STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

MMOPP00GUAAK

KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ 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]
Bankovní spojení:	**Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Variabilní symbol:	**pro kupní cenu: 9087105927, pro Náhradu za bezdůvodné obohacení: 9158000394**
ID datové schránky:	**5eabx4t**
Zastoupen:	[redacted]

Kupující:	**MOTOHAUS, a.s.**
Zapsán:	**v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1971**
Se sídlem:	**Ostravská 586/4, Šumbark, 736 01 Havířov**
IČ, DIČ:	**25816071, CZ25816071**
ID datové schránky:	**7erfakq**
Zastoupen:	[redacted]

Článek II. **Úvodní ustanovení**

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. St. 559**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 759 m^2 (dále také jen „**pozemek parc. č. St. 559**"), **pozemku parc. č. 1553/4**, zahrada, o výměře 540 m^2 (dále také jen „**pozemek parc. č. 1553/4**"), a **pozemku parc. č. 2347/2**, ostatní plocha, o výměře 3119 m^2 (dále také jen „**pozemek parc. č. 2347/2**"), které leží v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3064-5029/2017 (dále také jen „**Geometrický plán**") byla z pozemku parc. č. 2347/2 oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 2347/7**, o výměře 110 m^2, ležící v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2347/7**"). Geometrický plán tvoří přílohu a nedílnou součást této kupní smlouvy.
3. Pozemek parc. č. St. 559, pozemek parc. č. 1553/4 a pozemek parc. č. 2347/7 budou dále v této smlouvě souhrnně označovány také jako „**předmětné pozemky**".
4. Účelem této smlouvy je v souladu s podmínkami této smlouvy prodej předmětných pozemků kupujícímu jakožto vlastníkovi budovy č. p. 513, rodinný dům, v části obce Kateřinky, postavené na pozemku parc. č. St. 559 (dále také jen „**předmětná budova**"), při současném zajištění dluhu kupujícího zástavním právem.

Článek III. **Předmět kupní smlouvy**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětné pozemky a kupující předmětné pozemky 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 činí **1.671.074,- Kč** a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 831 ze dne 06.05.2014 vypracovaného znaleckým ústavem gdq services, s.r.o., se sídlem Bílovecká 1162/167, Kylešovice, 747 06 Opava, IČ: 26878313 (tj. 1.186,- Kč/m^2).
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování Geometrického plánu ve výši **4.356,- Kč** (dále také jen „**Náklady na geometrický plán**").
3. Kupní cena a Náklady na geometrický plán jsou 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 osvobozeny. Kupující v této souvislosti čestně prohlašuje, že předmětná budova splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 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 přijetí úplaty.
4. Kupující se zavazuje část kupní ceny ve výši **668.429,- Kč** (dále také jen „**První splátka kupní ceny**") a Náklady na geometrický plán, tj. celkem **672.785,- Kč**, zaplatit prodávajícímu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem určeným pro úhradu kupní ceny uvedeným tamtéž.
5. Nebude-li částka 672.785,- Kč, odpovídající součtu První splátky kupní ceny a Nákladů na geometrický plán, zaplacena kupujícím na účet prodávajícího řádně a včas, jak je uvedeno v odst. 4 tohoto článku smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
6. Zbývající část kupní ceny ve výši **1.002.645,- Kč** (dále také jen „**Zbytek kupní ceny**") se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 30.04.2021 ve třech pravidelných ročních splátkách ve výši **334.215,- Kč** splatných vždy do 30. dubna běžného kalendářního roku, přičemž první roční splátka je splatná do 30.04.2019 a další dvě roční splátky jsou splatné v bezprostředně následujících dvou letech, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem určeným pro kupní cenu uvedeným tamtéž.
7. Prodávající a kupující se dohodli, že nesplní-li kupující některou splátku Zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu právo na zaplacení celého nesplaceného Zbytku kupní ceny do jednoho měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejblíže příští splátky.

Článek V. **Zástavní smlouva**

1. Prodávající a kupující se dohodli, že k zajištění dluhu kupujícího spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu Zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a dále k zajištění smluvní pokuty sjednané v odst. 2 tohoto článku smlouvy zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího zástavní právo k předmětným pozemkům, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka předmětných pozemků.
2. Kupující se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny nepřevede vlastnické právo k předmětným pozemkům na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši ½ (jedné poloviny) kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 1 této smlouvy za nabytí předmětných pozemků zaplatit.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva k předmětným pozemkům 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 povinen Zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. odst. 6 této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.

