

MMOPP00HZKC2

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.
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED], primátorem

Kupující 1: Ing. Lenka Vladařová
Datum narození: [REDACTED] 1979
Bytem: [REDACTED] Opava
Variabilní symbol: 9007106146
E-mailová adresa: [REDACTED]

Kupující 2: manželé David Hrdý a Petra Hrdá
Datum narození: [REDACTED] 1984 a [REDACTED] 1985
Oba bytem: [REDACTED] Dolní Životice
Variabilní symbol: 9007106147
E-mailová adresa: [REDACTED]

Kupující 3: Mgr. Lubomír Toloch
Datum narození: [REDACTED] 1962
Bytem: [REDACTED] Opava
Variabilní symbol: 9007106148
E-mailová adresa: [REDACTED]

Kupující 4: Libor Mosler
Datum narození: [REDACTED] 1962
Bytem: [REDACTED] Opava
Variabilní symbol: 9007106149
E-mailová adresa: [REDACTED]

Kupující 5: **Eva Steinwirthová**
Datum narození: [REDAKCE] 1965
Bytem: [REDAKCE] Opava
Variabilní symbol: 9007106150
E-mailová adresa: [REDAKCE]

Kupující 6: **Vladimir Pospisil**
Datum narození: [REDAKCE] 1950
Bytem: [REDAKCE] Raduň
Variabilní symbol: 9007106151
E-mailová adresa: [REDAKCE]

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 64/165 na pozemku parc. č. 2627/11 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „společný pozemek“).
2. Společný pozemek tvoří areál garáží, v němž kupující vlastní garáž/garáže (dále také jen „Garážiště“), aniž by však současně vlastnili spoluvlastnický podíl na společném pozemku.
3. Účelem této smlouvy je (díleči) naplnění záměru, podle kterého každý vlastník garáže v Garážišti bude vedle pozemku zastavěného jeho garáží vlastnit také spoluvlastnický podíl na společném pozemku, jehož velikost odpovídá zlomku, v jehož čitateli je číslo odpovídající počtu garáží vlastněných daným vlastníkem v Garážišti a v jehož jmenovateli je celkový počet garáží v Garážišti.
4. Jelikož kupující zatím nejsou vlastníky pozemků zastavěných jejich garážemi nacházejícími se v Garážišti (jejich vlastníkem je prodávající), smluvní strany se v souladu s výše uvedeným záměrem zavazují, že do pěti měsíců po zapsání vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje dle této smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí uzavře prodávající s každým jednotlivým kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej pozemku zastavěného garáží nacházející se v Garážišti danému kupujícímu coby vlastníkově dané garáže, tzn. že:
 - a) kupujícímu 1 budou prodány pozemky parc. č. 2627/99, parc. č. 2627/100, parc. č. 2627/102, parc. č. 2627/108 a parc. č. 2627/110,
 - b) kupujícímu 2 bude prodán pozemek parc. č. 2627/116,
 - c) kupujícímu 3 bude prodán pozemek parc. č. 2627/96,
 - d) kupujícímu 4 bude prodán pozemek parc. č. 2627/90,
 - e) kupujícímu 5 bude prodán pozemek parc. č. 2627/80,
 - f) kupujícímu 6 bude prodán pozemek parc. č. 2627/112v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „zastavěné pozemky“),
a to za kupní cenu ve výši 500,- Kč/m² zastavěného pozemku a za dalších obvyklých podmínek, za kterých prodávající nemovité věci prodává.
5. Smluvní strany si jsou vědomy existence zákonného předkupního práva spoluvlastníků společného pozemku dle § 1124 občanského zákoníku (dále také jen „Předkupní právo“) a této skutečnosti přizpůsobují realizaci transakce dle této smlouvy.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím spoluvlastnický podíl o velikosti 10/165 na společném pozemku (dále také jen „předmět prodeje“) a kupující předmět prodeje se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují tak, že:
 - a) kupující 1 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 5/165 na společném pozemku,
 - b) kupující 2 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/165 na společném pozemku; kupující 2 jakožto manželé kupují tento spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
 - c) kupující 3 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/165 na společném pozemku,
 - d) kupující 4 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/165 na společném pozemku,
 - e) kupující 5 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/165 na společném pozemku,
 - f) kupující 6 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/165 na společném pozemku.
2. Smluvní strany tuto smlouvu v souladu s § 2145 občanského zákoníku uzavírají s rozvazovací podmínkou uplatnění Předkupního práva, tzn. že uplatní-li spoluvlastník společného pozemku ve vztahu k této smlouvě Předkupní právo, tato smlouva zaniká. O zániku této smlouvy se prodávající zavazuje kupující neprodleně písemně informovat.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí 54.460,- Kč (tj. 200,- Kč/m² společného pozemku se zohledněním velikosti prodávěného spoluvlastnického podílu).
2. Výše uvedená kupní cena byla stanovena dle usnesení Zastupitelstva statutárního města Opavy, č. 271/13 ZM 12 ze dne 17. 9. 2012.

