

**DOŠLO DNE: 23.11.2017 ČÍSLO JEDNACÍ: 5177/17**

**Žadatelé: spoluvlastníci domu Mírová 18**

**Věc:** Prodej pozemku parc.č. 420, zahrada, v k.ú. Opava - Předměstí

**Předmět a účel prodeje:**

Žadatelé žádají o prodej pozemku parc.č. 420, zahrada, o výměře 213 m<sup>2</sup> v k.ú. Opava – Předměstí, který tvoří zahradu příslušící k domu Mírová 18 v jejich spoluvlastnictví.

**Situace:**

Viz snímek katastrální mapy

**Cena:**

Cena dle schválených zásad v ZMO č.u. 48/03 ZM 11 odst.11 ze dne 21.2.2011  
**141.388,- Kč – podle zásad** (tj. 800,- Kč/m<sup>2</sup> a 640,- Kč/m<sup>2</sup>)

**Stanoviska:**

**OHA:** - souhlasí

**MK:** 29.1.2018 doporučuje prodej pozemku

**RMO:** 28.2.2018 č.u.2921/79 RM 18 2a) schvaluje záměr prodeje

**ZMO:** 24.6.2013 č.u. 370/18 ZM 13 13e) neschvaluje snížení kupní ceny 800,00 Kč/m<sup>2</sup> na cenu 200,00 Kč/m<sup>2</sup> za prodej pozemku parc.č. 420-zahrada, k.ú. Opava-Předměstí

