



\*MMOPP00FP5T6\*

## KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

### 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  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** Ing. Radimem Křupalou, primátorem

**Kupující 1:** J. A.  
**Datum narození:** xx. x. xxxx  
**Bytem:** Opava  
**Variabilní symbol:** pro kupní cenu: 9007105258; pro peněžitou náhradu: 9158000307  
**ID datové schránky/  
emailová adresa:** xxxxxxxx.xxx@xxxxxxxx.xx

**Kupující 2:** J. P. a H. P.  
**Datum narození:** xx. x. xxxx a x. x. xxxx  
**Bytem:** Opava  
**Variabilní symbol:** pro kupní cenu: 9087105259; pro peněžitou náhradu: 9158000308

**Kupující 3:** M. A.  
**Datum narození:** xx. x. xxxx  
**Bytem:** Opava  
**Variabilní symbol:** pro kupní cenu: 9007105260; pro peněžitou náhradu: 9158000309

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí**:  
- **parc. č. 2682**, zahrada (dále také jen „pozemek parc. č. 2682“),  
- **parc. č. 2684**, ostatní plocha (dále také jen „pozemek parc. č. 2684“),  
a spoluvlastníkem pozemku **parc. č. 2683**, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Opava-Předměstí**, se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8773/10000 (dále také jen „pozemek parc. č. 2683“), na kterém je postavena budova č.p. 745, bytový dům, ležící v části obce Předměstí, v němž jsou vymezeny

jednotky dle zákona o vlastnictví bytů ve vlastnictví kupujících a jehož společné části jsou v podílovém spoluvlastnictví kupujících (dále také jen „**bytový dům**“).

2. Pozemek parc. č. 2682, pozemek parc. č. 2684 a spoluvlastnický podíl o velikosti 8773/10000 na pozemku parc. č. 2683 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jako „**předmětné pozemky**“.
3. Účelem této smlouvy je prodej:
  - spoluvlastnického podílu o velikosti 8773/10000 na pozemku parc.č. 2683 kupujícím, jakožto vlastníkům jednotek v bytovém domě, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů na tomto pozemku odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech bytového domu, při současném zajištění dluhu kupujícího 2 zástavním právem,
  - pozemku parc. č. 2682, který je zahradou přiléhající k bytovému domu, kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví, při současném zajištění dluhu kupujícího 2 zástavním právem,
  - pozemku parc. č. 2684, který přiléhá k bytovému domu, kupujícímu 3.

#### Článek III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává:
  - a) **kupujícímu 1 podíl o velikosti 2544/10000 na pozemku parc. č. 2683** a kupující 1 tento podíl se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví,
  - b) **kupujícím 2 podíl o velikosti 3612/10000 na pozemku parc. č. 2683** a kupující 2 tento podíl se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do svého společného jmění manželů,
  - c) **kupujícímu 3 podíl o velikosti 2617/10000 na pozemku parc. č. 2683** a kupující 3 tento podíl se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.
2. Prodávající dále touto smlouvou prodává kupujícím **pozemek parc. č. 2682** a kupující tento pozemek 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 **1/3**,
  - b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/3**, kupující 2 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
  - c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **1/3**.
3. Prodávající dále touto smlouvou prodává **kupujícímu 3 pozemek parc. č. 2684** a kupující 3 tento pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

#### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 22. 6. 2015 Zastupitelstvem Statutárního města Opavy.
2. Kupní cena předmětných pozemků činí celkem **697.281,- Kč** (z toho kupní cena spoluvlastnického podílu o velikosti 8773/10000 na pozemku parc. č. 2683 činí 234.081,- Kč, kupní cena pozemku parc. č. 2682 činí 436.800,- Kč a kupní cena pozemku parc. č. 2684 činí 26.400,- Kč).
3. Jelikož kupující kupují spoluvlastnický podíl o velikosti 8773/10000 na pozemku parc. č. 2683 a pozemek parc. č. 2682 do podílového spoluvlastnictví a kupující 3 kupuje pozemek parc. č. 2684 do svého vlastnictví, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu předmětných pozemků následovně:
  - a) **Kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **195.944,- Kč**.
  - b) **Kupující 2** zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část kupní ceny ve výši **277.227,- Kč**.
  - c) **Kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **224.110,- Kč**.Prodávající prohlašuje, že kupující 1 a kupující 3 splnili svůj platební závazek dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětných pozemků, před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u každého jednotlivého kupujícího rovněž v článku I. této smlouvy.
4. V souladu s výše uvedeným se **kupující 2** zavazuje zaplatit prodávajícímu část kupní ceny ve výši 277.227,- Kč (dále také jen „**kupní cena 2**“). Část kupní ceny 2 ve výši 83.167,- Kč (tj. cca 30% kupní ceny 2) již kupující 2 zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Zbývající část kupní ceny 2 ve výši 194.060,- Kč (dále také jen „**zbytek kupní ceny 2**“) se kupující 2 zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30. 6. 2026 v pravidelných ročních splátkách ve výši 19.406,- Kč splatných vždy do 30. 6. daného kalendářního roku počínaje rokem 2017.
5. Kupující 2 se zavazuje příslušnou splátku zbytku kupní ceny 2 vyčíslenou v odst. 4 tohoto článku smlouvy platit prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
6. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že nesplní-li kupující 2 některou splátku zbytku kupní ceny 2 řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu 2 právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny 2 do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího 2 uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

