
2. Kupní cena a podíl na nákladech za vypracování geometrických plánů jsou 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 osvobozeny, neboť předmětné podíly, potažmo dotčené pozemky naplňují předpoklad osvobození dle uvedeného ustanovení zákona o DPH. Kupující v této souvislosti čestně prohlašuje, že předmětné podíly, potažmo dotčené pozemky 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 věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.

4. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení smlouvy, jedno vyhotovení smlouvy obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. 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. Nezajistí-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.
6. Záměr prodávajícího prodat předmětné podíly byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 28. 6. 2017 do 14. 7. 2017 pod pořadovým číslem 444/17.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 17, odst. ., písm. .).

V Opavě dne

V dne

Za prodávajícího:

kupující:

Ing. Radim Křúpala
primátor

