



MMOPP00NJV5U

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: Ing. Svatopluk Čech
Datum narození: [REDACTED] 1982
Bytem: [REDACTED] Velké Heraltice
Variabilní symbol: pro úhradu kupní ceny 9007107028
pro úhradu peněžité náhrady 9159000616
E-mailová adresa: [REDACTED]

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 574/33, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „pozemek parc. č. 574/33“) a spoluvlastníkem pozemku parc. č. 574/4, ostatní plocha, o výměře 179 m², ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „pozemek parc. č. 574/4“).
2. Účelem této smlouvy – za podmínek a způsobem, jak je sjednáno v této smlouvě – je:
 - a) prodej pozemku parc. č. 574/33 kupujícímu jako vlastníkovu budovy bez čp/če, garáž, postavené na pozemku parc. č. 574/33 (dále také jen „garáž“),
 - b) prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 na pozemku parc. č. 574/4 kupujícímu jako vlastníkovu garáže.
3. Pozemek parc. č. 574/33 bude dále v této smlouvě označován také jen jako „předmětný pozemek“ a pozemek parc. č. 574/4 bude dále v této smlouvě označován také jen jako „společný pozemek“.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/8 na společném pozemku a kupující tyto nemovité věci se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku a převáděného spoluvlastnického podílu na společném pozemku činí celkem 17.775,- 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 13.300,- Kč), který tvoří funkční celek s garáží, účetní jednotka vede v evidenci obchodního majetku. Tato kupní cena je dle § 56 odst. 1 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. 1 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazuje, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujícího vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

3. Kupní cena spoluvlastnického podílu na společném pozemku (kupní cena 4.475,- Kč), který účetní jednotka nevede v evidenci obchodního majetku, není předmětem DPH.
4. Kupní cenu ve výši 17.775,- Kč se kupující zavazuje 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 kupujícím bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu za období od 01.09.2025 do dne uzavření této smlouvy, přičemž roční výše této peněžité 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 kupujícímu vyčíslena prodávajícím bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, se kupující zavazuje 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. Nezaplatí-li kupující peněžitou náhradu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi prodávajícím a kupujícím související s užíváním předmětného pozemku kupujícím 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 peněžité náhrady. To znamená, že kupující nemůže nabýt vlastnické právo k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu na společném pozemku a vklad vlastnického práva pro kupujícího 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 peněžité náhrady, smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku a spoluvlastnickému podílu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí je oprávněn podat výlučně prodávající. Proávající návrh podá bez zbytečného odkladu po zaplacení celé kupní ceny a peněžité náhrady kupujícím prodávajícímu.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že na předmětném pozemku a společném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
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 prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a společného pozemku a že je v tomto stavu přijímá 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 kupujícího způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, 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 jí 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. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž 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), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).

6. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek a spoluvlastnický podíl na společném pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 17.06.2025 do 03.07.2025 pod pořadovým číslem 937/25.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 22.09.2025 usnesením číslo 642/16/ZM/25 odst. 2.

V Opavě dne 30.10.2025

Za prodávajícího: [redacted]

[redacted]

primátor

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

[redacted]
1. náměstek primátora



V Opavě dne 22.10.2025

Kupující: [redacted]

[redacted]

Ing. Svatopluk Cech