

2619/72 RM 17 Uplatnění předkupního práva
10/72

Rada města

1. **schvaluje**

návrh na uplatnění předkupního práva Statutárního města Opava dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník u následující nabízené nemovitosti pro předložení zastupitelstvu města:

budovy bez čp/če, způsob využití garáž, ležící na pozemku parc.č. 826/10 k.ú. Opava – Předměstí, ve vlastnictví J. R., bytem Praha, za nabízenou kupní cenu 85.000,00 Kč

KUPNÍ SMLOUVA

- (1) J. R. nar. bytem Praha, zastoupený opatrovníkem R. R. nar. bytem Praha, na základě rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 jako prodávající na straně jedné
- (2) Statutární město Opava, se sídlem Opava, Město, Horní náměstí 382/69, PSČ 746 26, IČ 003 00 535, zastoupeno Ing. Radimem Křupalou, primátorem jako kupující na straně druhé
- (3) JOLK invest s.r.o., se sídlem Opava, Předměstí, náměstí Republiky 496/8, PSČ 746 01, IČ 293 93 591, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložka 38545, zastoupena jednatelem Jaroslavem Pírkem jako zprostředkovatel na straně třetí

uzavírají dnešního dne tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

Prodávající je vlastníkem stavby bez čp/če, způsob využití garáž, jež stojí na pozemku parc. č. 826/10 (pozemek ve vlastnictví kupujícího), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro obec Opava, k.ú. Opava-Předměstí, na LV č. 5445 (dále také jako „nemovitá věc“).

II.

Prodávající prodává garáž, jež je specifikována v čl. I. této smlouvy, za kupní cenu ve výši 85.000,- Kč (slovy: osmdesát pět tisíc korun českých) kupujícímu a kupující tuto nemovitou věc za uvedenou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

III.

- (1) Kupní cenu v celkové výši 85.000,- Kč (slovy: osmdesát pět tisíc korun českých) se zavazuje zaplatit kupující prodávajícímu bankovním převodem na bankovní účet zprostředkovatele č. účtu 6789747001/5500, pod var. symbolem 320129 do deseti (10) dnů po doručení pravomocného rozhodnutí o schválení prodeje předmětné nemovité věci (tj. této smlouvy) věcně a místně příslušným opatrovnickým soudem.
- (2) Kupní cena se má za zaplacenou okamžikem připsání kupní ceny na bankovní účet zprostředkovatele. Ocitne-li se kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny po dobu delší patnácti dnů, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- (3) Smluvní strany se dohodly, že zprostředkovatel do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu kterákoliv ze stran prokáže výpisem z katastru nemovitostí, že:
- a) kupující se stal vlastníkem nemovité věci, která je vymezena v čl. I. této smlouvy, dále
 - b) tato nemovitá věc není zatížena zejména zástavními právy, služebnostmi či jinými právy a povinnostmi třetích osob, a dále
 - c) příslušný zápis v katastru nemovitostí nebude dotčen změnou právních vztahů, nebudou zde záznamy či poznámky, zakládající pochybnosti o nerušeném vlastnickém právu kupujícího k předmětné nemovité věci,
1. převede bankovním převodem částku ve výši 66.850,- Kč (slovy: šedesát šest tisíc osm set padesát korun českých), na bankovní účet prodávajícího č. účtu [REDACTED] var. symbol [REDACTED]
 2. vypořádá zbývající část kupní ceny, tj. částku 18.150,- Kč, a to v souladu s Dohodou o poskytování realitních služeb, kterou s prodávajícím uzavřel dne 15.12.2016.

K nesplnění některé ze shora uvedených podmínek a) až c) z důvodu na straně kupujícího se nepřihlíží.

IV.

- (1) Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není zatížen zástavním právem, anebo služebností, ani jinou právní povinností, s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku parc. č. 826/10 v k.ú. Opava-Předměstí, kterým je Statutární město Opava (dále také jen „Město“). V návaznosti na nabídku zaslou Městu v souvislosti s jeho zákonným předkupním právem, projevilo Město zájem o koupi nemovité věci, a proto je tato kupní smlouva uzavírána s Městem, jakožto kupujícím.
- (2) Kupující prohlašuje, že je mu právní i technický stav převáděné nemovité věci, uvedené v ustanovení článku I. této smlouvy, znám, a v tomto stavu, tak jak stojí a leží, tuto nemovitou věc kupuje do svého výlučného vlastnictví. Kupující prohlašuje, že zastupitelstvo Města schválilo uzavření této smlouvy na svém zasedání dne

V.