**Zveřejnění:** č. 118/18 (od 2.3.2018 do 19.3.2018)

**Poznámky:**

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



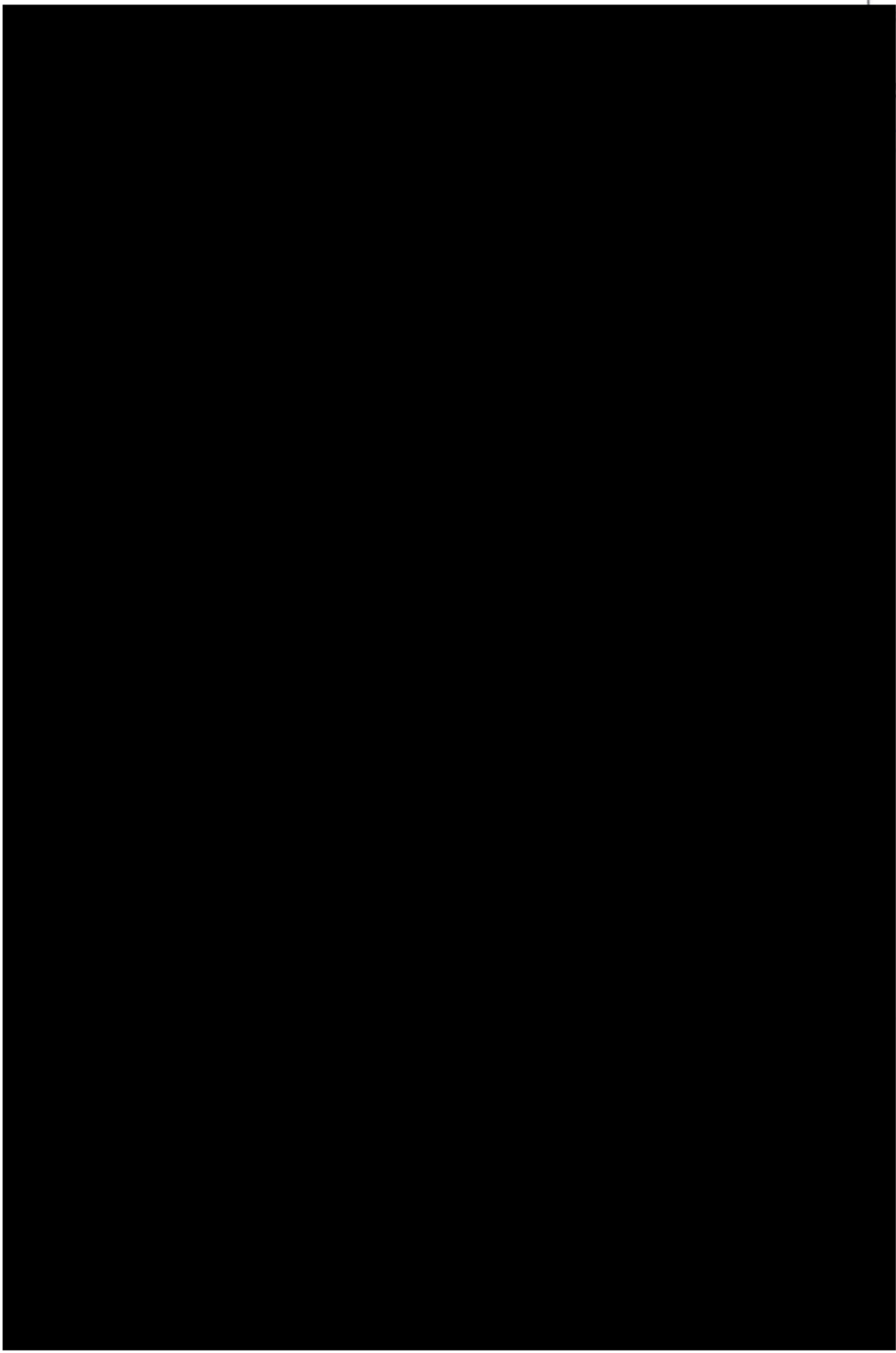
MMOPP00HHFXM

Žádáme tímto o odkoupení pozemku parc. čísla 420 v katastrálním území Opava Předměstí, majitele Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava. Jedná se o zahradu za naším domem, kterou máme v současné době v pronájmu. Koupit ji chceme do spoluvlastnických podílů v poměru ~~1/6~~ <sup>podílů na domě</sup> výměry zahrady na osobu. Výměra pozemku je 213 m<sup>2</sup>.

Jako kupující prohlašujeme, že:

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna	-9-	
o: 23. 11. 2017		Zprac. HOK.
133 487/2017		Sk.zvlh.
ty..... / Poč. lís. 1		

5177/2017





\*MMOPP00GU981\*

## 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:** 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** Ing. Radimem Křupalou, primátorem

**Kupující 1:**

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

**Kupující 2:**

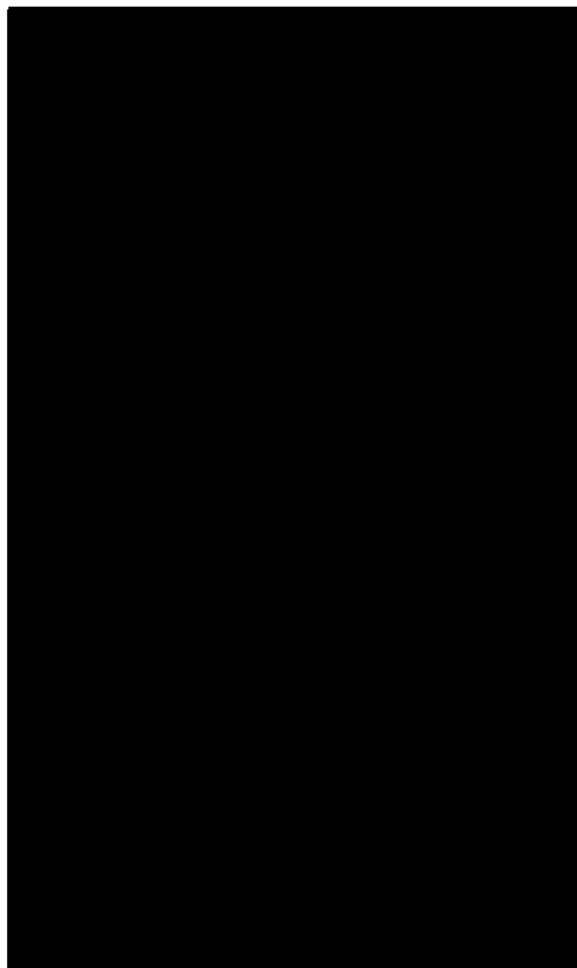
Datum narození:  
Bytem:  
Variabilní symbol:

**Kupující 3:**

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

**Kupující 4:**

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



Kupující 5:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

E-mailová adresa:

Kupující 6:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

E-mailová adresa:

#### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 420, zahrada, o výměře 213 m<sup>2</sup>, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku – jako zahrady příslušející k bytovému domu č.p. 791 (dále také jen „**bytový dům**“) postavenému na pozemku parc. č. 419 v katastrálním území Opava-Předměstí – za podmínek sjednaných v této smlouvě kupujícím, jakožto spoluvlastníkům bytového domu, do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů na předmětném pozemku odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na bytovém domě, při současném zajištění dluhu kupujícího 3 zástavním právem.

#### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující od prodávajícího tento pozemek sjednanou kupní cenu kupují do svého spoluvlastnictví, tak, že:

- a) kupující 1 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **2465/10000 na předmětném pozemku,**
- b) kupující 2 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1272/10000 na předmětném pozemku,**
- c) kupující 3 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1487/10000 na předmětném pozemku,**
- d) kupující 4 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1721/10000 na předmětném pozemku,**
- e) kupující 5 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1568/10000 na předmětném pozemku,**
- f) kupující 6 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1487/10000 na předmětném pozemku.**

#### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy a činí celkem **141.388,- Kč.**
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 dle jim známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašují, že bytový dům splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že společně a nerozdílně zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
3. Kupující se v souladu s nabytím spoluvlastnických podílů k předmětnému pozemku způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy zavazují zaplatit prodávajícímu kupní cenu následovně:
  - a) kupující 1 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **33.603,- Kč,**
  - b) kupující 2 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **17.340,- Kč,**
  - c) kupující 3 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **25.338,- Kč,**
  - d) kupující 4 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **23.461,- Kč,**
  - e) kupující 5 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **21.375,- Kč,**
  - f) kupující 6 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **20.271,- Kč.**
4. Prodávající prohlašuje, že kupující 1, kupující 2, kupující 4, kupující 5 a kupující 6 splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazky zaplatit prodávajícímu příslušnou část kupní ceny předmětného pozemku, před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 3 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.
5. Kupující 3 se v odst. 3 písm. c) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit prodávajícímu za jím nabývaný spoluvlastnický podíl na předmětném pozemku část celkové kupní ceny ve výši **25.338,- Kč** (dále také jen „**kupní cena 3**“). Část kupní ceny 3 ve výši **7.608,- Kč** (tj. cca 30 % z kupní ceny 3) již kupující 3 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Zbývajících část kupní ceny 3 ve výši **17.730,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 3**“) se kupující 3 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 6. 2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 1.773,- Kč splatných vždy do 30. 6. daného kalendářního roku počínaje rokem 2019.

6. Kupující 3 se zavazuje příslušné splátky zbytku kupní ceny 3, vyčíslené v odstavci 5 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
7. Proávající a kupující 3 se dohodli, že nesplní-li kupující 3 některou splátku zbytku kupní ceny 3 řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu 3 právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny 3 do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího uplatnil. Proávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbliže příští splátky.

#### Článek V. Zástavní smlouva

1. Proávající a kupující 3 se dohodli, že kupující 3 touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 3 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 3 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 3 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 3 o velikosti 1487/10000 na předmětném pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
2. Kupující 3 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 3 nepřevede vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na předmětném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 3 tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 3 písm. c) této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku zaplatit.
3. Proávající a kupující 3 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu 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 3, k jehož spoluvlastnickému podílu nebylo zástavní právo zapsáno, povinen zbytek části kupní ceny, který by byl dle článku IV. odst. 5 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 v souladu s touto smlouvou do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

#### Článek VII. Daňové souvislosti

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

#### Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky vyjma závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mimo jiné mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím 1, kupujícím 3, kupujícím 4, kupujícím 5 a kupujícím 6 jako nájemci dne 05.03.2015 (PID: MMOPP00EDMQ3). S uvedenou nájemní smlouvou souvisí výpověď ze dne 15.02.2018 (PID: MMOPP00IQLTA), se kterou byli kupující seznámeni. Předmětný pozemek je tedy na základě výše uvedené nájemní smlouvy v současné době pronajat uvedeným kupujícím a další osobě na dobu neurčitou. Smluvní strany se tedy v této smlouvě dohodly, že nájem založený výše uvedenou nájemní smlouvou bude ukončen ve vztahu ke kupujícím ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou 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 předmětnému pozemku ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen 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, 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 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. 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. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v 9 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě 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 práv 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 natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzických osobách uzavírajících 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.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 02.03.2018 do 19.03.2018 pod poř. č. 118/18.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne .... usnesením číslo .... ZM 18, odst. ... písm. ....

