



MMOPP00JHI9F

## 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  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** [redacted], primátorem

**Kupující:** manželé Lubomír Stoklasa a Mgr. Jitka Stoklasová  
**Datum narození:** [redacted] 1958 a [redacted] 3.1961  
**Bytem:** [redacted] Malé Hradisko a [redacted]  
[redacted] Opava  
**Variabilní symbol:** pro úhradu kupní ceny 9087106452  
pro úhradu peněžité náhrady 9158000152  
**E-mailová adresa:** [redacted]  
**ID datové schránky:** hjihv2p

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. 828**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 341 m<sup>2</sup>, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 828**“).
2. Prodávající je dále vlastníkem pozemku **parc. č. 826/18**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 826/18**“), a pozemku **parc. č. 3331**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 3331**“).
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a změnu hranic pozemků č. 5894-75/2021, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byly z pozemku parc. č. 826/18 a z pozemku parc. č. 3331 odděleny jejich části, přičemž vznikl nový pozemek **parc. č. 826/20**, o výměře 61 m<sup>2</sup>, ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 826/20**“).
4. Pozemek parc. č. 828 a pozemek parc. č. 826/20 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „**předmětné pozemky**“.
5. Kupující mají ve společném jmění manželů budovu **Předměstí, č. p. 818**, způsob využití bydlení, nacházející se na pozemku parc. č. 828 v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětná budova**“).
6. Účelem této smlouvy je prodej předmětných pozemků – jako zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy příslušejících k předmětné budově – za podmínek sjednaných v této smlouvě kupujícími, a to při současném zajištění dluhu kupujících zástavním právem.

### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující od prodávajícího tyto pozemky za sjednanou kupní cenu kupují do svého společného jmění manželů.

### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 04. 2008 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy a jejich Přílohy č. 1 z 10. 09. 2019 a činí celkem **402.000,- Kč**.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši **2.500,- Kč**.
3. Kupní cena a část nákladů na vypracování geometrického plánu 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 této smlouvy čestně prohlašují, že předmětné pozemky a předmětná budova splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH a dále čestně prohlašují, že předmětné pozemky aktivně užívali (bez právního titulu) jako vlastníci předmětné budovy. 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.
4. Kupující část kupní ceny ve výši **120.600,- Kč** (tj. 30 % z kupní ceny) a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši **2.500,- Kč**, tj. celkem **123.100,- Kč** zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Zbývající část kupní ceny ve výši **281.400,- Kč** (dále také jen „**zbytek kupní ceny**“) se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu nejpozději do 15. 01. 2027 v pravidelných ročních splátkách ve výši 56.280,- Kč splatných vždy do 15. 01. daného kalendářního roku počínaje rokem 2023.
5. Kupující se zavazují příslušné splátky zbytku kupní ceny vyčíslené v odstavci 4 tohoto článku smlouvy, platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
6. Prodávající a kupující se dohodli, že nesplní-li kupující některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči kupujícím právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujících uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

### Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující touto smlouvou zřizují ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujících spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujících zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zástavní právo k předmětným pozemkům, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka uvedené zatěžované nemovité věci.
2. Kupující se zavazují, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny, nepřevodou vlastnické právo k předmětným pozemkům na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazují se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny, kterou mají dle článku IV. odst. 1 této smlouvy za nabytí předmětných pozemků zaplatit.
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 nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), budou kupující, povinni zbytek části kupní ceny, který by byli dle článku IV. odst. 4 této smlouvy jinak oprávněni platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu nejednou 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 dluhů zajištěných zástavním právem), zejména tedy příslušný správní poplatek, jsou povinni uhradit kupující.

### Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a zástavního 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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit kupující.

#### Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva.
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 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, 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. Náhrada za užívání pozemku parc. č. 828 bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání pozemku parc. č. 828 bez právního důvodu za období od 01.07.2021 do dne uzavření této smlouvy, přičemž roční výše této peněžité náhrady odpovídá součinu částky 35,- Kč a výměry 341 m<sup>2</sup> tohoto pozemku (dále také jen „**peněžítá náhrada**“). Peněžítá náhrada je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona o DPH od daně osvobozena. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.
2. Kupující se zavazují peněžitou náhradu zaplatit prodávajícímu nejpozději do 10 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Nezaplatí-li kupující peněžitou náhradu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi prodávajícím a kupujícími související s užíváním pozemku parc. č. 828 kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

#### Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující, 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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 5 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 práv 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 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 předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 10. 09. 2021 do 27. 09. 2021 pod pořadovým číslem 625/21.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 20.6.2022\_usnesením číslo 911/23/ZM/22 odst.1).

V Opavě dne ..... 15. 07. 2022

V Opavě dne ..... 13. 07. 2022

Za prodávajícího:



Ing. Tomáš Navrátil  
primátor

Kupující:



manželé Lubomír Stoklasa a Mgr. Jitka Stoklasová