Článek VI. **Náhrada za užívání předmětných pozemků bez právního důvodu**

1. V současné době je mezi smluvními stranami u Okresního soudu v Karviné, pobočka Havířov, vedeno pod sp. zn. 109 C 374/2016 soudní řízení, v němž se prodávající jako žalobce domáhá vůči kupujícímu jakožto žalovanému zaplacení částky 192.640,- Kč s příslušenstvím tvořeným zejména zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 192.640,- Kč od 26.01.2016 do zaplacení (dále také jen „**Soudní řízení**"), a to jako náhrady za užívání následujících nemovitých věcí ve vlastnictví prodávajícího kupujícím bez právního důvodu v období od 01.01.2014 do dne 31.12.2015: pozemku parc. č. St. 559, pozemku parc. č. 1553/4 a části pozemku parc. č. 2347/2 označené dle nezapsaného geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2518-5088/2009 ze dne 04.08.2009 nový parc. č. 2347/6, ostatní plocha, o výměře 77m^2 (dále také jen „**Pozemky vymezené žalobou**"). Pozemky vymezené žalobou se téměř shodují s předmětnými pozemky vymezenými touto smlouvou. Kupující jakožto vlastník předmětné budovy postavené na pozemku parc. č. St. 559 užívá předmětné pozemky k podnikatelské činnosti – provozování restaurace s názvem Contact Restaurace.
2. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že kupující – uznávaje svůj dluh vůči prodávajícímu spočívající v povinnosti zaplatit prodávajícímu jako náhradu za užívání Pozemků vymezených žalobou bez právního důvodu v období od 01.01.2014 do 31.12.2015 částku 192.640,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 192.640,- Kč od 26.01.2016 do zaplacení (dále také jen „**Náhrada za bezdůvodné obohacení**") – zaplatí prodávajícímu Náhradu za bezdůvodné obohacení, a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem určeným pro Náhradu za bezdůvodné obohacení uvedeným tamtéž. Nebude-li Náhrada za bezdůvodné obohacení zaplacena kupujícím na účet prodávajícího řádně a včas, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že splní-li kupující řádně a včas povinnost zaplatit prodávajícímu Náhradu za bezdůvodné obohacení, vezme prodávající podanou žalobu, jíž bylo zahájeno Soudní řízení, v celém rozsahu zpět, přičemž kupující je povinen s takovým zpětvzetím vyslovit bezpodmínečný souhlas, načež soud řízení zastaví. V souvislosti s takovým zpětvzetím žaloby se smluvní strany dále dohodly, že žádný z účastníků Soudního řízení nemá právo na náhradu nákladů Soudního řízení a každý účastník si náklady Soudního řízení, které vynaložil, ponese sám, a to s následující výjimkou: kupující je povinen zaplatit prodávajícímu část soudního poplatku zaplaceného prodávajícím v Soudním řízení, kterou soud prodávajícímu nevrátí, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno rozhodnutí soudu o zastavení Soudního řízení z důvodu zpětvzetí žaloby.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že za podmínky, že kupující řádně a včas zaplatí prodávajícímu První splátku kupní ceny, Náklady na geometrický plán a Náhradu za bezdůvodné obohacení, prodávající se vzdává svého práva vůči kupujícímu na vydání bezdůvodného obohacení za užívání předmětných pozemků kupujícím od 01.01.2016, tedy za období, jehož se Soudní řízení netýká.

Článek VII. **Vklad do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího a zástavního práva k předmětným pozemkům ve prospěch prodávajícího způsobem daným touto smlouvou do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu poté, co bude splněna poslední z následujících podmínek, bez jejichž splnění nelze vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy povolit:
   a) tato smlouva bude uveřejněna v souladu s článkem X. odst. 6 této smlouvy v registru smluv,
   b) kupující zaplatí prodávajícímu První splátku kupní ceny,
   c) kupující zaplatí prodávajícímu Náklady na geometrický plán,
   d) kupující zaplatí prodávajícímu Náhradu za bezdůvodné obohacení.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VIII. **Daňové souvislosti**

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacena podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Článek IX. **Ostatní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky vyjma:
   a) věcného břemene zřizování a provozování vedení zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene (PID: MMOPP00EODH4) ze dne 10.08.2015 pro GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 27295567, č. j. řízení před katastrálním úřadem V-8915/2015-806, právní účinky zápisu ke dni 13.08.2015, váznoucího na pozemku parc. č. 2347/2, resp. na pozemku parc. č. 2347/7,
   b) věcného břemene zřizování a provozování vedení zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene (PID: MMOPP00DXRNS) ze dne 08.09.2014, pro [redacted], nar. [redacted] bytem [redacted] Opava, č. j. řízení před katastrálním úřadem V-8884/204-806, právní účinky zápisu ke dni 12.09.2014, váznoucího na pozemku parc. č. 2347/2, přičemž toto věcné břemeno by nemělo předmětný pozemek parc. č. 2347/7 zatěžovat.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků a zřízení zástavního práva dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům 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 2**"), 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 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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva a zástavního 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 natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (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 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 16.01.2018 do 01.02.2018 pod pořadovým číslem 37/18.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 12.03.2018 usnesením číslo 608/30 ZM 18 odst. 2 písm. a).

