

Souhlasím s prodejem  
752m<sup>2</sup> pozemku příslušenství k BD.  
So. J. 2023 by. arch. P. Hájek  
P. H.

**DOŠLO DNE: 9.3.2023 ČÍSLO JEDNACÍ: 1963/23**

**Žadatelé: spoluvlastníci domu Englišova 53, Opava**

**Věc: Prodej pozemku parc.č. 2530/164, zahrada, k.ú. Opava - Předměstí**

**Předmět a účel prodeje:**

Pozemek parc.č. 2530/164, zahrada, k.ú. Opava – Předměstí, o výměře 874 m<sup>2</sup>, tvoří zahradu k domu Englišova 53 ve spoluvlastnictví žadatelů.

**Situace:**

Viz snímek katastrální mapy

**Cena: 821.560,- Kč** (tj. 1.000,00 Kč/m<sup>2</sup> a 900,00 Kč/m<sup>2</sup>)

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 pozemku přidruženého k bytovému domu

**MK:** 24.4.2023 doporučuje prodej pozemku

**RMO:**

17.5.2023 č.u. 824/17 RM 23 2) – schvaluje záměr prodeje

**ZMO:**

**Zveřejnění:**

č. 281/23 (od 18.5.2023 do 5.6.2023)

**Poznámky:**

**GINIS:** Smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



\*MMOPP00N46EV\*

## 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 Navrátilem, primátorem

**Kupující 1:**

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

**Kupující 2:**

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

E-mailová adresa:

**Kupující 3:**

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

**Kupující 4:**

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:



## Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. **2530/164**, zahrada, o výměře 874 m<sup>2</sup>, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Kupující jsou spoluvlastníci pozemku parc. č. 2530/189, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba: Předměstí, č. p. 2147, bytový dům (dále také jen „**předmětná budova**“), ve které jsou vymezeny jednotky dle zákona o vlastnictví bytů.
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku kupujícím, jakožto spoluvlastníkům předmětné budovy, do spoluvlastnických podílů vzájemně dohodnutých kupujícími, za podmínek sjednaných v této smlouvě, při současném zajištění dluhu kupujícího 2 zástavním právem.

## Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující od prodávajícího tento pozemek za sjednanou kupní cenu kupují do svého spoluvlastnictví, tak, že:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5** na předmětném pozemku,
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **2/5** na předmětném pozemku do společného jmění manželů,
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5** na předmětném pozemku,
- d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/5** na předmětném pozemku.

## Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **821.560,- Kč**.
2. Výše uvedená kupní cena byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.04.2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a jejich Přílohy č. 1 z 10.09.2019.
3. Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“), od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti dle jim známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašují, že předmětný pozemek a předmětná budova splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této kupní smlouvy všemi smluvními stranami.
4. Jelikož kupující kupují předmětný pozemek způsobem sjednaným v článku III. této smlouvy, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu následovně:
  - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **157.320,- Kč**, variabilní symbol **9472106752**,
  - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **349.600,- Kč**, variabilní symbol **9472106753**,
  - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **157.320,- Kč**, variabilní symbol **9472106754**
  - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **157.320,- Kč**, variabilní symbol **9472106755**.
5. Prodávající prohlašuje, že kupující 1, kupující 3 a kupující 4 splnili svůj platební závazek dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu kupní cenu předmětného pozemku, před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 4 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího číslo účtu **8371412/0800** pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u kupujícího 1, kupujícího 3 a kupujícího 4 v odst. 4 tohoto článku.
6. Kupující 2 se v odst. 4 písm. b) tohoto článku smlouvy zavázal zaplatit prodávajícímu za jím nabývaný spoluvlastnický podíl na předmětném pozemku část celkové kupní ceny ve výši **349.600,- Kč** (dále také jen „**kupní cena 2**“). Část kupní ceny 2 ve výši **104.880,- Kč** (tj. 30 % z kupní ceny 2) již kupující 2 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího číslo účtu **8371412/0800** uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem **9472106753**. Zbývající část kupní ceny 2 ve výši **244.720,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny 2**“) se kupující 2 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31.03.2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 48.944,- Kč splatných vždy do 31. 03. daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.
7. Kupující 2 se zavazuje příslušné splátky zbytku kupní ceny 2, vyčíslené v odstavci 6 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž, tj. na účet číslo **19-1842619349/0800** a variabilní symbol **9087106753**.
8. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že nesplní-li kupující 2 některou splátku zbytku kupní ceny 2 řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu 2 právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny 2 do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

## Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že kupující 2 touto smlouvou 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. 2 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 2 o velikosti 2/5 na předmětném pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
2. Kupující 2 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 2 nepřevéde vlastnické právo ke svému spoluvlastnickému podílu na předmětném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 2 tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny 2, kterou má dle této smlouvy za nabytí svého spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku zaplatit.



3. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu 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**“), bude kupující 2, k jehož spoluvlastnickému podílu nebylo zástavní právo zapsáno, povinen zbytek kupní ceny 2, který by byl dle článku IV. odst. 6 této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.
4. Prodávající a kupující 2 se dále dohodli, že náklady spojené s výmazem zástavního práva zřízeného dle tohoto článku smlouvy z katastru nemovitostí (po splnění dluhů zajištěných zástavním právem), zejména tedy příslušný správní poplatek, je povinen uhradit kupující 2.

#### Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících dle této smlouvy 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 společně a nerozdílně kupující.

#### Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma:
  - a) závazků vyplývajících z nájemní smlouvy o nájmu části předmětného pozemku uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícími či jejich právními předchůdci jako nájemci dne 17.06.1997 (PID: MMOPP00A8U55), na dobu neurčitou (dále také jen „**Nájemní smlouva**“). Prodávající a kupující konstatují, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí přestává být prodávající pronajímatelem dle Nájemní smlouvy. V případě, že bude v kalendářním roce, ve kterém dojde k nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, zaplacení plnění ve výši dle Nájemní smlouvy před právními účinky vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, smluvní strany se dohodly, že případný přeplatek vrátí prodávající kupujícím do jednoho měsíce ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí,
  - b) vedení (střet) sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., dle vyjádření společnosti CETIN a.s., č. j. 206276/23 ze dne 19.07.2023,
  - c) vedení (střet) podzemní sítě NN v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., dle vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., č. j. 0101976316 ze dne 19.07.2023,
  - d) plynárenského zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., dle vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., č. j. 5002861223 ze dne 20.07.2023.
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 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 nepovolen 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, 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 2.

#### Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 2 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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 8 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 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 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 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 18.05.2023 do 05.06.2023 pod pořadovým číslem 281/23.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ...

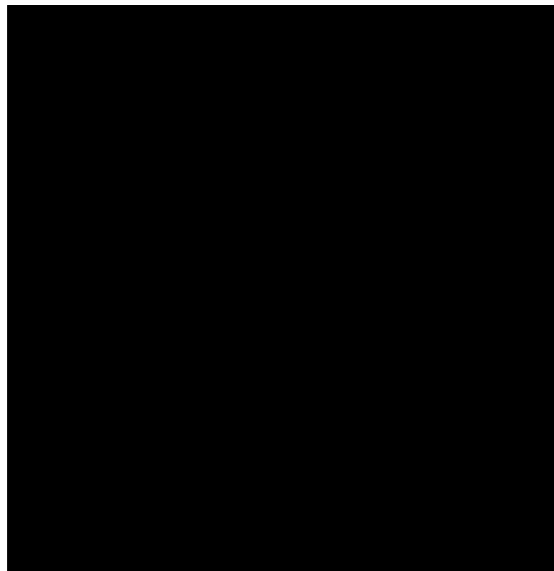
V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:

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







Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava



## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: -9. 03. 2023	Zprac.	
Č.j.: 36723/2023	Sk. zařih.	
Přílohy: 1 / Poč. listů: 1		

### A. Žadatel:

Fyzická osoba  Fyzická osoba podnikající  Právníková osoba

Fyzická osoba			
Jméno			
Titul			
Adresa			
Ulice			
Část obce			
Telefon			
Kontakt			
Ulice		Číslo popisné	Číslo orientační
Část obce	Obec		PSČ

### 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 2530/164	m <sup>2</sup> 874	kultura ZAHRAHA	Katastr OPAVA - PŘEDMĚSTÍ
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.):

ZAHRAHA PŘÍSLUŠEJÍCÍ K DOMU VE VLASTNICTVÍ ŽADATELŮ. PODÍL O VELIKOSTI 1/5 KE KAŽDÉMU BYTU

### 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.



**E. Právní ustanovení:**

**Tímto souhlasím**, aby před uzavřením kupní smlouvy bylo zřízeno k pozemku věcné břemeno (např. průchodu a průjezdu) ve prospěch vlastníka nemovitosti uvedené v čl. III této žádosti.

**Tímto se zavazuji**, že v případě, že v souvislosti s touto žádostí bude nutné zajistit znalecký posudek pozemku, nebo geometrický plán, uhradím veškeré takto vzniklé náklady Statutárního města Opavy, a to bez ohledu na výsledek vyřízení této žádosti.

**Tímto uděluji Statutárnímu městu Opava souhlas** se zpracováním veškerých osobních údajů, které jsou uvedeny v této žádosti, či které se Statutární město Opava dozví v souvislosti se zpracováním této žádosti a přípravou příslušných kupních smluv. Na základě tohoto souhlasu se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je tedy Statutární město Opava oprávněno především uchovávat, zpracovávat a zveřejňovat výše uvedené osobní údaje.

OSTATNÍ ŽADATELE

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY	Spis. značka
odbor majetku města -33-	
Došlo: - 9. 03. 2023	Zprac.
Č.j.: .....	St. zn./h.
Přílohy ..... / Poč. lis. ....	

Dne: 8. 3. 2023

Podpis  
žadatele:

poštou, nebo osobně na adresu:

Magistrát města Opavy  
podatelna úřadu  
Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava

**Vyplněný formulář doručte:**

emailem (vytištěné + podepsané + naskenované)  
na adresu: [posta@opava-city.cz](mailto:posta@opava-city.cz)

Připravujeme verzi pro použití kvalifikovaného  
certifikátu a plně elektronické odesílání