



MMOPP00NJIS6

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: KP REAL SOLICITATION s.r.o.
Se sídlem: náměstí Republiky 496/8, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 04048954, CZ04048954
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 62210
Číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: v833r66
Zastoupen: [REDACTED] jednatelem
[REDACTED] jednatelem
Kupující: 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.
Variabilní symbol: 9007105276
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED] primátorem
Prodávající a kupující budou v této smlouvě dále souhrnně označováni jako „smluvní strany“.

Článek II. Předmět smlouvy

- Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2349/54**, ostatní plocha o výměře 1281 m², **pozemku parc. č. 2349/75**, ostatní plocha o výměře 922 m² a **pozemku parc. č. 2349/11**, orná půda o výměře 6594 m², ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětné pozemky**“).
- Na/v předmětných pozemcích a dále na/v pozemcích parc. č. 2349/63, parc. č. 2349/66 a parc. č. 2349/80 ležících v katastrálním území Opava – Předměstí se nachází infrastruktura - veškeré stavby zpevněných ploch (s výjimkou staveb zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 2349/63, parc. č. 2349/66 a parc. č. 2349/80 ležících v katastrálním území Opava – Předměstí), chodníků, komunikací, veřejného osvětlení, vodovodu, kanalizace a liniové stavby, o jejichž umístění a vybudování bylo rozhodnuto Rozhodnutím - Územním rozhodnutím č. j. MMOP 82262/2018 ze dne 11.07.2018 (právní moc nastala dne 12.11.2018) vydaným Odborem výstavby Magistrátu města Opavy, a užívání některých jejích částí bylo povoleno Kolaudačním souhlasem č. j. MMOP 129368/2020 ze dne 24.11.2020 (právní účinky souhlasu nastaly dne 24.11.2020), Kolaudačním souhlasem č. j. MMOP 57040/2021 ze dne 14.05.2021 (právní účinky souhlasu nastaly ke dni 17.05.2021) vydanými Odborem dopravy Magistrátu města Opavy v rámci stavby „Novostavba bytových domů a související infrastruktury ul. Olomoucká Opava“, Kolaudačním souhlasem č. j. MMOP 102892/2020 ze dne 18.09.2020 (právní účinky souhlasu nastaly ke dni 21.09.2020) vydaným Odborem životního prostředí Magistrátu města Opavy a Kolaudačním souhlasem č. j. MMOP 62463/2021 ze dne 26.05.2021 (právní účinky souhlasu nastaly ke dni 03.06.2021) vydanými Odborem životního prostředí Magistrátu města Opavy v rámci stavby „Novostavba bytových domů a související infrastruktury“ (dále jen „**infrastruktura**“). Prodávající prohlašuje, že stavby tvořící infrastrukturu jsou zhotoveny v prvotřídní jakosti, jsou bez jakýchkoliv vad či poškození a je možné je legálně užívat na základě příslušných oprávnění a povolení.
- Předmětné pozemky a infrastruktura** tvoří společně předmět prodeje dle této smlouvy (dále také jen „**předmět prodeje**“).

4. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje a kupující předmět prodeje od prodávajícího kupuje se všemi součástmi a vším příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví.
5. Kupní cena předmětu prodeje činí 2.643.600 Kč. Tato částka představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a bude navýšena o 21% DPH. Kupní cena za předmět prodeje tedy činí celkem 3.198.756 Kč (slovy: tři miliony jedno sto devadesát osm tisíc sedm set padesát šest korun českých) včetně DPH (dále také jen „**kupní cena za předmět prodeje**“). Prodávající po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami vystaví na předmět prodeje fakturu – daňový doklad s poznámkou „Neplatíte, bude předmětem zápočtu“ a doručí jej kupujícímu do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
6. Kupní cena za předmět prodeje byla stanovena dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena za předmět prodeje je započtena oproti závazku prodávajícího zaplatit statutárnímu městu Opava tzv. „**zbývající část kupní ceny ve výši 3.839.421,60 Kč**“ (daňový doklad evidenční číslo PF-2016-0-01275) a tzv. „**zbývající část souvisejících nákladů ve výši 1.986,80 Kč**“ (daňový doklad evidenční číslo PF-2016-0-01278).
7. Rozdíl mezi **zbývající částí kupní ceny ve výši 3.839.421,60 Kč včetně zbývající částí souvisejících nákladů ve výši 1.986,80 Kč a kupní cenou předmětu prodeje ve výši 3.198.756,00 Kč** po provedeném zápočtu činí **642.652,40 Kč** (slovy: šest set čtyřicet dva tisíce šest set padesát dvě koruny české čtyřicet haléřů), dále jen „**doplatek po zápočtu**“. Prodávající se zavazuje zaplatit kupujícímu doplatek po zápočtu bezhotovostním převodem na bankovní účet kupujícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž, a to do 30 (třiceti dnů) ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k předmětu prodeje je podmíněn zaplacením doplatku po zápočtu. To znamená, že vklad vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí nelze povolit dříve, než prodávající zaplatí kupujícímu doplatek po zápočtu. Za účelem prokázání této skutečnosti, tedy úhrady celého doplatku po zápočtu, smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí je oprávněn podat výlučně kupující.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit prodávající.