3. Vzhledem ke koupi částí předmětu prodeje jednotlivými kupujícími dle článku III. této smlouvy se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu kupní cenu tak, že:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu za nabývaný spoluvlastnický podíl na společném pozemku část kupní ceny ve výši **27.230,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu za nabývaný spoluvlastnický podíl na společném pozemku část kupní ceny ve výši **5.446,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu za nabývaný spoluvlastnický podíl na společném pozemku část kupní ceny ve výši **5.446,- Kč**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu za nabývaný spoluvlastnický podíl na společném pozemku část kupní ceny ve výši **5.446,- Kč**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu za nabývaný spoluvlastnický podíl na společném pozemku část kupní ceny ve výši **5.446,- Kč**,
 - f) **kupující 6** zaplatí prodávajícímu za nabývaný spoluvlastnický podíl na společném pozemku část kupní ceny ve výši **5.446,- Kč**.
4. 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 prohlašují, že společný pozemek splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
5. Každý z kupujících se zavazuje svou část kupní ceny prodávajícímu zaplatit bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným pro každého kupujícího tamtéž do 1 měsíce ode dne, kdy bude danému kupujícímu doručena písemná výzva prodávajícího k zaplacení kupní ceny. Tuto výzvu prodávající učiní poté, co Předkupní právo ve vztahu k této smlouvě zanikne (vzdáním se Předkupního práva ze strany spoluvlastníků společného pozemku, neuplatněním Předkupního práva spoluvlastníky společného pozemku apod.).
6. V případě prodloužení kupujícího se zaplacením kupní ceny se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodloužení.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu poté, co budou splněny následující podmínky, bez jejichž splnění nelze vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy povolit:
 - a) tato smlouva bude uveřejněna dle článku IX. odst. 7 této smlouvy v registru smluv
 - b) kupující v celém rozsahu zaplatí prodávajícímu kupní cenu (podáním návrhu na vklad prodávajícím se tato podmínka považuje ve vztahu ke katastrálnímu úřadu za splněnou).
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně 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 zmíněného Předkupního práva a vyjma věcného břemene zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27.01.2003, č.j. řízení V-734/2003-806, právní účinky vkladu nastaly ke dni 6. 2. 2003, ve prospěch Českých Radiokomunikací a. s., se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ: 24738875, vázoucím na společném pozemku.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a že jej v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujících 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 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. Prohlášení kupujících o vzdání se Předkupního práva

1. Prodávající hodlá svůj spoluvlastnický podíl či jeho část na společném pozemku prodat, a to tak, aby byl naplněn logický záměr, podle kterého každý vlastník garáže v Garážišti bude vedle pozemku zastavěného jeho garáží vlastnit také spoluvlastnický podíl na společném pozemku, jehož velikost odpovídá zlomku, v jehož čitateli je číslo odpovídající počtu garáží vlastněných daným vlastníkem v Garážišti a v jehož jmenovateli je celkový počet garáží v Garážišti.

2. Prodávající hodlá svůj spoluvlastnický podíl na společném pozemku prodat vlastníkům garáže v Garážišti za kupní cenu ve výši odpovídající velikosti prodávaného spoluvlastnického podílu při minimální jednotkové ceně 200,- Kč/m² společného pozemku.
3. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s výše uvedeným záměrem prodávajícího prodat spoluvlastnický podíl prodávajícího na společném pozemku ostatním vlastníkům garáží v Garážišti, kteří dosud spoluvlastnický podíl na společném pozemku nevlastní.
4. Kupující prohlašují, že souhlasí se záměrem prodávajícího, aby bylo dosaženo stavu spoluvlastnictví společného pozemku popsáno v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
5. S ohledem na výše uvedené kupující prohlašují, že se – výhradně vůči prodávajícímu – svého Předkupního práva ke společnému pozemku, které budou mít coby jeho spoluvlastníci, za sebe i s účinky pro své právní nástupce výslovně vzdávají, tudíž prodávající je za účelem naplnění záměru popsáno v odst. 1 tohoto článku smlouvy oprávněn svůj spoluvlastnický podíl na společném pozemku prodat (rozprodat) příslušným vlastníkům garáží nacházejících se v Garážišti, aniž by při tom musel kupujícím v rámci Předkupního práva učinit nabídku na koupi prodávajícího spoluvlastnického podílu na společném pozemku. Toto vzdání se předkupního práva trvá do doby, než bude záměr uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy naplněn.
6. Kupující pro úplnost prohlašují, že souhlasí s prodejem spoluvlastnického podílu prodávajícího na společném pozemku ostatním vlastníkům garáží v Garážišti, ovšem výhradně za podmínek uvedených v tomto článku smlouvy. To znamená, že bude-li prodávající chtít svůj spoluvlastnický podíl na společném pozemku prodat jiným způsobem, na takovýto jiný prodej se toto prohlášení nevztahuje a prodávající je tedy v takovém případě povinen Předkupní právo kupujících 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. Kupující 2, jakožto manželé, jsou z této smlouvy oprávněni a povinni 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 vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána ve 11 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři 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 vlastnického 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 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. Nezapíše-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 předmět prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 21. 5. 2019 do 6. 6. 2019 pod pořadovým číslem 271/19.
9. Záměr prodávajícího v budoucnu prodat zastavěné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25. 10. 2019 do 11. 11. 2019 pod pořadovým číslem 581/19.
10. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 16. 12. 2019 usnesením číslo 260/9/ZM/19, odst. 1.).

V Opavě dne03.-03- 2020

Za prodávajícího:

primátor



V Opavě dne

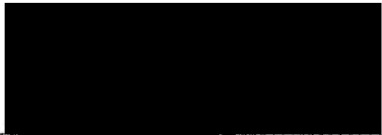
Kupující:

Ing. Lenka Vladařová
kupující 1

David Hrdý
kupující 2

Petra Hrdá

Mgr. Lubomír Toloch
kupující 3



Libor Mosler
kupující 4



Eva Steinwielková
kupující



Vladimir Pospíšil
kupující 6