



KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

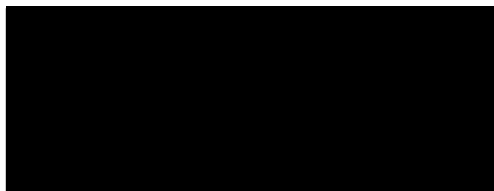
Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:



Článek II. Úvodní ustanovení

- Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2123/125**, zahrada, o výměře 209 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2123/125**“) a vlastníkem **pozemku parc. č. 2123/34**, zahrada, o výměře 4843 m² (dále také jen „**pozemek parc. č. 2123/34**“), ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
- Účelem této smlouvy – za podmínek a způsobem, jak je sjednáno v této smlouvě – je:
 - prodej pozemku parc. č. 2123/125 kupujícímu,
 - prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 1/89 na pozemku parc. č. 2123/34 kupujícímu při současném zajištění dluhu kupujícího zástavním právem.
- Pozemek parc. č. 2123/125 bude dále v této smlouvě označován také jen jako „**předmětný pozemek**“ a pozemek parc. č. 2123/34 bude dále v této smlouvě označován také jen jako „**společný pozemek**“.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/89 na společném pozemku a kupující tyto nemovitě věci se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví, přičemž uvedený způsob nabytí je projevem jeho svobodné a pravé vůle.

Článek IV. Kupní cena

- Kupní cena předmětného pozemku a spoluvlastnického podílu na společném pozemku činí celkem **114.586,- Kč** (tj. 435,- Kč/m²).
- Kupní cena byla stanovena dle Znaleckého posudku č. 454-26/2020 ze dne 02.11.2020 vyhotoveného znalcem Ing. Lumírem Šebřlem.,
- Smluvní strany se dále dohodly, že kupující je povinen uhradit prodávajícímu část nákladů na vypracování Geometrického plánu č. 5883-68/2021 ze dne 25.10.2021 ve výši 1.433,- Kč (dále také jen „**náklady na vypracování geometrického plánu**“), na základě kterého byly předmětný pozemek a společný pozemek odděleny z původního pozemku parc. č. 2123/34, o výměře 28726 m² v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**původní pozemek**“).
- Kupní cena a náklady na vypracování geometrického plánu jsou dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“), od daně z přidané hodnoty osvobozeny. Kupující v této souvislosti dle mu známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašuje, že předmětný pozemek a společný pozemek splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH, zejména to, že předmětný pozemek tvoří funkční celek se stavbou bez č.p. pevně spojenou se zemí ve vlastnictví kupujícího a od prvního

užívání této stavby uplynulo ke dni podpisu této smlouvy nejméně 5 let. 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 podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

5. Kupující část kupní ceny ve výši 34.376,- Kč (tj. cca 30 % z kupní ceny) a náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 1.433,- Kč, tj. celkem **35.809,- Kč** zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího **8371412/0800** variabilním symbolem **9472106709**.
6. Zbývající část kupní ceny ve výši **80.210,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny**“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31.03.2028 v pravidelných ročních splátkách ve výši 16.042,- Kč splatných vždy do 31. března daného kalendářního roku počínaje rokem 2024.
7. Kupující se zavazuje 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 pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
8. Prodávající a kupující se dohodli, že nesplní-li kupující některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky.

Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že k zajištění dluhu kupujícího spočívajícího v jeho povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího zástavního právo k předmětnému pozemku a ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/89 na společném pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka těchto nemovitých věcí.
2. Kupující se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/89 na společném pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 5 této smlouvy za nabytí předmětného pozemku a spoluvlastnického podílu o velikosti 1/89 na společném pozemku zaplatit.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/89 na společném pozemku 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, k jehož jím nabyvanému předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/89 na společném pozemku nebylo zástavní právo zapsáno, povinen zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. odst. 5 této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.
4. Prodávající a kupující se dále dohodli, že náklady spojené s výmazem zástavního práva zřízeného dle tohoto článku smlouvy z katastru nemovitostí (po splnění dluhu zajištěného zástavním právem), zejména tedy příslušný správní poplatek, je povinen uhradit kupující.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a zástavního práva k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu na společném 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 práv do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku, na společném pozemku a na původním pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma:
 - a) nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Opava Město, se sídlem Olomoucká 503/30, Předměstí, 746 01 Opava, IČ 70944695 jako nájemcem dne 19.12.2003 (PID: MMOPP00FMU30), ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26.01.2006 a ve znění Dodatku č. 2 ze dne 28.05.2007 váznoucí na původním pozemku. Původní pozemek je tedy na základě výše uvedené nájemní smlouvy v současné době pronajat uvedenému nájemci na dobu neurčitou. Smluvní strany se tedy v této smlouvě dohodly, že nájem založený výše uvedenou nájemní smlouvou bude ukončen ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku a ke spoluvlastnickému podílu na společném pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí,
 - b) věcného břemene zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27.07.2005 pro ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, IČ 24729035, č. j. řízení před katastrálním úřadem V 4395/2005-806, právní účinky vkladu nastaly ke dni 09.08.2005, váznoucího na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34,
 - c) věcného břemene zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.09.2011 pro Základní organizaci Českého zahrádkářského svazu Opava Město, se sídlem Olomoucká 503/30, Předměstí, 746 01 Opava, IČ 70944695, č. j. řízení před katastrálním úřadem V-9174/2011-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 12.12.2011, váznoucího na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34,
 - d) věcného břemene zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 09.08.2022 pro GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 27295567, č. j. řízení před

katastrálním úřadem V 8069/2022-806, právní účinky zápisu nastaly ke dni 06.09.2022, váznoucího na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34,

- e) vedení technické infrastruktury nebo jeho ochranného pásma ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s. r. o. nacházející se na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34,
 - f) zařízení technické infrastruktury nebo jeho ochranného pásma v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34,
 - g) zařízení technické infrastruktury nebo jeho ochranného pásma v majetku nebo provozování Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s. na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34 a na předmětném pozemku, tj. na pozemku parc.č. 2123/125,
 - h) vedení technické infrastruktury nebo jeho ochranného pásma v majetku soukromého vlastníka (dešťová kanalizace DN 1000) na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34 a na předmětném pozemku, tj. na pozemku parc.č. 2123/125,
 - i) vedení technické infrastruktury nebo jeho ochranného pásma v majetku soukromého vlastníka (splašková kanalizace DN 300) na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34,
 - j) vedení vodohospodářského zařízení v majetku soukromého vlastníka na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34,
 - k) vedení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34,
 - l) podzemní vedení nefunkčního plynárenského zařízení na společném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 2123/34.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku a spoluvlastnického podílu na společném pozemku dle této smlouvy.
 3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a společného pozemku a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví a spoluvlastnictví.
 4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu na společném pozemku ve prospěch kupujícího 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 smlouvou se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany 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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva nabývá věcnoprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě 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 a dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. 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 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.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek a spoluvlastnický podíl na společném pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 20.07.2022 do 05.08.2022 pod pořadovým číslem 429/22.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor