

Sankčním s prodejem
pozemku pod bytovým domem.
T. 9. 2022 by aut. P. Štýr
M. K.

DOŠLO DNE: 14.1.2022 ČÍSLO JEDNACÍ: 22122/21

Žadatelé: spoluvlastníci domu Zacpalova 11, Opava

Věc: Prodej pozemku parc.č. 370/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a důvod prodeje:

Protože došlo ke změně vlastnických vztahů, byli spoluvlastníci domu Zacpalova 11 vyzváni k podání žádosti o pronájem s následným podpisem nájemních smluv. Na základě této výzvy se spoluvlastníci domu shodli na společném odkupu pozemku parc.č. 370/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava – Předměstí, o výměře 259 m², a to po ukončení dědického řízení u vlastnictví jednoho z bytů.

Situace:

Viz snímek katastrální mapy

Cena: 259.000,- Kč, 1.000,- Kč/m² – při platbě na splátky

Cena dle schválených Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.4.2008 č.u. 226/11 ZM 08

a dle přílohy 1 k zásadám převodu a nabytí nemovitostí schválené ZMO dne 9.9.2019

Stanoviska:

OHA: souhlasí s prodejem

MK: 24.1.2022 doporučuje prodej pozemku

RMO: 2.2.2022 č.u. 4073/98 RM 22 1) schvaluje záměr prodeje

ZMO:

Zveřejnění: č. 50/22 (od 3.2.2022 do 19.2.2022)

č. 446/22 (od 26.7.2022 do 11.8.2022)

Poznámky:

Ginis: smlouva prošla systémem Ginis bez připomínek



MMOPP00MNCT8

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

Kupující 1:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

pro úhradu kupní ceny 9087106613
pro úhradu peněžité náhrady 9158000535

Kupující 2:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

pro úhradu kupní ceny 9087106614
pro úhradu peněžité náhrady 9158000536

Kupující 3:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

pro úhradu kupní ceny 9087106615
pro úhradu peněžité náhrady 9158000537

Kupující 4:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

pro úhradu kupní ceny 9087106616
pro úhradu peněžité náhrady 9158000538

Kupující 5:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol: **pro úhradu kupní ceny 9087106617
pro úhradu peněžité náhrady 9158000539****Kupující 6:**

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol: **pro úhradu kupní ceny 9087106618
pro úhradu peněžité náhrady 9158000540****Kupující 7:**

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol: **pro úhradu kupní ceny 9087106619
pro úhradu peněžité náhrady 9158000541****Kupující 8:**

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol: **pro úhradu kupní ceny 9007106620
pro úhradu peněžité náhrady 9158000542****Článek II. Úvodní ustanovení**

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 370/2 o výměře 259 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále také jen „**předmětný pozemek**“) v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
2. Kupující jsou spoluvlastníky stavby v části obce Předměstí č. p. 1948, bytový dům, stojícího na předmětném pozemku, ve kterém jsou vymezeny jednotky podle zákona o vlastnictví bytů (dále jen „**bytový dům**“) v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
1. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku, za podmínek sjednaných v této smlouvě kupujícím, jakožto spoluvlastníkům bytového domu, ve kterém kupující 1 vlastní bytovou jednotku 1948/1, kupující 2 bytovou jednotku 1948/7, kupující 3 bytovou jednotku 1948/4, kupující 4 podíl ½ na bytové jednotce 1948/5, kupující 5 podíl ½ na bytové jednotce 1948/5, kupující 6 bytovou jednotku 1948/6, kupující 7 bytovou jednotku 1948/2 a kupující 8 bytovou jednotku 1948/8.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující od prodávajícího předmětný pozemek za sjednanou kupní cenu kupují následovně:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **135/1000** na předmětném pozemku do svého vlastnictví,
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **185/1000** na předmětném pozemku do svého vlastnictví,
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **104/1000** na předmětném pozemku do svého vlastnictví,
- d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **135/2000** na pozemku parc. č. 2901/3 do svého vlastnictví a prohlašuje, že v souladu s § 709 odst. 1 písm. d) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tento převáděný spoluvlastnický podíl nabývá do svého výlučného vlastnictví, neboť uhradí prodávajícímu kupní cenu za tento podíl výhradně z vlastních výlučných prostředků nabytých před uzavřením manželství; tento podíl se tedy nestane součástí společného jmění manželů, neboť do společného jmění manželů nepatří to, co nabyl jeden z manželů právním jednáním vztahujícím se k jeho výlučnému vlastnictví,
- e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **135/2000** na pozemku parc. č. 2901/3 do svého vlastnictví a prohlašuje, že v souladu s § 709 odst. 1 písm. d) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tento převáděný spoluvlastnický podíl nabývá do svého výlučného vlastnictví, neboť uhradí prodávajícímu kupní cenu za tento podíl výhradně z vlastních výlučných prostředků nabytých před uzavřením manželství; tento podíl se tedy nestane součástí společného jmění manželů, neboť do společného jmění

