



MMOPP00L9VS7

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: [redacted] vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
variabilní symbol: 9087106339
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [redacted] primátorem
dále také jen „**prodávající**“

Kupující: DJUSU Company, s. r. o.
Zapsán: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
sp. zn. C 188463
Se sídlem: Osadní 869/30, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ, DIČ: 25364791, CZ25364791
ID datové schránky: 3rdy8kh
Zastoupen: [redacted]
dále také jen „**kupující**“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 564/1, ostatní plocha, o výměře 191 m², pozemku parc. č. 558/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², a pozemku parc. č. 566/11, ostatní plocha, o výměře 285 m², ležících v katastrálním území Opava-Předměstí. Prodávající dále bezprostředně před uzavřením této smlouvy uzavřel směnnou smlouvu (PID: MMOPP00L9VT2) s [redacted] (dále také jen „**související smlouva**“) na základě které se stane vlastníkem pozemku parc. č. 564/6, ostatní plocha, o výměře 3 m², v katastrálním území Opava-Předměstí, vymezeného Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 5698-190/2019 ze dne 16. 1. 2020.
2. Geometrickým plánem pro změnu hranic pozemků a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 5710-9/2020 ze dne 16. 1. 2020, jenž je nedílnou součástí této smlouvy jaké její příloha (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z pozemku parc. č. 566/11 oddělena část pozemku o velikosti 53 m², která byla sloučena do pozemku parc. č. 564/1, jenž má po tomto sloučení výměru 244 m².
3. Účelem této smlouvy je prodej pozemku parc. č. 564/1 o výměře 244 m² specifikovaného geometrickým plánem, pozemku parc. č. 564/6 o výměře 3 m² a pozemku parc. č. 558/5 o výměře 20 m², vše v katastrálním území Opava-Předměstí (dále jen „**předmětné pozemky**“) kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětné pozemky a kupující předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Cena předmětných pozemků byla stanovena na základě Znaleckého posudku č. 460-01/20 zhotoveného dne 12. 2. 2020 znalkyní [redacted] (dále také jen „**znalecký posudek**“) dle ceny obvyklé v místě a čase, a činí 391.220,- Kč. Předmětné pozemky jsou ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „**ZDPH**“), osvobozeny. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, nebo ke dni přijetí úplaty, a to k tomu dni, který nastane dříve..
2. Pozemek parc. č. 564/1, ostatní plocha, v katastrálním území Opava-Předměstí, je zatížen služebností cesty a stezky zřízené související smlouvou. Služebnost je ohodnocena znaleckým posudkem částkou 54.950,- Kč včetně 21 % DPH a kupní cena v základu daně 45.413 Kč je o tuto částku ponižena.
3. **Kupní cena předmětných pozemků tedy činí 345.807,- Kč.**
4. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu polovinu nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 2.000,- Kč a dále polovinu nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.900,-Kč.
5. Kupující tedy uhradí prodávajícímu celkem (kupní cena + náklady GP a ZP) **350.707,-Kč**.
6. Náklady na vypracování znaleckého posudku a náklady na vypracování geometrického plánu jsou dle § 56 odst. 3 ZDPH, osvobozeny. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
7. Kupující uhradí před podpisem této smlouvy část kupní ceny ve výši 103.742,- Kč, tj. 30% kupní ceny předmětných pozemků, polovinu nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 2.000,- Kč a polovinu nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.900,- Kč, tj. celkem **108.642,- Kč**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Prodávající do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví daňový doklad a zašle jej kupujícímu. Zbývající část kupní ceny ve výši **242.065,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny**“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 9. 2025 v pravidelných ročních splátkách ve výši 48.413,- Kč splatných vždy do 30. 9. daného kalendářního roku počínaje rokem 2021.

Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího spočívajícího v 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 zástavní právo k předmětným pozemkům, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedených zatěžovaných nemovitých věcí.
2. Kupující se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo k předmětným pozemkům nabytým dle této smlouvy na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) příslušné části kupní ceny, kterou má dle článku IV. této smlouvy za nabytí předmětných pozemků zaplatit prodávajícímu.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva k předmětným pozemkům 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 povinen 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.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího 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 VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma služebností stezky a cesty zřízené související smlouvou k části pozemku parc. č. 564/1, ostatní plocha, v katastrálním území Opava-Předměstí, vymezené geometrickým plánem.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu práv k předmětným pozemkům pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, 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, jímž je prodej předmětných pozemků kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětných pozemků 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. 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 výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho 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 jeho uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující tuto smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 30. 6. 2020 do 16. 7. 2020 pod poř. č. 403/20.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 7. 9. 2020 usnesením číslo 450/12/ZM 20, odst. 1, písm. b).

V Opavě dne15.02.2021

Za prodávajícího:

[Redacted signature]

primátor



V Opavě dne10.1.2021

Za kupujícího:

[Redacted signature]