



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: MVDr. Jiří Kaprálek
Datum narození: [REDACTED] 1959
Bytem: [REDACTED] Opava
DIČ: CZ5909160213
Variabilní symbol: 9007106483
E-mailová adresa: [REDACTED]

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 841/3, trvalý travní porost, o výměře 44454 m², ležícího v katastrálním území Komárov u Opavy (dále jen „původní pozemek parc. č. 841/3“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1344-140/2021 ze dne 14. 6. 2021, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „geometrický plán“), byl z původního pozemku parc. č. 841/3 oddělen nový pozemek parc. č. 841/3, o výměře 44382 m², ležící v katastrálním území Komárov u Opavy (dále také jen „předmětný pozemek“).
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku kupujícímu - za účelem výstavby rodinných domů v souladu se zpracovanou a zaevidovanou Územní studií v zastavitelných plochách KO-Z22, KO-Z24 a KO-Z41 z 9/2019, která navazuje na určení této plochy územním plánem, přičemž se kupující zavazuje zachovat veřejnou plochu, která nebude zastavěna - za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek specifikovaný geometrickým plánem a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí 30.000.900,- Kč, tj. 675,97 Kč/m² a byla stanovena dohodou.
2. Kupní cena je dle § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“), cenou včetně 21 % DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.
3. Kupní cenu kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku 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 VI. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na původním pozemku parc. č. 841/3 nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky vyjma:
 - a) závazků vyplývajících ze Smlouvy o zemědělském pachtu uzavřené dne 10.07.2019 (PID:MMOPP00H2623) (dále také jen „smlouva o zemědělském pachtu“) mezi Statutárním městem Opava jako propachtovatelem a ZEMĚDĚLSKOU a.s. Opava – Kylešovice, IČ:25345401 se sídlem Bilovecká 1162/167, Kylešovice, 747 06 Opava jako pachtyřem. Smlouva o zemědělském pachtu byla propachtovatelem vypovězena výpovědí doručenou pachtyřem dne 11.10.2021.
 - b) věcného břemene spočívajícího v právu zřídit, provozovat, udržovat a upravovat podzemní vedení nízkého napětí, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.07.2006 pro ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40 502 Děčín, 169 00 IČ: 24729035, č. j. řízení před katastrálním úřadem V- 4339/2006-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 21.07.2006,
 - c) věcného břemene spočívajícího v právu zřídit, provozovat, udržovat a upravovat podzemní vedení nízkého napětí, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24.05.2011 pro ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40 502 Děčín, 169 00 IČ: 24729035, č. j. řízení před katastrálním úřadem V- 3903/2011-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 27.05.2011,
 - d) věcného břemene spočívajícího v právu oprávněných na umístění a provozování podzemního vedení vodovodní a kanalizační přípojeky na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.02.2013 pro [REDAKCE], č. j. řízení před katastrálním úřadem V- 1704/2013-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 20.03.2013,
 - e) věcného břemene spočívajícího v právu zřídit, provozovat, udržovat a upravovat podzemní vedení nízkého napětí, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24.06.2014 pro ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40 502 Děčín, 169 00 IČ: 24729035, č. j. řízení před katastrálním úřadem V- 6381/2014-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 03.07.2014
2. Prodávající dále prohlašuje že:
 - a) nabyl a je dosud řádným vlastníkem původního pozemku, přičemž do dnešního dne nebylo jeho vlastnické právo ničím zpochybněno ani zrušeno;
 - b) není nijak omezen v právu nakládat s původním pozemkem;
 - c) neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) vztahující se k původnímu pozemku, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se vlastnictví původního pozemku, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat původní pozemek určitým způsobem nebo všeobecně;
 - d) původní pozemek není předmětem nedořešených restitučních nároků vůči prodávajícímu;
 - e) neexistují žádné sanační předpisy, na základě kterých by bylo nutné provést sanaci předmětu koupě, a že předmětný pozemek ani podzemní vody pod ním nejsou znečištěny žádnými látkami ohrožujícími životní prostředí, zejména těžkými kovy, kyselinami, ropnými produkty, žiravinami, rozpouštědly, azbestem, halogenovými nebo aromatizovanými uhlovodíky, radioaktivním odpadem a dehtem;
 - f) se na předmětném pozemku nenacházejí žádné stavby nebo stavební suť, a že si prodávající není vědom skutečnosti, že by na předmětu koupě nebo pod jeho povrchem byly vedeny kabely, potrubí veřejných sítí nebo telekomunikační kabely s výjimkou inženýrských sítí uvedených v odst. 1 tohoto článku;
 - g) neexistují jakákoli veřejnoprávní rozhodnutí či nařízení (týkající se obzvláště imisí a dopravního napojení), která by neumožnila či negativně ovlivňovala užití předmětu koupě k účelům sjednaným v této smlouvě. Prodávající dále prohlašuje, že výstavba rodinných domků na předmětném pozemku je v souladu s Územním plánem Opavy, platným a účinným v době uzavření této smlouvy.
3. Prodávající odpovídá za škodu, která by vznikla kupujícímu v důsledku nepravdivosti prohlášení uvedených v odst. 2 tohoto článku. Pokud se některá z prohlášení prodávajícího uvedená v odst. 2 tohoto článku ukážou být nepravdivá, je prodávající povinen tyto skutečnosti uvést do souladu se shora uvedenými prohlášeními.
4. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že ho v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
6. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího podle této smlouvy 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, 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 VII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží dvě vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti 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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 22.7.2021 do 1.10.2021 pod pořadovým číslem 508/21
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 7.3.2022 usnesením číslo 811/21/ZM/22.

V Opavě dne 26. 07. 2022

Za prodávajícího:

primátor



V Opavě dne 22. 7. 2022

Kupující:

MVDr. Jirí Kaprálek