- manželů nepatří to, co nabyl jeden z manželů právním jednáním vztahujícím se k jeho výlučnému vlastnictví,
- f) **kupující 6** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **239/1000** na předmětném pozemku do svého vlastnictví,
 - g) **kupující 7** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **104/1000** na předmětném pozemku do svého vlastnictví,
 - h) **kupující 8** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **98/1000** na předmětném pozemku, kupující 8 jakožto manželé kupují uvedený pozemek do svého společného jmění manželů.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena za předmětný pozemek činí **259.000,- Kč** (dále také jen „**celková kupní cena**“). Kupní cena předmětného pozemku je stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy Přílohy č.1 účinné od 10.9.2019.
2. Kupní cena předmětného pozemku 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. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
3. Kupující v této souvislosti čestně prohlašují, že předmětný pozemek a bytový dům splňují 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.
4. 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 **34.965,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **47.915,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **26.936,- Kč**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **17.483,- Kč**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **17.482,- Kč**,
 - f) **kupující 6** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **61.901,- Kč**,
 - g) **kupující 7** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **26.936,- Kč**,
 - h) **kupující 8** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **25.382,- Kč**.
5. Každý z kupujících je tedy povinen zaplatit prodávajícímu peněžní částku odpovídající příslušné části celkové kupní ceny, k jejímuž zaplacení je daný kupující podle tohoto článku smlouvy povinen.
6. Kupující 1,2,3,4,5,6,7 a 8 svoji část kupní ceny uhradí následovně:
 - a) Kupující 1 se v odst. 4 písm. a) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 34.965,- Kč (dále také jen „**kupní cena 1**“). Část kupní ceny 1 ve výši **10.490,- Kč** (tj.cca 30 % z kupní ceny 1) již kupující 1 zaplatil 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 1 ve výši **24.475,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 1**“) se kupující 1 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30.3.2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 4.895,- Kč splatných vždy do 30. 3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.
 - b) Kupující 2 se v odst. 4 písm. b) tohoto článku smlouvy zavázali zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 47.915,- Kč (dále také jen „**kupní cena 2**“). Část kupní ceny 2 ve výši **14.375,- Kč** (tj.cca 30 % z kupní ceny 2) již kupující 2 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 2 ve výši **33.540,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 2**“) se kupující 2 zavazují zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30.3.2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 6.708,- Kč splatných vždy do 30. 3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.
 - c) Kupující 3 se v odst. 4 písm. c) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit část celkové kupní ceny ve výši 26.936,- Kč (dále také jen „**kupní cena 3**“). Část kupní ceny 3 ve výši **8.081,- 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. Zbývající část kupní ceny 3 ve výši **18.855,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 3**“) se kupující 3 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30.3.2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 3.771,- Kč splatných vždy do 30.3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.
 - d) Kupující 4 se v odst. 4 písm. d) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit část celkové kupní ceny ve výši 17.483,- Kč (dále také jen „**kupní cena 4**“). Část kupní ceny 4 ve výši **5.248,- Kč** (tj.cca 30 % z kupní ceny 4) již kupující 4 zaplatil 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 4 ve výši **12.235,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 4**“) se kupující 4 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30.3.2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 2.447,- Kč splatných vždy do 30.3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.

