



MMOPP00GU888

KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

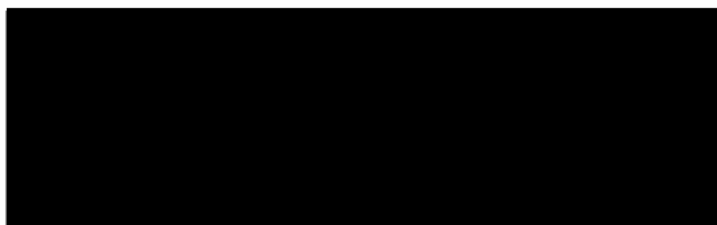
Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol 9087105989
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

Kupující:

Oba bytem:

Datum narození:

E-mail:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků **parc. č. 1472**, zahrada, o výměře 1420 m², **parc. č. 1473**, orná půda, o výměře 1178 m², a **parc. č. 1474**, orná půda, o výměře 2331 m², které leží v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**původní pozemky**“).
2. Geometrickým plánem č. 1918-5069/2017, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byly původní pozemky mimo jiné rozděleny na **pozemek označený parc. č. 1474/8**, o výměře 206 m², v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1474/8**“) a **pozemek označený parc. č. 1474/4**, o výměře 137 m², v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1474/4**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej pozemku parc. č. 1474/8 a spoluvlastnického podílu o velikosti 1/10 na pozemku parc. č. 1474/4, sloužícím jako přístupová cesta k pozemku parc. č. 1474/8, za podmínek uvedených v této smlouvě kupujícími.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím pozemek parc. č. 1474/8 a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/10 (jedné desetiny) na pozemku parc. č. 1474/4 (dále také jen „**předmět prodeje**“) a kupující předmět prodeje se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do společného jmění manželů.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí **81.289,- Kč** včetně DPH a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 357-28/2017 ze dne 30. 7. 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 **1.681,- Kč** včetně DPH a část nákladů na vypracování znaleckého

- posudku ve výši **107,- Kč** včetně DPH (dále také jen „část nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku“).
3. Kupní cena předmětu prodeje 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 úplaty daňový doklad a zašle jej kupujícím.
 4. Kupující část kupní ceny ve výši 24.389,- Kč (tj. 30 % z kupní ceny) včetně části nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku, celkem tedy **26.177,- 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 **56.900,- Kč** (dále také jen „zbytek kupní ceny“) se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 9. 2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 5.690,- 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 příští splátky

Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující touto smlouvou zřizují ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujících spočívající 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 pozemku parc. č. 1474/8 a ke spoluvlastnickému podílu kupujících o velikosti 1/10 na pozemku parc. č. 1474/4, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedených zatěžovaných nemovitých věcí.
2. Kupující se zavazují, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny uvedený v článku IV. odst. 4 této smlouvy nepřevedou vlastnické právo k pozemku parc. č. 1474/8 a ke svému spoluvlastnickému podílu na pozemku parc. č. 1474/4 na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazují se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 1 této smlouvy za nabytí předmětu prodeje zaplatit.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva k předmětu prodeje 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 části 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 předmětu prodeje 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 předmětu prodeje nevážnou žádná věcná ani obligační práva a závazky, vyjma závazků vyplývajících z nájemní smlouvy (PID smlouvy: MMOPP00FG4KV) ze dne 19. 10. 2004 (dále také jen „**Nájemní smlouva**“) uzavřené mezi statutárním městem Opavou jako pronajímatelem a Českým zahrádkářským svazem, základní organizací „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 původních pozemků ve prospěch nových vlastníků.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a že jej v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.

4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu práv dle této smlouvy k předmětu prodeje 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 předmětu prodeje kupujícím za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětu prodeje 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. Zležitosti 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 vlastnického práva 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 vlastnického práva 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. Nejistí-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 předmět prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 19. 4. 2018 do 7. 5. 2018 pod pořadovým číslem 223/18.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 18, odst. 1, písm. .).

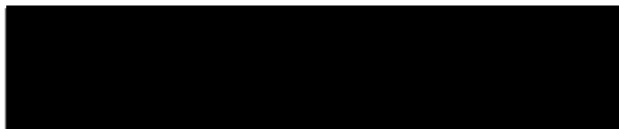
V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