V Opavě dne 23-08-2018

Za prodávajícího:

[redacted]

V Opavě dne 16.08.2018

Za kupujícího:

[redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²		Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha m²	
2347/2		31	19	ost. pl. ost.kom.	2347/2		30	16	ost. pl. ost. kom.		2				
					2347/7		1	10	ost. pl. jiná pl.		2	2347/2		1878	1 10	
	*	31	19				31	26							

* *Rozdíl v součtu výměr +7m² se v případě nepřekročení mezní odchylky nevyrovnává podle přílohy 14.6 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb.*

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: GEOPA, s. r. o.
Horní náměstí 55
746 01 Opava

Číslo plánu: *3064 - 5029 / 2017*

Okres: *Opava*

Obec: *Opava*

Kat. území: *Kateřinky u Opavy*

Mapový list: *OP 8-3/12, 8-3/14*

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem

dle seznamu souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *364/95*

Dne: *14.06.2017* Číslo: *110/2017*

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Opava
[redacted]
PGP-955/2017-806
2017.06.19 11:29:05 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: **364/95**

Dne: 19-06-2017 Číslo **87/2017**

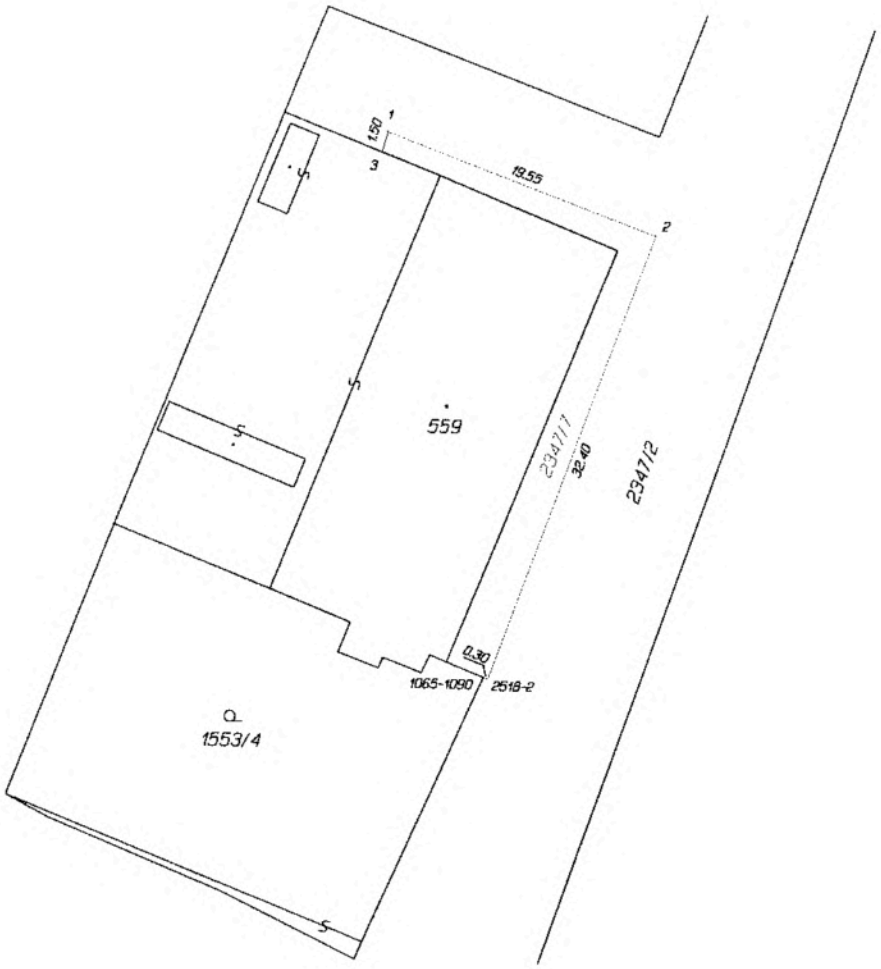
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

ÚŘEDNĚ OPRÁVNĚNÝ ZE[redacted]

[redacted]



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Kateřinky u Opavy (711756)				
1065-1090	496593.63	1086518.39	3	roh zídky
2518-2	496593.37	1086518.49	3	//
1	496600.98	1086481.31	3	//
2	496582.59	1086487.97	3	lom zp. pl.
3	496601.39	1086482.69	3	znak na zp. pl.