- e) Kupující 5 se v odst. 4 písm. e) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit prodávajícímu část celkové kupní ceny ve výši 17.482,- Kč (dále také jen „**kupní cena 5**“). Část kupní ceny 5 ve výši **5.247,- Kč** (tj. cca 30 % z kupní ceny 5) již kupující 5 zaplatil 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 5 ve výši **12.235,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 5**“) se kupující 5 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30.3.2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 2.447,- Kč splatných vždy do 30.3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.
- f) Kupující 6 se v odst. 4 písm. f) tohoto článku smlouvy zavázali zaplatit prodávajícímu část celkové kupní ceny ve výši 61.901,- Kč (dále také jen „**kupní cena 6**“). Část kupní ceny 6 ve výši **18.571,- Kč** (tj. cca 30 % z kupní ceny 6) již kupující 6 zaplatil 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 6 ve výši **43.330,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 6**“) se kupující 6 zavazují zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30.3.2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 8.666,- Kč splatných vždy do 30.3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.
- g) Kupující 7 se v odst. 4 písm. g) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit prodávajícímu část celkové kupní ceny ve výši 26.936,- Kč (dále také jen „**kupní cena 7**“). Část kupní ceny 7 ve výši **8.081,- Kč** (tj. cca 30 % z kupní ceny 7) již kupující 7 zaplatil 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 7 ve výši **18.855,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 7**“) se kupující 7 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 3. 2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 3.771,- Kč splatných vždy do 30. 3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.
- h) Kupující 8 se v odst. 4 písm. h) tohoto článku smlouvy zavázali zaplatit prodávajícímu část celkové kupní ceny ve výši 25.382,- Kč (dále také jen „**kupní cena 8**“). Část kupní ceny 8 ve výši **7.617,- Kč** (tj. cca 30 % z kupní ceny 8) již kupující 8 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 8 ve výši **17.765,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 8**“) se kupující 8 zavazují zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 3. 2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 3.553,- Kč splatných vždy do 30. 3. daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.
- i) Kupující 1,2,3,4,5,6,7,8 se zavazují příslušné splátky zbytku kupní ceny vyčíslené v odstavci 6 tohoto článku smlouvy platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
- j) Prodávající se s kupujícími 1,2,3,4,5,6,7 a 8 dohodli, že nesplní-li kupující 1,2,3,4,5,6,7 a 8 některou splátku zbytku kupní ceny, kterou jsou kupující 1,2,3,4,5,6,7 a 8 povinni zaplatit, řádně a včas, má prodávající vůči jednotlivým kupujícím 1,2,3,4,5,6,7 a 8 právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u daného kupujícího uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky.

Článek V. Zástavní smlouva

1. Kupující 1 zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 1 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 1 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 1 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 1 o velikosti 135/1000 k předmětnému pozemku a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
2. Kupující 1 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na výše uvedeném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 1 tuto povinnost, zavazuje se kupující 1 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části celkové kupní ceny kterou má kupující dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku dle této smlouvy zaplatit.

