STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

MMOPP00FG64P

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Smluvní strany

Budoucí prodávající:	**Statutární město Opava**
se sídlem:	**Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26**
IČ, DIČ:	**00300535, CZ00300535**
číslo účtu:	**19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava**
zastoupen:	**Ing. Radimem Křupalou, primátorem**
ID datové schránky:	**5eabx4t**
Budoucí kupující 1:	**P. S.**
Bytem:	**Vítkov**
Datum narození:	**xx. x. xxxx**
e-mailová adresa:	**xxxxxx@xxxxxx.xx**
Budoucí kupující 2:	**T. H.**
Bytem:	**Opava**
Datum narození:	**x. x. xxxx**

Článek 1.

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. **2530/573**, ostatní plocha (dále také jen „**pozemek 2530/573**“), a parc. č. **2530/687**, zastavěná plocha a nádvoří (dále také jen „**pozemek 2530/687**“), ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí**.
2. Na pozemku 2530/687 stojí v části obce Předměstí budova č.p. 2857, která je ve vlastnictví třetích osob (dále také jen „**Předmětná budova**“), a budoucí kupující 1 a budoucí kupující 2 (dále také jen „**budoucí kupující**“) mají zájem ji koupit do svého vlastnictví.
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4548-5066/2011 ze dne 29. 9. 2011 (dále také jen „**Geometrický plán**“) byla z pozemku 2530/573 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 2530/915 o výměře 352 m^2 (dále také jen „**pozemek 2530/915**“).

Článek 2.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se touto smlouvou zavazují, že za podmínky, že se budoucí kupující stanou v době do dne 30. 6. 2017 spoluvlastníky Předmětné budovy, spolu uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k pozemku 2530/687 a pozemku 2530/915 (dále také jen „**předmětné nemovitosti**“) z budoucího prodávajícího na budoucí kupující.

2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že kupní cena předmětných nemovitostí bude činit 590.000,- Kč s tím, že bude-li prodej předmětných nemovitostí podléhat dani z přidané hodnoty, obsahuje tato částka i DPH v základní sazbě daně. . Smluvní strany se dále dohodly, že budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu související náklady na vypracování Geometrického plánu a znaleckého posudku oceňujícího předmětné nemovitosti v celkové výši 5.820,- Kč.
3. Vyzvat k uzavření kupní smlouvy je při splnění výše uvedené podmínky oprávněna kterákoli smluvní strana nejpozději do dne 30. 6. 2017. Učiní-li výzvu kterýkoli z budoucích kupujících, je povinen budoucímu prodávajícímu skutečnost, že se budoucí kupující stali spoluvlastníky Předmětné budovy, prokázat.
4. Kupní smlouvu ve znění uvedeném v Článku 3 této smlouvy se smluvní strany zavazují uzavřít do pěti měsíců ode dne doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy poslední smluvní straně.

Článek 3.

Smluvní strany se dohodly na tomto znění budoucí kupní smlouvy, k jejímuž uzavření se zavázaly, s tím, že kupní smlouva bude příslušným způsobem upravena v závislosti na tom, zda bude prodej předmětných nemovitostí podléhat dani z přidané hodnoty, či nikoli:

Článek I. Smluvní strany

Prodávající:	***Statutární město Opava***
se sídlem:	***Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26***
IČ, DIČ:	***00300535, CZ00300535***
číslo účtu:	***19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava***
zastoupen:	***Ing. Radimem Křupalou, primátorem***
ID datové schránky:	***5eabx4t***
a	
Kupující 1:	***P. S.***
Bytem:	***Vítkov***
Datum narození:	***xx. x. xxxx***
variabilní symbol:	***900710....***
e-mailová adresa:	***xxxxxx@xxxxxx.xx***
Kupující 2:	***T. H.***
Bytem:	***Opava***
Datum narození:	***x. x. xxxx***
variabilní symbol:	***90010....***

uzavírají dle občanského zákoníku tuto

Kupní smlouvu

Článek II. Úvodní ustanovení

1. *Prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. **2530/573**, ostatní plocha (dále také jen „**pozemek 2530/573**“), a parc. č. **2530/687**, zastavěná plocha a nádvoří (dále také jen „**pozemek 2530/687**“), ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí**.*
2. *Na pozemku 2530/687 stojí v části obce Předměstí budova č.p. 2857 (dále také jen „**Předmětná budova**“), která je v podílovém spoluvlastnictví kupujícího 1 a kupujícího 2 (dále také jen „**kupující**“).*
3. *Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4548-5066/2011 ze dne 29. 9. 2011 (dále také jen „**Geometrický plán**“) byla z pozemku 2530/573 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 2530/915 o výměře 352 m^2 (dále také jen „**pozemek 2530/915**“).*
4. *Účelem této smlouvy je prodej pozemku 2530/687 a pozemku 2530/915 (dále také jen „**předmětné pozemky**“) za sjednanou kupní cenu kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví tak, že velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů kupujících na Předmětné budově.*

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětné pozemky, tj. pozemek 2530/687 a pozemek 2530/915, a kupující tyto pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do podílového spoluvlastnictví tak, že:

a) kupující 1 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 9/10 (devět desetin) na předmětných pozemcích
b) kupující 2 kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti 1/10 (jedné desetiny) na předmětných pozemcích.

