



MMOPP00GU7YT

KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

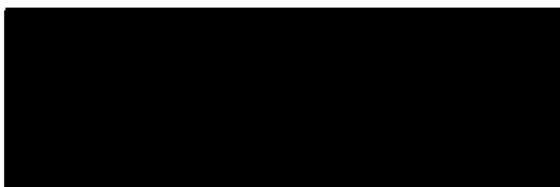
Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol 9087105978
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

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 rozděleny mimo jiné na **pozemek označený parcelním číslem 1474/19**, o výměře 420 m², v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1474/19**“) a **pozemek označený parcelním číslem 1474/6**, o výměře 125 m², v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1474/6**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej pozemku parc. č. 1474/19 a spoluvlastnického podílu o velikosti 1/7 na pozemku parc. č. 1474/6, sloužícím jako přístupová cesta k pozemku parc. č. 1474/19, za podmínek uvedených v této smlouvě kupujícím.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím pozemek parc. č. 1474/19 a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/7 (jedné sedminy) na pozemku parc. č. 1474/6 (dále také jen „**předmět prodeje**“) a kupující předmět prodeje se všemi součástmi a všim příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do společného jmění manželů.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí **162.007,- 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 je kupujícím.
 4. Kupující část kupní ceny ve výši 48.607,- Kč (tj. 30 % z kupní ceny) včetně části nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku, celkem tedy **50.395,- 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 **113.400,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny**“) se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 9. 2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 11.340,- 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 nespíni-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 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 pozemku parc. č. 1474/19 a ke spoluvlastnickému podílu kupujících o velikosti 1/7 na pozemku parc. č. 1474/6, 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 zbytek kupní ceny uvedený v článku IV. odst. 4 této smlouvy nepřevéde vlastnické právo k pozemku parc. č. 1474/19 a ke svému spoluvlastnickému podílu na pozemku parc. č. 1474/6 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 mají 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 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. Správný 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 neváznou žádné věcné 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 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 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. 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. Nezapíše-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná 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 Křúpala
primátor



Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1474 / 1		51100		32	1474 / 13		51100	2	29		
1474 / 2		51100		18	1474 / 14		51100	2	40		
1474 / 3		51100		29	1474 / 15		51100	2	24		
1474 / 4		51100	1	37	1474 / 16		51100	2	14		
1474 / 5		51100		12	1474 / 17		51100	2	67		
1474 / 6		51100	1	25	1474 / 18		51100	2	58		
1474 / 7		51100	2	02	1474 / 19		51100	4	20		
1474 / 8		51100	2	06	1474 / 20		51100	4	41		
1474 / 9		51100	2	05	1474 / 21		51100	1	63		
1474 / 10		51100	2	03	1474 / 22		51100	3	16		
1474 / 11		51100	2	25	1474 / 23		51100	2	42		
1474 / 12		51100	2	45	1474 / 24		51100	2	77		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro <i>rozdělení pozemku</i> <i>a změnu hranic pozemků</i>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>
	Dne: <i>24.11.2017</i> Číslo: <i>243/2017</i>	Dne: <i>30-11-2017</i> Číslo: <i>205/2017</i>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>GEOPA, s. r. o.</i> <i>Homí náměstí 55</i> <i>746 01 Opava</i>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <i>1918 - 5069 / 2017</i>	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Šimona Drozdová PGP-2222/2017-806 2017.11.30 13:08:02 CET	
Okres: <i>Opava</i>		
Obec: <i>Opava</i>		
Kat. území: <i>Jaktař</i>		
Mapový list: <i>OP 9 - 3 / 23</i>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly oznaženy předepsaným způsobem. <i>dle seznamu souřadnic</i>		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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