3. Prodávající a kupující 1 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 1 ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), bude kupující 1 povinen příslušný zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.
4. **Kupující 2** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 2 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 2 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 2 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 5 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 2 o velikosti 185/1000 k předmětnému pozemku a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
5. Kupující 2 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na výše uvedeném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 2 tuto povinnost, zavazuje se kupující 2 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části celkové kupní ceny kterou má kupující dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku dle této smlouvy zaplatit.
6. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 2 ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 2**“), bude kupující 2 povinen příslušný zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 2 prodávajícímu.
7. **Kupující 3** 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. 8 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 3 o velikosti 104/1000 k předmětnému pozemku a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
8. Kupující 3 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na výše uvedeném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 3 tuto povinnost, zavazuje se kupující 3 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části celkové kupní ceny kterou má kupující dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku dle této smlouvy zaplatit.
9. Prodávající a kupující 3 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 3 ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 3**“), bude kupující 3 povinen příslušný zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 3 prodávajícímu.
10. **Kupující 4** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 4 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 4 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 4 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 11 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 4 o velikosti 135/2000 k předmětnému pozemku a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
11. Kupující 4 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na výše uvedeném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 4 tuto povinnost, zavazuje se kupující 4 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části celkové kupní ceny kterou má kupující dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku dle této smlouvy zaplatit.
12. Prodávající a kupující 4 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 4 ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 4**“), bude kupující 4 povinen příslušný zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 4 prodávajícímu.

13. **Kupující 5** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 5 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 5 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 5 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 14 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 5 o velikosti 135/2000 k předmětnému pozemku a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
14. Kupující 5 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na výše uvedeném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 5 tuto povinnost, zavazuje se kupující 5 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části celkové kupní ceny kterou má kupující dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku dle této smlouvy zaplatit.
15. Prodávající a kupující 5 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu kupujících 5 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 5**“), bude kupující 5 povinen příslušný zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu nejednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 5 prodávajícímu.
16. **Kupující 6** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 6 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 6 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 6 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 17 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 6 o velikosti 239/1000 k předmětnému pozemku a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
17. Kupující 6 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na výše uvedeném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 6 tuto povinnost, zavazuje se kupující 6 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části celkové kupní ceny kterou má kupující dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku dle této smlouvy zaplatit.
18. Prodávající a kupující 6 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 6 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 6**“), bude kupující 6 povinen příslušný zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu nejednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 6 prodávajícímu.
19. **Kupující 7** zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 7 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 7 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 7 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 20 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 7 o velikosti 104/1000 k předmětnému pozemku a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
20. Kupující 7 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na výše uvedeném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 7 tuto povinnost, zavazuje se kupující 7 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části celkové kupní ceny kterou má kupující dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku dle této smlouvy zaplatit.
21. Prodávající a kupující 7 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 7 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 7**“), bude kupující 7 povinen příslušný zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu nejednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 7 prodávajícímu.
22. **Kupující 8** zřizují ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujících 8 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 8 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujících 8 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 23 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujících 8 o velikosti 98/1000 k předmětnému pozemku a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.

23. Kupující 8 se zavazují, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny nepřevodem vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na výše uvedeném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 8 tuto povinnost, zavazují se kupující 8 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) části celkové kupní ceny kterou má kupující dle článku IV. této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku dle této smlouvy zaplatit.
24. Prodávající a kupující 8 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 8 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 8**“), bude kupující 8 povinen příslušný zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 8 prodávajícímu

Článek V. Náhrada za užívání pozemku parc.č. 370/2 bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující 1, kupující 2, kupující 3, kupující 4, kupující 5, kupující 6, kupující 7 a kupující 8 zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu za období od 1.1.2022 do uzavření této smlouvy (dále také jen „**peněžítá náhrada**“), následovně:
- a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu 135/1000, která bude vyčíslena prodávajícím po uzavření této smlouvy.
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu 185/1000, která bude vyčíslena prodávajícím po uzavření této smlouvy.
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu 104/1000, která bude vyčíslena prodávajícím po uzavření této smlouvy.
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu 135/2000, která bude vyčíslena prodávajícím po uzavření této smlouvy.
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu 135/2000, která bude vyčíslena prodávajícím po uzavření této smlouvy.
 - f) **kupující 6** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu 239/1000, která bude vyčíslena prodávajícím po uzavření této smlouvy.
 - g) **kupující 7** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu 104/1000, která bude vyčíslena prodávajícím po uzavření této smlouvy.
 - h) **kupující 8** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu 98/1000, která bude vyčíslena prodávajícím po uzavření této smlouvy.
2. Kupující 1,2,3,4,5,6,7 a 8 se zavazují peněžitou náhradu zaplatit prodávajícímu nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem určeným pro peněžitou náhradu uvedeným tamtéž. Nezaplatí-li uvedení kupující peněžitou náhradu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi prodávajícím a kupujícími 1, kupujícími 2, kupujícími 3, kupujícími 4, kupujícími 5, kupujícími 6, kupujícími 7 a kupujícími 8 související s užíváním předmětného pozemku kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.
4. Peněžítá náhrada je dle § 56a odst. 1 zákona o DPH, od daně z přidané hodnoty osvobozena. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni vyčíslení peněžité náhrady prodávajícím.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického 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 práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.

