

## O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 22.01.2018 do 08.02.2018

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 909 ze dne 17.09.2018

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, xxx

Datum: 22. června 2018

Podpis:

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

číslo MMK/SML/795/2018

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

adresa:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24

zastoupené:

Ing. Janem Wolfem, primátorem města

k podpisu oprávněna na základě

pověření ze dne 02.01.2018:

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí

Odboru majetkového Magistrátu města Karviné

Česká spořitelna, a. s.

bankovní spojení:

xxx

číslo účtu:

00297534

IČ:

CZ00297534

DIČ:

(dále též jen „budoucí prodávající“)

a

#### 2. pan

jméno, příjmení:

Antonín Fajkosz

datum narození:

xxx 1972

r. č.:

xxx

bytem:

xxx Karviná xxx

(dále též jen „budoucí kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1785, § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

## A

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 854/3, zahrada, o výměře 802 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 3509/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.153 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající je nabyl do svého vlastnictví dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

2. Za účelem narovnání právního vztahu k částem pozemků p. č. 854/3 a p. č. 3509/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, vyznačeným jako „předmět budoucího prodeje“ v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí, do souladu se skutečností z důvodu toho, že budoucí kupující předmětné části pozemků užívá jako součást vlastní zahrady, která se rozprostírá na pozemcích p. č. 854/1 a p. č. 854/4 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, se budoucí prodávající a budoucí kupující dohodli o prodeji dotčených částí pozemků a uzavření kupní smlouvy ve znění uvedeném v části B této smlouvy, a to ve lhůtě a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Označení a výměry částí pozemků p. č. 854/3 a p. č. 3509/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jež jsou předmětem budoucího prodeje, budou přesně stanoveny na základě geometrického zaměření.

3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že budoucí prodávající zajistí provedení rekonstrukce oplocení vyznačeného jako „oplocení, které je předmětem rekonstrukce“ v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 2 smlouvy a její nedílnou součástí. V rámci této rekonstrukce bude stávající oplocení odstraněno a nahrazeno oplocením novým. Toto nové oplocení bude ve vlastnictví budoucího prodávajícího a po prodeji částí pozemků blíže specifikovaných v odst. 2. této části smlouvy budoucímu kupujícímu, bude oddělovat nemovitosti ve vlastnictví budoucího prodávajícího od nemovitostí ve vlastnictví budoucího kupujícího.

4. Z důvodu toho, že nové oplocení bude sloužit k zabezpečení ochrany majetku a věcí ve vlastnictví budoucího kupujícího, avšak veškeré náklady spojené s rekonstrukcí oplocení, jeho údržbou a opravami ponese budoucí prodávající, smluvní strany této smlouvy se dohodly na úhradě finanční kompenzace budoucím kupujícím budoucím prodávajícím ve výši poloviny nákladů prokazatelně vynaložených budoucím prodávajícím za provedení rekonstrukce oplocení, avšak maximálně ve výši Kč 110.000,-, slovy Jednostodesettisíc korun českých. Přesná výše nákladů za rekonstrukci předmětného oplocení bude vyčíslena až po jejím dokončení.

5. O prodeji částí pozemků p. č. 854/3 a p. č. 3509/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do vlastnictví budoucího kupujícího a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo 909 ze dne 17.09.2018.

## B

# KUPNÍ SMLOUVA

číslo MMK/SML/...../.....

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

adresa:	<b>Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24</b>
zastoupené:	<b>....., primátorem města</b>
k podpisu oprávněna na základě pověření ze dne .....	<b>.....</b>
bankovní spojení:	<b>Česká spořitelna, a. s.</b>
číslo účtu:	<b>xxx</b>
IČ:	<b>00297534</b>
DIČ:	<b>CZ00297534</b>

(dále též jen „prodávající“)

a

#### 2. pan

jméno, příjmení:	<b>Antonín Fajkosz</b>
r. č.:	<b>xxx</b>
datum narození:	<b>xxx 1972</b>
bytem:	<b>xxx Karviná xxx</b>

(dále též jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Kupní smlouvu (dále též jen „kupní smlouva“), která má tento obsah:

## I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 854/3, zahrada, o výměře 802 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 3509/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.153 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající je nabyt do svého vlastnictví dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

2. Geometrickým plánem č. .... se z pozemku p. č. 854/3 o výměře 802 m<sup>2</sup> oddělil pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> a z pozemku p. č. 3509/2 o výměře 2.153 m<sup>2</sup> se oddělil pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> a pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec ..... Geometrický plán č. .... je přílohou č. 1 této kupní smlouvy a její nedílnou součástí.

3. Za účelem narovnání právního vztahu k pozemkům p. č. ...., p. č. .... a p. č. ...., vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do souladu se skutečností z důvodu, že tyto pozemky kupující užívá jako součást své zahrady, která se rozkládá na pozemcích p. č. 854/1 a p. č. 854/4 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, se smluvní strany této kupní smlouvy dohodly o prodeji pozemků p. č. ...., p. č. .... a p. č. .... kupujícímu.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> a pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitosti“), jež vznikly oddělením z původních pozemků p. č. 854/3 a p. č. 3509/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. ...., a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této kupní smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí katastrálního úřadu. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitostech vázla jiná věcná břemena či zástavní práva v katastru nemovitostí neuvedená.

3. O převodu nemovitostí, jak je uvedeno v této kupní smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ..... ze dne .....

