

## STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



\*MMOPP009XAT5\*

# KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

## Článek I. Smluvní strany

**Prodávající:** Statutární město Opava  
 Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 26 Opava  
 IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535  
 Číslo účtu: [redacted] vedený u České spořitelny, a.s.  
 Variabilní symbol: ...  
 ID datové schránky: 5eabx4t  
 Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

**Kupující:** [redacted]  
 Datum narození: [redacted]  
 Bytem: [redacted] Jaktář, 747 07 Opava  
 Variabilní symbol: [redacted]  
 E-mailová adresa: [redacted]

## Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. **394**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2171 m<sup>2</sup>, ležícího v katastrálním území **Jaktář** (dále také jen „**pozemek parc. č. 394**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1934-58/2018, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**Geometrický plán**“), byla z pozemku parc. č. 394 oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 394/2** o výměře 358 m<sup>2</sup> v katastrálním území **Jaktář** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku jako pozemku přiléhajícího k pozemku parc. č. 398 v katastrálním území Jaktář (dále také jen „**sousední pozemek**“) za podmínek sjednaných v této smlouvě kupujícím jakožto vlastníku sousedního pozemku.

## Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **předmětný pozemek** a kupující **předmětný pozemek** se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

#### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku byla stanovena na základě Znaleckého posudku č. 2391-53/18 ze dne 4. 6. 2018, zpracovaného soudní znalkyní [REDAKCE] a činí **232.700,00 Kč** (slovy: **dvě stě třicet dva tisíce sedm set korun českých**) (tj. 650,00 Kč/m<sup>2</sup>).
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 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. Kupující zaplatil prodávajícímu část kupní ceny ve výši **69.810,00 Kč** (tj. 30 % z kupní ceny) před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
4. Zbývající část kupní ceny ve výši **162.890,00 Kč** (dále také jen „zbytek kupní ceny“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 7. 2023 v pěti pravidelných ročních splátkách ve výši **32.578,00 Kč** splatných vždy do 31. 7. daného kalendářního roku počínaje rokem 2019.
5. Kupující se zavazuje příslušné splátky zbytku kupní ceny platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
6. Prodávající a kupující se dohodli, 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 příští splátky.

#### Článek V. 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 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 nepřevede 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, kterou má dle článku IV. odst. 1 této smlouvy za nabytí předmětného pozemku zaplatit.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis zástavního práva k předmětnému pozemku ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen 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 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 a zástavního práva k předmětnému pozemku dle této smlouvy 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 VII.

#### **Daňové souvislosti**

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

#### Článek VIII.

#### **Ostatní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku nevážnou 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 dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že ho v tomto stavu za podmínek daných touto smlouvou přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku 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 pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoliv smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoliv 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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
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, kupující obdrží jedno 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa 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 povinna 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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 10. 5. 2018 do 28. 5. 2018 pod č. 265/18.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 18. 6. 2018 usnesením číslo ZM 18.

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:

.....

primátor