2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků 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 nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí 9“), 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 VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 8 se jakožto manželé zavazují povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy splnit 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 práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvanácti 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 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 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 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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 26.07.2022 do 11.08.2022 pod poř. č. 446/22.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo .././ZM/22 odst. ..

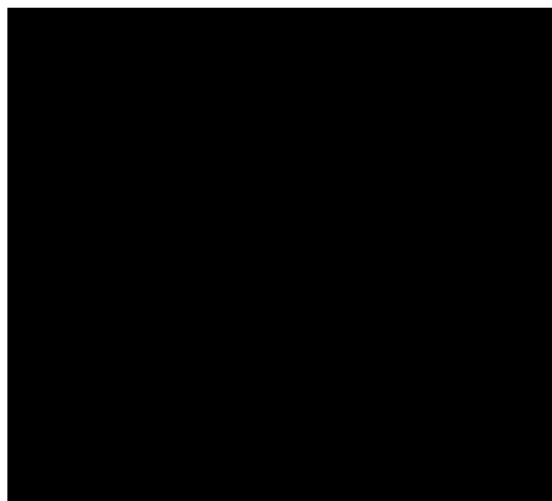
V Opavě dne

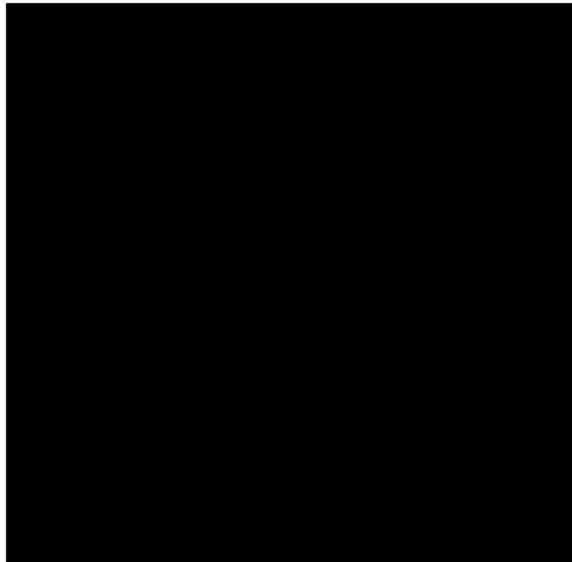
V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor









MMOPP00JTCEK

Majdanics Dalibor

Od: [REDACTED]
Odesláno: 10. ledna 2022 16:25
Komu: Majdanics Dalibor
Předmět: pozemek 370/2, Zacpalova 1948/11

Dobrý den pane Majdanicsi,

při osobním jednání jsem Vám slíbila, že pošlu email s informací ohledně odkoupení pozemku. Všichni majitelé Zacpalovy 1948/11 máme zájem pozemek odkoupit, jen co se vyřeší dědické řízení paní [REDACTED]

Děkuji a přeji pěkný den.

[REDACTED]
Odesláno z [Outlooku](#)

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sps. značka
odbor majetku města -33-		406
Došlo:	14. 01. 2022	Zápis
Č.j.:	6840/2022	Okamžik
Přílohy	Poč. lis.	(17/2)