



\*MMOPP00IQ48I\*

## KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

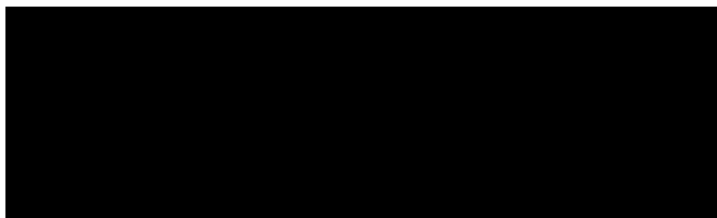
**Prodávající:** Statutární město Opava  
**Se sídlem:** Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava  
**IČ, DIČ:** 00300535, CZ00300535  
**Číslo účtu:** 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9087105997  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** Ing. Radimem Krupalou, primátorem

**Kupující:**

**Datum narození:**

**Oba bytem:**

**E-mail:**



### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 1079/241**, zahrada, o výměře 986 m<sup>2</sup>, který leží v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1079/241**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3164-45/2018, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z pozemku parc. č. 1079/241 mimo jiné oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 1079/325** o výměře 119 m<sup>2</sup> ležící v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**, která je předmětem prodeje dle této smlouvy (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku kupujícím za podmínek uvedených v této smlouvě.

### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do svého společného jmění manželů.

### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **53.550,- Kč** včetně DPH a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 363-34/2017 ze dne 20. 10. 2017, zhotoveného znalcem Ing. Lumírem Šebrlem (dále také jen „**znalecký posudek**“).
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.000,- Kč včetně DPH a část nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši 237,- Kč včetně DPH (dále také jen „**část nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku**“).

3. Kupní cena předmětného pozemku a část nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku jsou ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, cenou včetně 21 % DPH. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den přijetí úplaty na toto plnění. Prodávající vystaví do 15 dnů ode dne přijetí úplaty daňový doklad a zašle jej kupujícím.
4. Kupující část kupní ceny ve výši 16.070,- Kč (tj. cca 30 % z kupní ceny) včetně části nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku ve výši 1.237,- Kč, celkem tedy **17.307,- Kč**, již zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Zbývající část kupní ceny ve výši **37.480,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny**“) se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 9. 2023 v pravidelných ročních splátkách ve výši 7.496,- Kč splatných vždy do 30. 9. daného kalendářního roku počínaje rokem 2019.
5. Kupující se zavazují příslušné splátky zbytku kupní ceny, vyčíslené v odstavci 4 tohoto článku smlouvy, 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 nespíní-li kupující některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči kupujícím právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujících uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

#### Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující touto smlouvou zřizují ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujících spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujících zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zástavní právo k předmětnému pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
2. Kupující se zavazují, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny uvedený v článku IV. odst. 4 této smlouvy nepřevodou vlastnické právo k předmětnému pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazují se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části kupní ceny, kterou mají dle článku IV. odst. 1. této smlouvy za nabytí předmětného pozemku zaplatit.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, že zápis vkladu 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**“), budou kupující povinni zbytek kupní ceny, který by byli dle článku IV. odst. 4 této smlouvy jinak oprávněni 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 práv dle této smlouvy k předmětnému pozemku 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 zavazují zaplatit kupující.

#### Článek VII. Daňové souvislosti

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

#### Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma závazků vyplývajících z nájemní smlouvy (PID smlouvy: MMOPP00FG4ML) ze dne 20. 5. 2004 (dále také jen „**Nájemní smlouva**“) uzavřené mezi statutárním městem Opavou, jako pronajímatelem, a Českým zahrádkářským svazem, základní organizace „Stará silnice“ (dnes Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Stará silnice Opava), se sídlem Stará silnice 17, Opava, IČ: 68941731, jako nájemcem. Prodávající prohlašuje, že nájem založený Nájemní smlouvou bude ukončen ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva ke všem pozemkům, vzniklým rozdělením z původního pozemku parc. č. 1079/241, ve prospěch nových vlastníků.
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 přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupující 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, jímž je prodej předmětného pozemku kupujícím za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětného pozemku 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 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. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující, jakožto manželé, se zavazují splnit práva a povinnosti pro ně vyplývající z této smlouvy společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží dvě 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.
7. 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.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25. 5. 2018 do 11. 6. 2018 pod pořadovým číslem 294/18.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM 18, odst. 1, písm. .).

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:

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





## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m <sup>2</sup>		
1079 / 241	9	86	zahrada	1079 / 241	2	23	zahrada		0							
				1079 / 325	1	19	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	19		
				1079 / 326	1	06	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	06		
				1079 / 327	1	06	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	06		
				1079 / 328	1	07	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	07		
				1079 / 329	1	08	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	08		
				1079 / 330	1	06	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	06		
				1079 / 331	1	11	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	11		
					9	86			9	86						

### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1079 / 241		51100	2	23		1079 / 328		51100	1	07	
1079 / 325		51100	1	19		1079 / 329		51100	1	08	
1079 / 326		51100	1	06		1079 / 330		51100	1	06	
1079 / 327		51100	1	06		1079 / 331		51100	1	11	

### GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: **Petr Jaroš**  
zeměměřické práce  
U Potoka 114  
747 35 Hněvošice

