



**Žadatel:** 

**Věc: Žádost o odkoupení zbytkových podílů ve vlastnictví SMO na pozemcích v zahrádkové osadě Zátíší**

**Předmět:**

Při prodeji pozemků v zahrádkové osadě Zátíší nedošlo ze strany jednoho z žadatelů k podpisu kupní smlouvy a úhrady kupní ceny. Současní spoluvlastníci se vzdali předkupního práva ke zbylému podílu v majetku SMO a nyní dochází k jeho odprodeji.

Jedná se o podíl o velikosti 55913/10000000 na pozemku parc.č. 2301/10, podíl o velikosti 712/1000000 na pozemku parc.č. 2301/7, podíl o velikosti 30875/100000000 na pozemku parc.č. 2301/6, podíl o velikosti 133/2000000 na pozemku parc.č. 2303/25, k.ú. Kateřinky u Opavy a podíl o velikosti 353/1000000 na pozemku parc.č. 152/30, k.ú. Palhanec.

Zveřejněno: 29/19 ( 18.1 – 4.2. 2019)



Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava

PID

## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

### A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právníká osoba

Fyzická osoba

### B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo	2301/10	m <sup>2</sup>	300	kultura	Katastr
2:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr

### C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

Žádám o prodej části pozemku, kterou posílám vyznačenou na přiloženém plánu pozemků, které jsou ve spoluvlastnickém podílu na parcelách č. 2301/10, 2301/7, 2301/6, 2303/25 a 152/30. Tuto žádost posílám z důvodu toho, že mám již pronajatou zahradu, která je ve vlastnictví města Opavy na parcele č. 901 u víceúčelové haly a tento pronájem trvá pouze do 30.9.2019 z důvodu možné výstavby bazénu, ke které je tento pozemek vyhrazen. Rád bych si proto veškeré své věci přestěhoval z pronajaté zahrady na požadovaný pozemek. Věřím, že mou situaci chápete a mé žádosti vyhovíte. Děkuji

### D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.



\*MMOPP00HZN10\*

## KUPNÍ 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, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

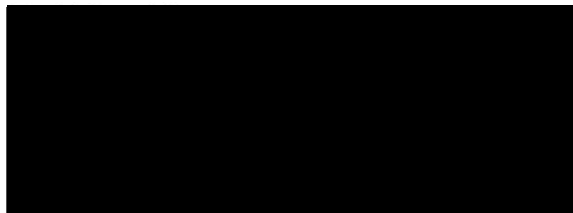
### Kupující:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

E-mail:



### Článek II. Úvodní ustanovení

- Prodávající je vlastníkem:
  - spoluvlastnického podílu o velikosti **55913/10000000 na pozemku parc. č. 2301/10** (dále také jen „podíl **55913/10000000 na pozemku 2301/10**“),
  - spoluvlastnického podílu o velikosti **712/1000000 na pozemku parc. č. 2301/7** (dále také jen „podíl **712/1000000 na pozemku 2301/7**“),
  - spoluvlastnického podílu o velikosti **30875/100000000 na pozemku parc. č. 2301/6** (dále také jen „podíl **30875/100000000 na pozemku 2301/6**“),
  - spoluvlastnického podílu o velikosti **133/2000000 na pozemku parc. č. 2303/25** (dále také jen „podíl **133/2000000 na pozemku 2303/25**“),  
kteréžto výše uvedené pozemky leží v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**,
  - a dále spoluvlastnického podílu o velikosti **353/1000000 na pozemku parc.č. 152/30** (dále také jen „**podíl 353/1000000 na pozemku 152/30**“), který leží v katastrálním území **Palhanec**.
- Na výše uvedených pozemcích se nachází zahrádkářská osada.
- Účelem této smlouvy je prodej výše uvedených spoluvlastnických podílů za podmínek uvedených v této smlouvě kupujícímu.
- Smluvní strany si jsou vědomy existence zákonného předkupního práva spoluvlastníků pozemků dle § 1124 občanského zákoníku (dále také jen „**Předkupní právo**“). Tohoto Předkupního práva se však ostatní spoluvlastníci pozemků ve vztahu k uzavření smlouvy tohoto obsahu vzdali.

### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **podíl 55913/10000000 na pozemku 2301/10, podíl 712/1000000 na pozemku 2301/7, podíl 30875/100000000 na pozemku 2301/6, podíl 133/2000000 na pozemku 2303/25 a podíl 353/1000000 na pozemku 152/30** (dále také jen „**předmětné podíly**“) a kupující předmětné podíly se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

### Článek IV. Kupní cena

- Kupní cena předmětných podílů činí **68.676,- Kč** a byla stanovena dohodou.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu podíl na nákladech na vypracování geometrických plánů, kterými byly vymezeny pozemky, k nimž se vztahují předmětné podíly, a které již byly zapsány do katastru nemovitostí, ve výši 883,- Kč.
3. Kupní cenu a podíl na nákladech na vypracování předmětných geometrických plánů **v celkové výši 69.559,- Kč** kupující zaplatil prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž před podpisem této smlouvy.

#### Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným podílům ve prospěch kupujícího 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 VI. Omezení v užívání předmětu koupě

1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně informován ve vztahu k předmětným podílům, potažmo k pozemkům, k nimž se předmětné podíly vztahují (dále také jen „**dotčené pozemky**“), o platném územním plánu města Opavy. Kupující bere na vědomí, že do budoucna nelze garantovat stanovení funkční plochy zemědělské – zahrady (zahrádkovou osadu) na dotčených pozemcích. Kupující byl zejména informován o skutečnostech uvedených v následujícím odstavci tohoto článku smlouvy.
2. Část dotčených pozemků je dle platného územního plánu města Opavy zařazena do funkční plochy zahrádkových osad, přírodě blízká krajina, část do plochy ochranné veřejné zeleně, na části dotčených pozemků je vymezen územní systém ekologické stability a v případě další části dotčených pozemků se jedná o pozemky s funkcí lesa. Převážná část dotčených pozemků se nachází v záplavovém území včetně jeho aktivní zóny. Přesné vymezení těchto částí obsahuje zákres, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
3. Kupující dále prohlašuje, že si je plně vědom všech omezení vyplývajících ze skutečností uvedených v předcházejících odstavcích tohoto článku smlouvy, zejména omezení ve vztahu k možnostem využití dotčených pozemků dle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb.) a lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb.) včetně omezení případného dělení dotčených pozemků.
4. Kupujícímu jako dosavadnímu a dlouholetému uživateli dotčených pozemků je detailně znám stavebnětechnický stav dotčených pozemků, včetně budov a inženýrských sítí na dotčených pozemcích se nacházejících, které jsou ve vlastnictví třetích osob. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen se skutečností, že některé stavby se mohou na dotčených pozemcích nacházet v rozporu s právními předpisy, že s tímto vědomím předmětné podíly na dotčených pozemcích kupuje a nebude (a nesmí) vůči prodávajícímu v souvislosti s touto skutečností vznášet v budoucnu jakékoliv nároky.

#### Článek VII. Vzdání se práva na náhradu škody

1. Kupující byl prodávajícím podrobně seznámen s úmyslem prodávajícího vydat nový územní plán města Opavy, který se bude vztahovat i na dotčené pozemky. Kupující v této souvislosti prohlašuje, že se podle § 2897 občanského zákoníku vůči prodávajícímu vzdává práva na úhradu majetkové újmy, která by mu vznikla v důsledku případného zrušení určení dotčených pozemků či jejich části k zastavění (viz např. § 102 odst. 2 stavebního zákona) vydáním územního plánu města Opavy.
2. Kupující se rovněž vzdává vůči prodávajícímu práva na náhradu škody, která by mu v budoucnu mohla vzniknout na dotčených pozemcích, které se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí v aktivní zóně záplavového území, v důsledku povodní nebo zásahů směřujících k omezení povodňových škod.
3. Smluvní strany se dohodly, že vzdání se práva dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy bude zapsáno do katastru nemovitostí, a tudíž bude působit i proti pozdějším vlastníkům předmětných podílů na dotčených pozemcích.

#### Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že na předmětných podílech nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky s výjimkou omezení dle článku VI. této smlouvy a vyjma výše uvedeného Předkupního práva, kterého se však ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků vzdali.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných podílů dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných podílů, potažmo dotčených pozemků, a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným podílům pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude pro naplnění účelu této smlouvy vhodné či dostatečné, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětných podílů 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. Daňové souvislosti

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

2. Kupní cena a podíl na nákladech na vypracování geometrických plánů jsou 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 osvobozeny, neboť předmětné podíly, potažmo dotčené pozemky naplňují předpoklad osvobození dle uvedeného ustanovení zákona o DPH. Kupující v této souvislosti čestně prohlašuje, že předmětné podíly, potažmo dotčené pozemky splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 1 písm. b) 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.

#### Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Zásaditostí touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
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 smlouvy, jedno vyhotovení smlouvy obdrží kupující 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.
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 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.
6. Záměr prodávajícího prodat předmětné podíly byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 18. 1. 2019 do 4. 2. 2019 pod pořadovým číslem 29/19.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo .... ZM 19, odst. ., písm. .).

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Navrátil  
primátor