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

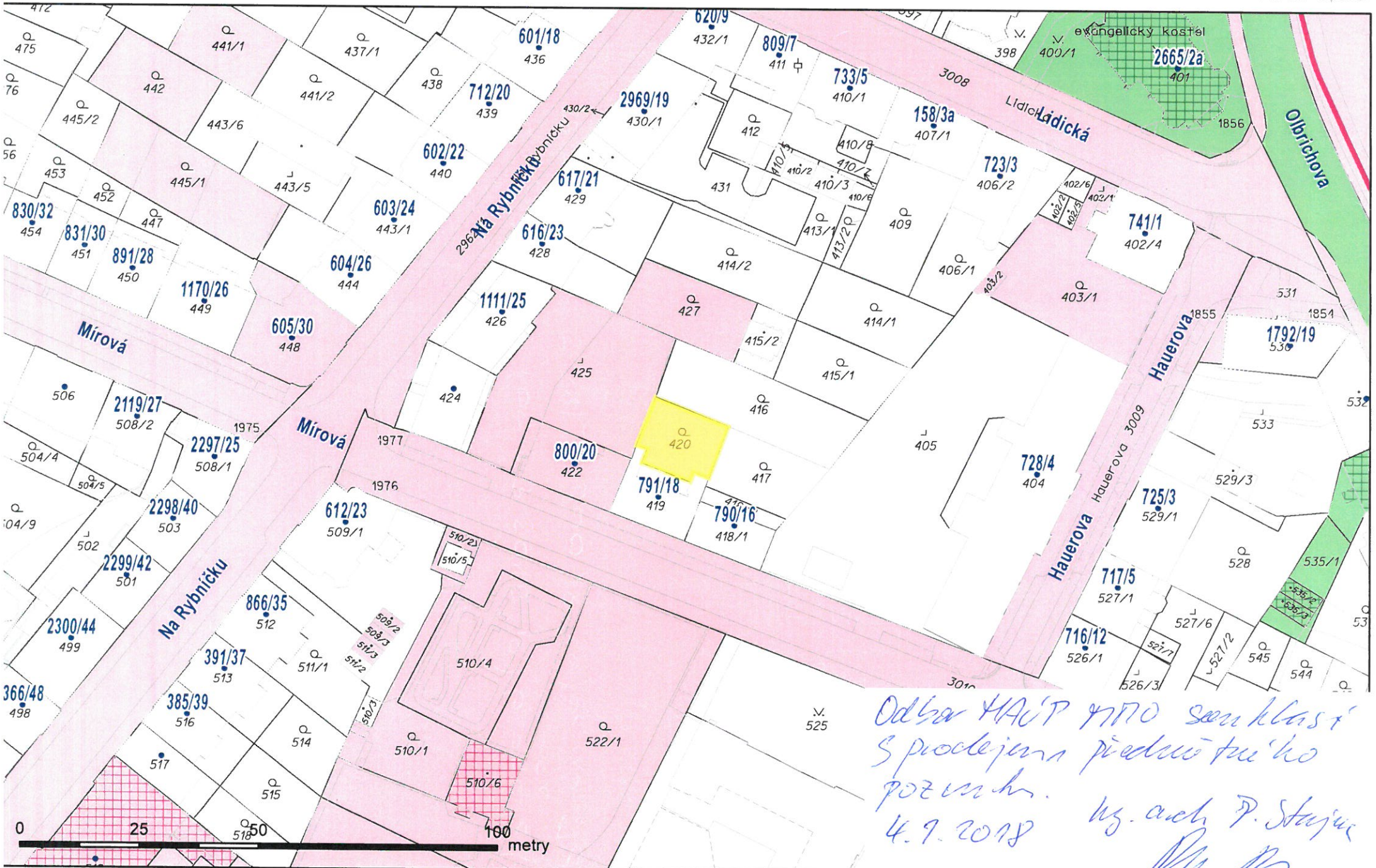
Za prodávajícího:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
Ing. Radim Křúpala  
primátor



1:1 000



*Odbor MĚST pro soukromí  
S prodáváním předučiho  
pozoruh.  
4.9.2018 Vy. arch. P. Stajus  
P. Stajus*