#### Článek V. Náhrada za užívání pozemku parc. č. 2683 bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu ve výši 23.213,- Kč za užívání pozemku parc. č. 2683 bez právního důvodu za 2 roky přede dnem uzavření této smlouvy (dále také jen „**peněžitá náhrada**“).

2. V souladu s tím se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu výše uvedenou peněžitou náhradu následovně:
  - a) Kupující 1 zaplatí prodávajícímu část peněžitě náhrady ve výši 6.731,- Kč.
  - b) Kupující 2 zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně část peněžitě náhrady ve výši 9.557,- Kč.
  - c) Kupující 3 zaplatí prodávajícímu část peněžitě náhrady ve výši 6.925,- Kč.
3. Každý z kupujících již svou výše uvedenou část peněžitě náhrady prodávajícímu zaplatil před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
4. Zaplacením peněžitě náhrady jsou práva a povinnosti mezi smluvními stranami související s užíváním pozemku parc. č. 2683 kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

#### Článek VI. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující 2 se dohodli, že kupující 2 zřizuje ve prospěch prodávajícího k zajištění dluhu kupujícího 2 spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny 2 včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího 2 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu kupujícího 2 o velikosti 3612/10000 na pozemku parc. č. 2683 a spoluvlastnickému podílu kupujícího 2 o velikosti 1/3 na pozemku parc. č. 2682, to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka těchto nemovitých věcí.
2. Kupující 2 se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu příslušný zbytek kupní ceny 2 uvedený v článku IV. této smlouvy nepřevéde vlastnické právo ke svým spoluvlastnickým podílům na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku nabytých na základě této smlouvy na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující 2 tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) částí kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 3 této smlouvy za nabytí svých spoluvlastnických podílů na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku zaplatit.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva ke spoluvlastnickým podílům kupujícího 2 na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), bude kupující 2 povinen zbytek kupní ceny 2, který by byl dle článku IV. této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.

#### Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících a zástavního práva ve prospěch prodávajícího způsobem daným touto smlouvou 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 VIII. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.
2. Kupující v této souvislosti čestně prohlašují, že předmětné pozemky a bytový dům splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon 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. Peněžitá náhrada je ve smyslu § 56a zákona o DPH osvobozena od daně. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

#### Článek IX. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma práva věcného břemene zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení s právem vstupu a vjezdu váznoucího na pozemku parc. č. 2683 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27. 7. 2011, právní účinky vkladu práva ke dni 6. 9. 2011, ve prospěch RWE GasNet, s.r.o., a práva věcného břemene zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu váznoucího na pozemku parc. č. 2684 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8. 9. 2011, právní účinky vkladu ke dni 29. 9. 2011, ve prospěch RWE GasNet, s.r.o.
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 způsobem daným touto smlouvou přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům 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 2**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné, 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 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 2.

#### Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

2. Kupující 2 jakožto manželé se zavazují povinnosti vyplývající z této smlouvy pro kupující 2 splnit společně a nerozdílně.
3. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v 8 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, každý z kupujících obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv 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 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 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 předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 14. 4. 2016 do 2. 5. 2016 pod poř. č. 245/16.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 19. 9. 2016 usnesením číslo 333/17 ZM 16 odst. 1 písm. c).

V Opavě dne 18. 10. 2016

V Opavě dne 12. 10. 2016

Za prodávajícího:

Kupující:

---

Ing. Radim Křupala v. r.  
primátor

---

J. A. v. r.  
(kupující 1)

---

J. P. v. r. a H. P. v. r.  
(kupující 2)

---

M. A. v. r.  
(kupující 3)