

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP0000E35

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: manželé Vladimír Sitta a Dana Sittová
Datum narození: [REDACTED] 1956 a [REDACTED] 1960
Bytem: [REDACTED] Branka u Opavy a [REDACTED] Opava
Variabilní symbol: pro úhradu kupní ceny 9007106976
pro úhradu peněžité náhrady 9159000598
E-mailová adresa: [REDACTED]

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2627/19, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m², ležícím v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „pozemek parc. č. 2627/19“) a spoluvlastníkem pozemku parc. č. 2627/11, ostatní plocha, o výměře 4493 m², ležícím v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „pozemek parc. č. 2627/11“).
2. Účelem této smlouvy – za podmínek a způsobem, jak je sjednáno v této smlouvě – je:
 - a) prodej pozemku parc. č. 2627/19 kupujícím jako vlastníkům budovy bez čp/če, garáž, postavené na pozemku parc. č. 2627/19 (dále také jen „garáž“),
 - b) prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 1/165 na pozemku parc. č. 2627/11 kupujícím jako vlastníkům garáže.
3. Pozemek parc. č. 2627/19 bude dále v této smlouvě označován také jen jako „předmětný pozemek“ a pozemek parc. č. 2627/11 bude dále v této smlouvě označován také jen jako „společný pozemek“.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/165 na společném pozemku a kupující tyto nemovité věci se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do svého společného jmění manželů.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku a převáděného spoluvlastnického podílu na společném pozemku činí celkem 20.146,- Kč a byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a Přílohy č. 1 ze dne 10.09.2019 (vycházející z následujících jednotkových cen: 700,- Kč/m² za předmětný pozemek a 200,- Kč/m² za společný pozemek).
2. Předmětný pozemek (kupní cena 14.700,- Kč), který tvoří funkční celek s garáží, účetní jednotka vede v evidenci obchodního majetku. Tato 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 dle mu známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašuje, že předmětný pozemek a garáž splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení

kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

3. Kupní cena spoluvlastnického podílu na společném pozemku (5.446,- Kč), který účetní jednotka nevede v evidenci obchodního majetku, není předmětem DPH.
4. Kupní cenu ve výši 20.146,- Kč se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy na variabilní symbol uvedený tamtéž, a to do 30 (třiceti dnů) ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek V. Náhrada za užívání předmětného pozemku kupujícími bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu za období od 01.01.2025 do dne uzavření této smlouvy, přičemž roční výše této peněžitě náhrady odpovídá součinu částky 35,- Kč a výměry tohoto pozemku v m² (dále také jen „**peněžitá náhrada**“). Peněžitá náhrada je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona o DPH od daně osvobozena. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Peněžitou náhradu, která bude kupujícím vyčíslena prodávajícím bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy na variabilní symbol uvedený tamtéž, a to do 30 (třiceti dnů) ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Nezaplátí-li kupující peněžitou náhradu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Zaplacením peněžitě náhrady jsou práva a povinnosti mezi prodávajícím a kupujícími související s užíváním předmětného pozemku kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu na společném pozemku je podmíněn zaplacením celé kupní ceny a peněžitě náhrady. To znamená, že kupující nemohou nabýt vlastnické právo k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu na společném pozemku a vklad vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí nelze povolit dříve, než kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu a peněžitou náhradu. Za účelem prokázání této skutečnosti, tedy úhrady celé kupní ceny a peněžitě náhrady, smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí je oprávněn podat výlučně prodávající. Proávající návrh podá bez zbytečného odkladu po splnění poslední z těchto podmínek – uveřejnění této smlouvy v registru smluv a zaplacení celé kupní ceny a peněžitě náhrady kupujícími prodávajícímu.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že na předmětném pozemku a společném pozemku nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27.01.2003 pro České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ: 24738875, č. j. řízení před katastrálním úřadem V-734/2003-806, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 06.02.2003, vázoucího na společném pozemku, tj. pozemku parc. č. 2627/11.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku a spoluvlastnického podílu na společném pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a společného pozemku a že je v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví a spoluvlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu na společném pozemku 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 ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy ji bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti 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, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
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 v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující 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. 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 předmětný pozemek a spoluvlastnický podíl na společném pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 28.11.2024 do 16.12.2024 pod pořadovým číslem 947/24.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 28.02.2025 unesením číslo 526/13/ZM/25 odst. 1.

V Opavě dne 14. 03. 2025

Za prodávajícího:

primátor



V Opavě dne 12. 03. 2025

Kupující:

manželé Vladimír Sitta a Dana Sittová