Článek IV. Kupní cena

1. *Kupní cena předmětných pozemků činí 590.000,- Kč a byla dohodnuta dle Znaleckého posudku č. 1640-153/11 zpracovaného dne 14. 11. 2011 znalcem Ing. Jitkou Ševčíkovou (dále také jen „**Znalecký posudek**“).*
2. *Jelikož kupující kupují předmětné pozemky do podílového spoluvlastnictví, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu tohoto pozemku následovně:*
   a) kupující 1 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 531.000,- Kč
   b) kupující 2 zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 59.000,- Kč.
3. *Smluvní strany se dohodly, že kupující dále uhradí prodávajícímu náklady na vypracování Geometrického plánu ve 4.320,- Kč a náklady na vypracování Znaleckého posudku ve výši 1.500,- Kč (dále také jen „**Související náklady**“), celkem tedy 5.820,- Kč, a to tak, že kupující 1 uhradí částku 5.238,- Kč a kupující 2 uhradí částku 582,- Kč.*
4. *Prodávající prohlašuje, že kupující 1 splnil své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětných pozemků ve výši 531.000,- Kč a část Souvisejících nákladů ve výši 5.238,- Kč, celkem tedy 536.238,- Kč, před podpisem této smlouvy, když příslušnou peněžní částku zaplatil bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u kupujícího 1 rovněž v článku I. této smlouvy.*
5. *Prodávající prohlašuje, že kupující 2 splnil své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětných pozemků ve výši 59.000,- Kč a část Souvisejících nákladů ve výši 582,- Kč, celkem tedy 59.582,- Kč, před podpisem této smlouvy, když příslušnou peněžní částku zaplatil bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u kupujícího 2 rovněž v článku I. této smlouvy*

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. *Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.*
2. *Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.*

Článek VI. Daňové souvislosti

1. *Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacena podle příslušných obecně závazných právních předpisů.*
2. *<u>Pro případ, že kupní cena nebude podléhat dani z přidané hodnoty:</u> 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 čestně prohlašují, že Předmětná budova splňuje 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 přijetí úplaty.*
3. *<u>Pro případ, že kupní cena bude podléhat dani z přidané hodnoty:</u> Kupní cena dle § 56 odst. 3 zákona o DPH podléhá dani z přidané hodnoty a obsahuje již DPH v základní sazbě daně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.*

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. *Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene umístění Předmětné budovy na pozemku 2530/687, právní účinky vkladu ze dne 22. 2. 2001, č. j. V3 601/2001.*
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 přijímají do svého vlastnictví.*
4. *Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupující 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 kupní smlouvu o prodeji předmětných pozemků 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 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. *Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.*
2. *Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.*
3. *Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
4. *Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.*
5. *Tato smlouva je sepsána v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení smlouvy, po jednom vyhotovení smlouvy obdrží každý kupující 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.*
6. *Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statuární 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 povinna 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 předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od ..... do ..... pod pořadovým číslem .....*
8. *Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ....., odst.., písm.....*

V Opavě dne
Za prodávajícího:

_____
Ing. Radim Křupala
primátor

V Opavě dne
Kupující:

_____
P. S.
kupující 1

_____
T. H.
kupující 2

Článek 4.

1. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li nejpozději do dne 30. 6. 2017 doručena poslední smluvní straně výzva k uzavření kupní smlouvy, učinění kteréžto výzvy je podmíněno tím, že se budoucí kupující stanou podílovými spoluvlastníky Předmětné budovy, závazek smluvních stran k uzavření budoucí kupní smlouvy zaniká.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť

obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statuární 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 povinna 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.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí prodávající a po jednom vyhotovený obdrží každý budoucí kupující.
4. Tato smlouva je projevem svobodné a pravé vůle smluvních stran, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 19. 9. 2016, č. usn. 333/17 ZM 16, odst. 4) a záměr prodávajícího prodat předmětné nemovitosti byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 27. 5. 2016 do 13. 6. 2016 pod pořadovým číslem 369/16.

V Opavě dne 14. 10. 2016

Za budoucího prodávajícího:

_____
Ing. Radim Křupala v. r.
primátor

V Opavě dne 14. 10. 2016

Budoucí kupující:

_____
P. S. v. r.
budoucí kupující 1

_____
T. H. v. r.
budoucí kupující 2