



MMOPP00JTE80

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., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [redacted], primátorem

Kupující 1: Dominik Piskoř
Datum narození: [redacted].1992
Bytem: [redacted] Opava
Variabilní symbol: pro úhradu kupní ceny 9007106500
pro úhradu peněžité náhrady 9158000492

Kupující 2: Daniel Škrobánek
Datum narození: [redacted].1994
Bytem: [redacted] Opava
Variabilní symbol: pro úhradu kupní ceny 9007106501
pro úhradu peněžité náhrady 9158000499

Kupující 3: manželé Ing. Zbyněk Šumník a Mgr. Jindřiška Šumníková
Datum narození: [redacted].1956 a [redacted].1957
Bytem: [redacted] Štítina
Variabilní symbol: pro úhradu kupní ceny 9007106502
pro úhradu peněžité náhrady 9158000489

Kupující 4: Alžběta Vitásková
Datum narození: [redacted].1991
Bytem: [redacted] Opava
Variabilní symbol: pro úhradu kupní ceny 9007106503
pro úhradu peněžité náhrady 9158000493

Kupující 5: Filip Vykydal
Datum narození: [REDACTED] 1991
Bytem: [REDACTED] Opava
Variabilní symbol: pro úhradu kupní ceny 9007106504
pro úhradu peněžité náhrady 9158000491

Kupující 6: manželé Roman Vykydal a Jana Vykydalová
Datum narození: [REDACTED] 1967 a [REDACTED] 1968
Oba bytem: [REDACTED] Chlebičov
Variabilní symbol: pro úhradu kupní ceny 9007106505
pro úhradu peněžité náhrady 9158000490
E-mailová adresa: [REDACTED]

Kupující 1, kupující 2, kupující 3. Kupující 4, kupující 5 a kupující 6 dále společně také jen jako „kupující“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. 2162/35**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 354 m² ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/35**“).
2. Prodávající je dále vlastníkem pozemku **parc. č. 2162/37**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/37**“) a pozemku **parc. č. 2162/95**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**původní pozemek parc. č. 2162/95**“).
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5922-104/2021, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byl z pozemku parc. č. 2162/37 oddělen **pozemek parc. č. 2162/98**, o výměře 230 m², ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/98**“) a z původního pozemku parc. č. 2162/95 byl oddělen **pozemek parc. č. 2162/95**, o výměře 287 m², ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/95**“).
4. Kupující jsou spoluvlastníci domu Předměstí, č. p. 2235, bytový dům, stojícího na pozemku parc. č. 2162/35, ve kterém jsou vymezeny jednotky podle zákona o vlastnictví bytů a občanského zákoníku (dále jen „**bytový dům**“), ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí.
5. Účelem této smlouvy je - prodej pozemku parc. č. 2162/35, pozemku parc. č. 2162/98 a pozemku parc. č. 2162/95 - tvořících s bytovým domem funkční celek - kupujícím za podmínek sjednaných v této smlouvě.
6. Pozemek parc. č. 2162/35, pozemek parc. č. 2162/98 a pozemek parc. č. 2162/95 mohou být dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „**předmětné pozemky**“.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující od prodávajícího předmětné pozemky za sjednanou kupní cenu kupují následovně:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **5644/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví,
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **6020/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví,
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **17547/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví, kupující 3 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
- d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **9480/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví,
- e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **8521/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví,
- f) **kupující 6** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **9701/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví, kupující 6 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí celkem **805.666,- Kč**.
2. Kupní cena předmětných pozemků byla u kupujícího 1, u kupujícího 3, u kupujícího 4, u kupujícího 5 a kupujícího 6 stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.04.2008 a

Přílohy č. 1 ze dne 10.09.2019 a kupní cena předmětných pozemků u kupujícího 2 je stanovena dle Znaleckého posudku č. 467-08/20 ze dne 08.07.2020 vyhotoveného znalcem Ing. Janou Kašparovou.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši **4.812,- Kč**.
4. Kupní cena, část nákladů na vypracování geometrického plánu a peněžitá náhrada specifikovaná v čl. V. této smlouvy jsou 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 osvobozeny. Kupující v této souvislosti dle jim známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašují, že bytový dům, který tvoří funkční celek s předmětnými pozemky, splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že společně a nerozdílně zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty nebo ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami, a to ke dni, který nastane dříve.
5. Kupující se v souladu s nabytím spoluvlastnických podílů k předmětným pozemkům způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy zavazují zaplatit prodávajícímu kupní cenu následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 77.739,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 687,- Kč, tj. celkem **78.426,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 104.684,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 687,- Kč, tj. celkem **105.371,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 241.686,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.375,- Kč, tj. celkem **243.061,- Kč**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 130.574,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 688,- Kč, tj. celkem **131.262,- Kč**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 117.365,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 687,- Kč, tj. celkem **118.052,- Kč**,
 - f) **kupující 6** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 133.618,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 688,- Kč, tj. celkem **134.306,- Kč**.
6. Prodávající prohlašuje, že kupující 1, kupující 2, kupující 3, kupující 4, kupující 5, kupující 6 splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazky zaplatit prodávajícímu příslušnou kupní cenu předmětných pozemků a část nákladů na vypracování geometrického plánu, před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 5 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem určeným pro kupní ceny uvedeným tamtéž.

Článek V. Náhrada za užívání pozemku parc. č. 2162/35 bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující 1, kupující 2, kupující 3, kupující 4, kupující 5 a kupující 6 zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání pozemku parc. č. 2162/35 bez právního důvodu za níže uvedená období (dále také jen „**peněžitá náhrada**“), následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část peněžitě náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **5644/56913**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část peněžitě náhrady za období 21.09.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **6020/56913**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část peněžitě náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **17547/56913**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část peněžitě náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **9480/56913**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část peněžitě náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **8521/56913**,
 - f) **kupující 6** zaplatí prodávajícímu část peněžitě náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **9701/56913**.
2. Kupující 1, kupující 2, kupující 3, kupující 4, kupující 5 a kupující 6 se zavazují peněžitou náhradu zaplatit prodávajícímu do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem určeným pro peněžitou náhradu uvedeným tamtéž. Nezaplatí-li uvedení kupující peněžitou náhradu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi prodávajícím a kupujícím 1, kupujícím 2, kupujícím 3, kupujícím 4, kupujícím 5 a kupujícím 6 související s užíváním pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m² kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům 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 práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je 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 předmětným pozemkům 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“), 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.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 3 a kupující 6 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 práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v jedenácti 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 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 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 předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 29.11.2021 do 15.12.2021 pod pořadovým číslem 768/21.

9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 11.04.2022 č. usnesení 852/22/ZM/22 odst. 1.

V Opavě dne 27. 06. 2022

V Opavě dne 18. 05. 2022

Za prodávajícího

Kupující

primátor



Dominik Piskoř
(kupující 1)

Daniel Škrobanek
(kupující 2)

manželé Ing. Zbyněk Šumník a/Mgr. Jindřiška Šumníková
(kupující 3)

Alžběta Vitásková
(kupující 4)

Filip Vykydal
(kupující 5)

manželé Roman Vykydal a Jana Vykydalová
(kupující 6)