Číslo plánu: 3164 - 45 / 2018

Okres: Opava

Obec: Opava

Kat. území: Kateřinky u Opavy

Mapový list: OP 8 - 3 / 24

Dosavadním vlastníčkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

dle seznamu souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Rudolf Ťaptůch**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95

Dne: 07.05.2018 Číslo: 100/2018

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj  
KP Opava  
Ing. Marie Jiráková  
PGP-963/2018-806  
2018.05.10 11:05:49 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Rudolf Ťaptůch**

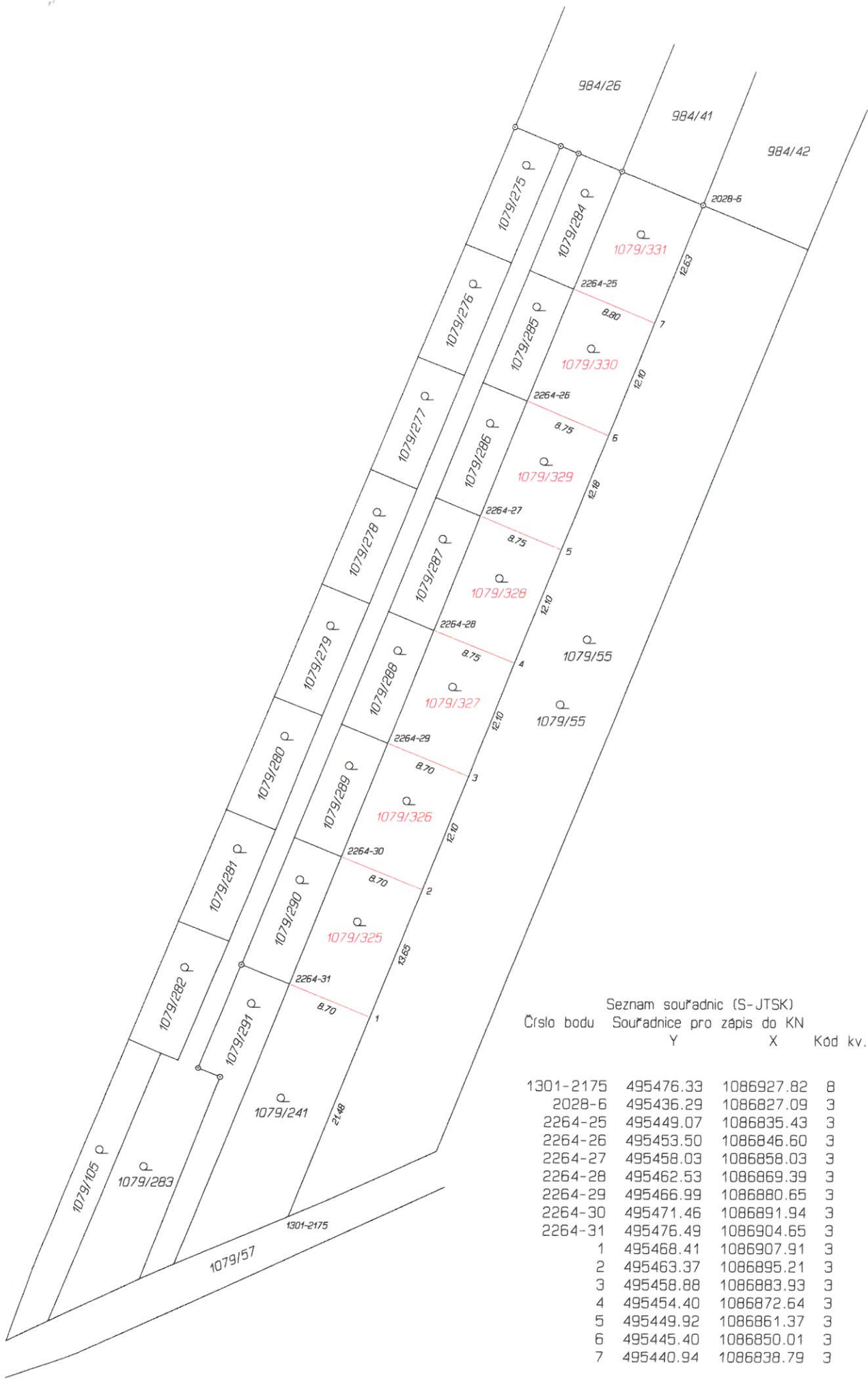
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95

Dne: 10 -05- 2018 Číslo: 91/2018

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu    Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1301-2175	495476.33	1086927.82	8	znak na plotě
2028-6	495436.29	1086827.09	3	znak z plastu
2264-25	495449.07	1086835.43	3	znak na ploze
2264-26	495453.50	1086846.60	3	
2264-27	495458.03	1086858.03	3	
2264-28	495462.53	1086869.39	3	
2264-29	495466.99	1086880.65	3	
2264-30	495471.46	1086891.94	3	znak na plotě
2264-31	495476.49	1086904.65	3	sloupek
1	495468.41	1086907.91	3	sloupek
2	495463.37	1086895.21	3	znak na plotě
3	495458.88	1086883.93	3	
4	495454.40	1086872.64	3	
5	495449.92	1086861.37	3	
6	495445.40	1086850.01	3	
7	495440.94	1086838.79	3	znak na plotě