- (1) Na základě této kupní smlouvy nabude kupující vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že před podáním návrhu na vklad vlastnického práva pro kupujícího dle této kupní smlouvy musí věcně a místně příslušný opatrovnícký soud schválit právní jednání opatrovníka Mgr. Romany Radové za opatrovaného Josefa Radu, spočívající v uzavření této kupní smlouvy, a contrario, nebude-li toto právní jednání soudem schváleno, nelze k němu přihlížet. V souvislosti s podáním návrhu k soudu na schválení právního jednání za prodávajícího a v souvislosti s realizací shora uvedené nabídky předkupního práva, převezme opatrovník prodávajícího ihned po připojení podpisu všech jejich účastníků dvě vyhotovení této smlouvy s tím, že zbývající vyhotovení kupní smlouvy zůstanou v úschově zprostředkovatele.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že opatrovníkem prodávajícího a kupujícím podepsaný návrh na vklad vlastnického práva rovněž převezme do své úschovy zprostředkovatel s tím, že zprostředkovatel je povinen, ve lhůtě tří (3) pracovních dnů poté, co mu bude prokázáno:
 - a) zaplacení celé kupní ceny na jeho bankovní účet,

b) rozhodnutím věcně a místně příslušného opatrovnického soudu opatřeným doložkou právní moci, že soud schválil za prodávajícího jednání spočívající v uzavření této kupní smlouvy a

c) schválení uzavření této smlouvy zastupitelstvem Statutárního města Opavy,

doručit do podatelny Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, návrh na vklad vlastnického práva k převáděné nemovité věci, a to spolu s jedním vyhotovením této kupní smlouvy opatřeným úředně ověřenými podpisy opatrovníka prodávajícího a kupujícího. Smluvní strany se dále dohodly, že zprostředkovatel je oprávněn předat ihned po uzavření této kupní smlouvy jedno vyhotovení smlouvy opatrovníkovi prodávajícího pro účely shora uvedeného soudního řízení o schválení právního jednání za prodávajícího (opatrovance).

- (3) Prodávající je okamžikem uzavření této smlouvy povinen zdržet se jakéhokoliv právního jednání či opomenutí, v důsledku, kterého by mohlo dojít ke zcizení předmětné nemovité věci třetí osobě, či zatížení nemovité věci právem třetí osoby.
- (4) V případě, že některé z tvrzení prodávajícího, obsažených v čl. IV. odst. 1) této smlouvy, by se ukázalo být nepravdivým, nebo by prodávající porušil některou z povinností, jež jsou vymezeny v čl. V. odst. 3) této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- (5) V případě, že nedojde k nabytí vlastnického práva k předmětné nemovité věci pro kupujícího do dvou (2) měsíců od zaplacení kupní ceny jejím složením na bankovní účet zprostředkovatele, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- (6) Odstoupením od smlouvy, v souladu s právní úpravou obsaženou v této smlouvě, se smlouva ruší a stranám vzniká povinnost vrátit si dosud přijatá plnění. Finanční částka složená na bankovní účet zprostředkovatele kupujícím, bude vydána kupujícímu do pěti (5) pracovních dnů poté, co kterákoliv ze smluvních stran prokáže, že došlo k ukončení smluvního vztahu z této smlouvy řádným odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran, a dále mu bude prokázáno výpisem z katastru nemovitostí, že došlo k obnovení právního stavu k převáděné nemovité věci do stavu, jaký tady byl před uzavřením této kupní smlouvy.

VI.

- (1) Kupující je povinen ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy podat k místně příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovité věci a tuto daň v téže lhůtě zaplatit.
- (2) Kupující je povinen zaplatit správní poplatek spojený s řízením o vklad vlastnického práva podle této smlouvy.

VII.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu, a kupující se zavazuje od prodávajícího převzít, převáděnou nemovitou věc do pěti (5) dnů poté, co prodávající obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. O předání

a převzetí nemovité věci bude sepsán, a oběma stranami podepsán, protokol obsahující pro strany významné skutečnosti.

VIII.

- (1) Tato smlouva nabývá obligačně právní účinnosti dnem schválení této smlouvy věcně a místně příslušným opatrovnickým soudem ve smyslu výše a níže uvedených skutečností.
- (2) Tato kupní smlouva byla sepsána v šesti (6) vyhotoveních.
- (3) Kupující a zprostředkovatel berou plně na vědomí, že vlastník je zastoupen opatrovníkem jmenovaným soudem s tím, že veškerá právní jednání opatrovníka činěna za vlastníkem (opatrovancem) ve shora uvedené záležitosti podléhají schválení opatrovnického soudu. Schválení opatrovnického soudu podléhá i tato smlouva. Kupující a zprostředkovatel berou plně na vědomí, že právní jednání, která nejsou výhodná a/nebo ve prospěch vlastníka (opatrovance) opatrovnický soud neschválí a současně berou plně na vědomí, že opatrovnický soud není při svém rozhodování ve věci schvalování právních jednání činěných opatrovníkem za vlastníkem (opatrovancem) vázán žádnou zákonnou lhůtou.
- (4) Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, shledaly její obsah v souladu s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne __. __. ____

V Opavě dne __. __. ____

J. R.
zastoupen opatrovníkem

R. R.

Statutární město Opava
zastoupeno primátorem
Ing. Radimem Křupalou

V Opavě dne __. __. ____

JOLK invest s.r.o.
zast. jednatelem Jaroslavem Pírkem