Článek IV. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcných práv zapsaných ke dni podpisu této smlouvy na listu vlastnickém č. 14808 pro katastrální území Opava-Předměstí.
2. Prodávající se zavazuje, že předmět prodeje nezatíží žádnou právní vadou či závadou, které by kupujícího jako jeho nabyvatele jakkoli omezovaly ve výkonu jeho vlastnického práva k předmětu prodeje.
3. V případě nepravdivosti či neúplnosti prohlášení prodávajícího uvedeného v článku IV. odst. 1 této smlouvy či v případě porušení závazku prodávajícího uvedeného v článku IV. odst. 2 této smlouvy je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu prodeje a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
6. Prodávající informuje kupujícího o závazku prodávajícího umožnit společnosti Dohnálkova development s.r.o. (právnímu nástupci společnosti Venkato Invest s.r.o.), jako vlastníkovu pozemku parc. č. 2349/35 v katastrálním území Opava-Předměstí, jakož i dalším vlastníkům tohoto pozemku, napojit se na prodávajícím vybudovanou infrastrukturu, která je předmětem převodu dle této kupní smlouvy, a to bezúplatně. Kupující tento závazek prodávajícího bere na vědomí a zavazuje se, že po nabytí vlastnického práva k převáděné infrastruktuře umožní vlastníkovu pozemku parc. č. 2349/35 v katastrálním území Opava-Předměstí, napojit se na infrastrukturu, která je předmětem převodu dle této smlouvy, a to bezúplatně, při respektování obecně závazných právních předpisů a za podmínky, že to bude možné z provozních kapacitních důvodů.
7. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje 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, jímž je prodej předmětu prodeje kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít 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 V. Zvláštní ujednání

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2349/63**, ostatní plocha, **pozemku parc. č. 2349/66**, ostatní plocha a **pozemku parc. č. 2349/80**, ostatní plocha, ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**služebné pozemky**“).
2. Prodávající a kupující sjednávají, že do jednoho roku od provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí dle článku III. této smlouvy spolu uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti za účelem správy a údržby infrastruktury ve vlastnictví kupujícího nacházející se na/v služebných pozemcích; oprávnění ze služebnosti bude bezúplatné, geometrický plán pro vymezení služebnosti zajistí na svůj náklad kupující jako oprávněný ze služebnosti.
3. Smluvní ujednání specifikované v odst. 2 tohoto článku zavazuje i případné další vlastníky služebných pozemků.

Článek VI. 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 ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží dvě vyhotovení a prodávající obdrží jedno 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 – 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.).
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 09.12.2025 usnesením číslo 694/17/ZM/25 odst. 1.

V Opavě dne 11. 12. 2025
Za kupujícího:

[Redacted signature]

[Redacted name], primátor



11.12.2025
V Opavě dne
Za prodávajícího:

[Redacted signature]

[Redacted name] jednatel

[Redacted name] jednatel

KP REAL SOLICITATION s.r.o.
náměstí Republiky 496/8, 746 01 Opava
IČ: 04048954, DIČ: CZ04048954
Tel.: 602 557 767, 603 212 736
info@kpreal.cz www.kpreal.cz