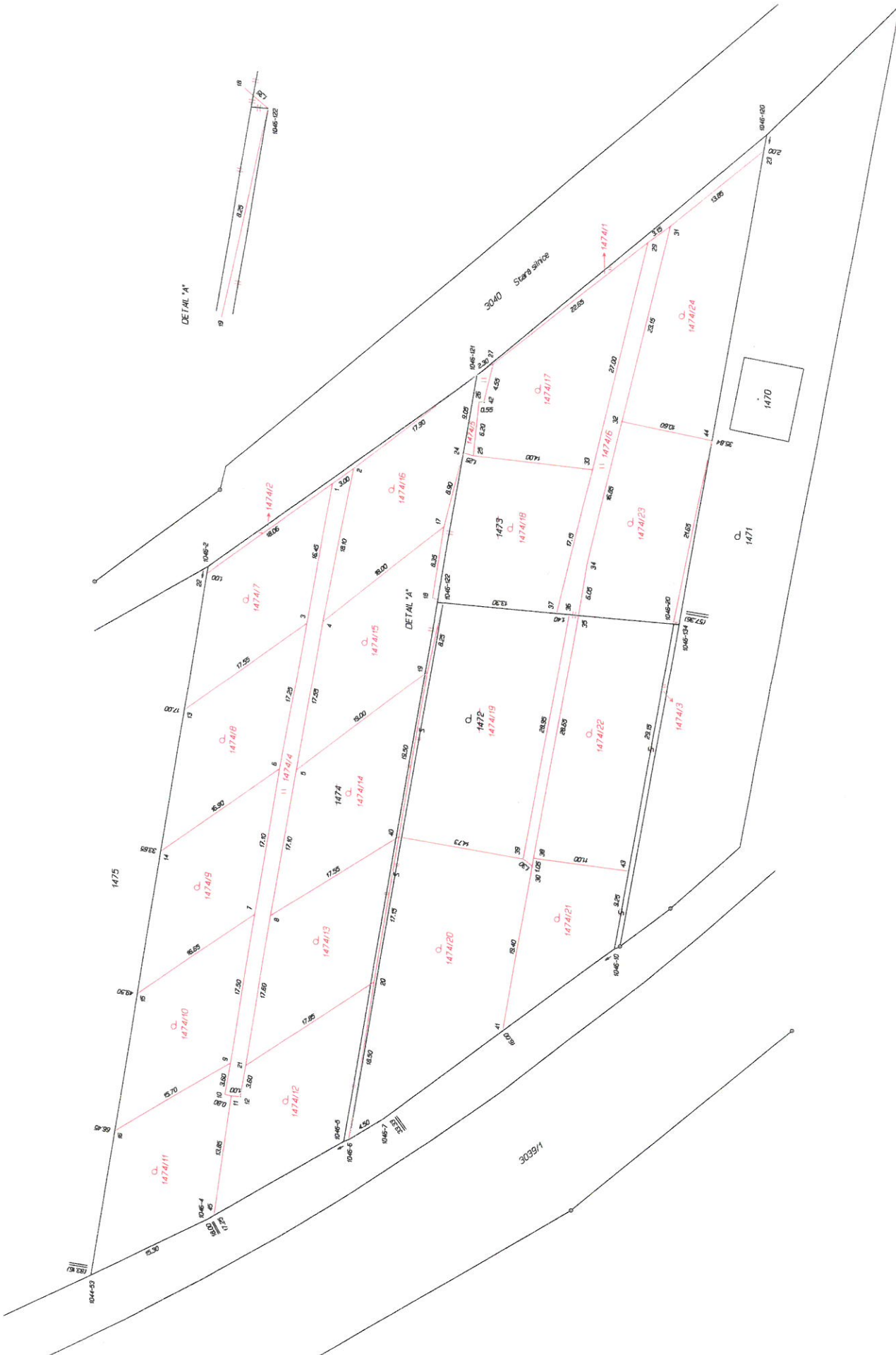
Kupující:

Ing. Radim Křupala
primátor

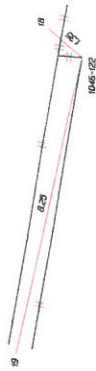


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
									katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence			ha	m ²	
1472	14	20	zahrada	zaniká											
1473	11	78	orná p.	zaniká											
1474	23	31	orná p.	1474 / 1											
				1474 / 2	32	travní p.			2						
				1474 / 3	18	travní p.			2						
				1474 / 4	29	travní p.			2						
				1474 / 5	1	37	travní p.		2						
				1474 / 6	12	travní p.			2						
				1474 / 7	1	25	travní p.		2						
				1474 / 8	2	02	zahrada		2						
				1474 / 9	2	06	zahrada		2						
				1474 / 10	2	05	zahrada		2						
				1474 / 11	2	03	zahrada		2						
				1474 / 12	2	25	zahrada		2						
				1474 / 13	2	45	zahrada		2						
				1474 / 14	2	29	zahrada		2						
				1474 / 15	2	40	zahrada		2						
				1474 / 16	2	24	zahrada		2						
				1474 / 17	2	14	zahrada		2						
				1474 / 18	2	67	zahrada		2						
				1474 / 19	2	58	zahrada		2						
				1474 / 20	4	20	zahrada		2						
				1474 / 21	4	41	zahrada		2						
				1474 / 22	1	63	zahrada		2						
				1474 / 23	3	16	zahrada		2						
				1474 / 24	2	42	zahrada		2						
				1474 / 24	2	77	zahrada		2						
					(49	30)							
									1472		740	14	20	celá	
									1473		740	11	78	celá	
									1474		740	23	31	celá	
											*	49	29		
	*	49	29			49	30								

* Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle přílohy 14.7 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb.



DETAIL 'A'



3039/1

1470

1471

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

1504

1505

1506

1507

1508

1509

1510

1511

1512

1513

1514

1515

1516

1517

1518

1519

1520

1521

1522

1523

1524

1525

1526

1527

1528

1529

1530

1531

1532

1533

1534

1535

1536

1537

1538

1539

1540

1541

1542

1543

1544

1545

1546

1547

1548

1549

1550

1551

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

1589

1590

1591

1592

1593

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1609

1610

1611

1612

1613

1614

1615

1616

1617

1618

1619

1620

1621

1622

1623

1624

1625

1626

1627

1628

1629

1630

1631

1632

1633

1634

1635

1636

1637

1638

1639

1640

1641

1642

1643

1644

1645

1646

1647

1648

1649

1650

1651

1652

1653

1654

1655

1656

1657

1658

1659

1660

1661

1662

1663

1664

1665

1666

1667

1668

1669

1670

1671

1672

1673

1674

1675

1676

1677

1678

1679

1680

1681

1682

1683

1684

1685

1686

1687

1688

1689

1690

1691

1692

1693

1694

1695

1696

1697

1698

1699

1700

1701

1702

1703

1704