

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00HZNCH

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: [redacted] vedený u České spořitelny, a.s.
Variabilní symbol: 9007106086
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [redacted], primátorem

Kupující: Zuzana Mertensová
Datum narození: [redacted] 1979
Bytem: [redacted] Opava
E-mailová adresa: [redacted]

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2890/294, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „předmětný pozemek“), na kterém je postavena budova bez čp/če, garáž, ve vlastnictví kupující (dále také jen „předmětná garáž“).
2. Prodávající je dále vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 6/12 na pozemcích parc. č. 2890/454 a parc. č. 2890/455 v katastrálním území Opava-Předměstí, které tvoří areál garážišť, v němž se nachází i předmětná garáž (dále také jen „společné pozemky“).
3. Účelem této smlouvy je (díleči) naplnění záměru, podle kterého každý vlastník garáže v daném garážišti bude vedle pozemku zastavěného jeho garáží vlastnit také spoluvlastnický podíl na společných pozemcích, jehož velikost odpovídá zlomku, v jehož čitateli je číslo odpovídající počtu garáží vlastněných daným vlastníkem v daném garážišti a v jehož jmenovateli je celkový počet garáží v daném garážišti.
4. Smluvní strany si jsou vědomy existence zákonného předkupního práva spoluvlastníků společných pozemků dle § 1124 občanského zákoníku (dále také jen „Předkupní právo“). Tohoto Předkupního práva se však ostatní spoluvlastníci společných pozemků ve vztahu k uzavření smlouvy tohoto obsahu vzdali.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupující předmětný pozemek a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/12 (jedné dvanáctiny) na společných pozemcích (dále také jen „předmět prodeje“) a kupující předmět prodeje se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.
2. Prodej předmětného pozemku a prodej spoluvlastnického podílu na společných pozemcích jsou na sobě navzájem závislé a nelze je uskutečnit jeden bez druhého.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí 13.784,00 Kč.

2. Výše uvedená kupní cena sestává z kupní ceny předmětného pozemku, která byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a činí 9.000,00 Kč (tj. 500,00 Kč/m²), a z kupní ceny převáděného spoluvlastnického podílu na společných pozemcích, která byla stanovena dle usnesení Zastupitelstva statutárního města Opavy č. 271/13 ZM 12 ze dne 17. 9. 2012 a činí 4.784,00 Kč (tj. 200,- Kč/m²).
3. Kupní cena 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. Kupující v této souvislosti čestně prohlašuje, že předmětný pozemek a společné pozemky splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 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.
4. Kupující se zavazuje kupní cenu prodávajícímu zaplatit 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 předmětu prodeje ve prospěch kupující 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. Daňové souvislosti

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

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky vyjma výše uvedeného Předkupního práva, kterého se však ostatní spoluvlastníci společných pozemků vzdali, a nájemní smlouvy MMOPP00EDPZ9 ze dne 11. 5. 2015, jejímž předmětem je nájem předmětného pozemku. Předmětný pozemek je tedy na základě uvedené nájemní smlouvy v současné době pronajat kupující na dobu neurčitou. Smluvní strany se tedy dohodly, že nájem založený výše uvedenou nájemní smlouvou bude ukončen ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupující.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvou 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. Prohlášení kupujícího o vzdání se předkupního práva

1. Prodávající hodlá svůj spoluvlastnický podíl či jeho část na společných pozemcích prodat, a to tak, aby byl naplněn logický záměr, podle kterého každý vlastník garáže v daném garážišti bude vedle pozemku zastavěného jeho garáží vlastnit také spoluvlastnický podíl na společných pozemcích, jehož velikost odpovídá zlomku, v jehož čitateli je číslo odpovídající počtu garáží vlastněných daným vlastníkem v daném garážišti a v jehož jmenovateli je celkový počet garáží v daném garážišti.
2. Prodávající hodlá svůj spoluvlastnický podíl na společných pozemcích prodat vlastníkům garáže v daném garážišti za kupní cenu ve výši odpovídající velikosti prodávajícího spoluvlastnického podílu při jednotkové ceně 200,- Kč/m² společných pozemků.
3. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s výše uvedeným záměrem prodávajícího prodat spoluvlastnický podíl prodávajícího na společných pozemcích ostatním vlastníkům garáží v daném garážišti, kteří dosud spoluvlastnický podíl na společných pozemcích nevlastní.
4. Kupující prohlašuje, že souhlasí se záměrem prodávajícího, aby bylo dosaženo stavu spoluvlastnictví společných pozemků popsaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
5. S ohledem na výše uvedené kupující prohlašuje, že se – výhradně vůči prodávajícímu – svého předkupního práva ke společným pozemkům, které bude mít coby jejich spoluvlastník, za sebe i s účinky pro své právní nástupce výslovně vzdává, tudíž prodávající je za účelem naplnění záměru popsaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy oprávněn svůj spoluvlastnický podíl na společných pozemcích prodat (rozprodat) příslušným vlastníkům garáží nacházejících se v daném garážišti, aniž by při tom musel kupujícímu v rámci předkupního práva učinit nabídku na koupi prodávajícího spoluvlastnického podílu na společných pozemcích. Toto vzdání se předkupního práva trvá do doby, než bude záměr uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy naplněn.
6. Kupující pro úplnost prohlašuje, že souhlasí s prodejem spoluvlastnického podílu prodávajícího na společných pozemcích ostatním vlastníkům garáží v daném garážišti, ovšem výhradně za podmínek uvedených v tomto článku smlouvy. To znamená, že bude-li prodávající chtít svůj spoluvlastnický podíl na společných pozemcích prodat jiným způsobem, na takovýto jiný prodej se toto prohlášení nevztahuje a prodávající je tedy v takovém případě povinen předkupní právo kupujícího podle § 1124 občanského zákoníku respektovat.

Článek IX. 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.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení 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.
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 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.
7. Záměr prodávajícího prodat předmět prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 18. 12. 2018 do 3. 1. 2019 pod pořadovým číslem 740/18.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 18. 3. 2019 usnesením číslo 92/4/ZM/19, odst. 1).

V Opavě dne 11-04-2019

V Opavě dne 10.4.2019

Za prodávajícího:

Kupující:

primátor

Zuzana Mertensová

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

1.náměstkyně primátora