## III.

1. Kupní cena za prodej nemovitostí specifikovaných v článku II. odstavci 1. této kupní smlouvy včetně součástí a příslušenství byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 3. této kupní smlouvy a činí Kč 400,-, slovy Čtyřista korun českých, za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. za ..... m<sup>2</sup> celkem Kč ..... slovy ..... korun českých, což je obvyklá cena nemovitostí stanovená dle znaleckého posudku vyhotoveného znalcem Ing. Pavlem Polákem dne 22.12.2017.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celkovou kupní cenu ve výši Kč ..... na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, a to na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu – faktuře.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu – faktuře.

3. Smluvní strany této kupní smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu v plné výši ve stanoveném termínu.

#### IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této kupní smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.

2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této kupní smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví podle této kupní smlouvy, kupní smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

#### V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

#### VI.

1. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním kupní smlouvy zajistí statutární město Karviná.

2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním kupní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah kupní smlouvy, a to na dobu neurčitou.

4. Strany kupní smlouvy se dohodly na tom, že tato kupní smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

5. Kupní smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Kupující podpisem této kupní smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této kupní smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.

7. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Proávající obdrží 2 vyhotovení této kupní smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 1 vyhotovení kupní smlouvy.

8. Obě smluvní strany konstatují, že v kupní smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

9. Smluvní strany této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

10. Ostatní práva a povinnosti v kupní smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

11. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této kupní smlouvy svými podpisy.

*Příloha: č. 1 – geometrický plán č. ....*

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Prodávající:

Kupující:

.....

....

.....

*Antonín Fajkosz*

## C

1. Budoucí prodávající se zavazuje v co nejkratším termínu, nejpozději do 31.12.2019, zajistit realizaci rekonstrukce oplocení, jehož umístění je vyznačeno v příloze č. 2 této smlouvy. V rámci rekonstrukce bude stávající oplocení odstraněno a nahrazeno novým oplocením, jež bude výlučným majetkem budoucího prodávajícího. V této souvislosti se budoucí prodávající a budoucí kupující dohodli, že parametry nového oplocení budou oběma stranami této smlouvy odsouhlaseny před zahájením rekonstrukce.

2. Budoucí kupující se zavazuje poskytnout budoucímu prodávajícímu a zaměstnancům realizačních firem potřebnou součinnost za účelem provedení rekonstrukce oplocení a následného geometrického zaměření pro oddělení částí pozemků p. č. 854/3 a p. č. 3509/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jež jsou předmětem budoucího prodeje sjednaného touto smlouvou.

3. Obě smluvní strany této smlouvy se dohodly o prodeji částí pozemků p. č. 854/3 a p. č. 3509/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jejichž označení a výměry budou specifikovány na základě provedeného geometrického zaměření, do vlastnictví budoucího kupujícího dle kupní smlouvy, jež bude uzavřena ve znění, které je uvedeno v části B této smlouvy.

4. Budoucí prodávající se zavazuje neprodleně po dokončení rekonstrukce oplocení zajistit geometrické zaměření pro oddělení částí pozemků p. č. 854/3 a p. č. 3509/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jež jsou předmětem budoucího prodeje. Obě smluvní strany smlouvy se dohodly, že toto geometrické zaměření bude provedeno tak, aby nově vybudované oplocení dle odstavce 1. části C této smlouvy bylo umístěno na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího, které nejsou předmětem budoucího prodeje sjednaného touto smlouvou.

5. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že budoucí prodávající nejpozději do 14 dnů ode dne uhrazení konečné ceny za provedení rekonstrukce oplocení zhotoviteli vyzve budoucího kupujícího k úhradě kompenzace sjednané v odst. 4 části A této smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje tuto kompenzaci uhradit budoucímu prodávajícímu na základě daňového dokladu – faktury vystavené budoucím prodávajícím, a to na účet, pod variabilním symbolem a ve lhůtě uvedené na tomto daňovém dokladu – faktuře.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li budoucí kupující tuto kompenzaci budoucímu prodávajícímu v plné výši ve stanoveném termínu.

6. Smluvní strany této smlouvy se dále dohodly, že kupní smlouva dle části B této smlouvy bude uzavřena až po úhradě sjednané kompenzace v plné výši budoucím kupujícím, a to nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu.

7. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

8. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

9. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

10. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

11. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

12. Budoucí kupující podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy budoucím prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.

13. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností.

Obě smluvní strany této smlouvy se rovněž dohodly, že pokud nebude korespondence ze strany budoucího kupujícího převzata, platí fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poště. Odmítne-li budoucí kupující převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena odmítnutím převzetí písemnosti ze strany budoucího kupujícího.

14. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smlouvy oběma smluvními stranami.

15. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

16. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků. Dodatky k této smlouvě budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.

17. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech a každý má platnost originálu. Budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení a budoucí kupující rovněž 2 vyhotovení smlouvy.

18. Účastníci této smlouvy konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

19. Budoucí prodávající a budoucí kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými vlastnoručními podpisy.

*Přílohy:*

*č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením částí pozemků p. č. 854/3 a p. č. 3509/2 v katastrálním území Karviná-město, které jsou předmětem budoucího prodeje dle této smlouvy*

*č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením oplocení, které je předmětem rekonstrukce*

V Karviné dne: 26.09.2018

V Karviné dne: 25.09.2018

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....  
*Ing. Helena Bogoczová, MPA  
vedoucí Odboru majetkového  
Magistrátu města Karviné  
(oprávněna k podpisu na základě pověření)*

.....  
*Antonín Fajkosz*





katastrální území  
KARVINÁ-MĚSTO

852

854/3

854/1

850/1

853

854/4

Legenda:

— Vyznačení oplocení,  
které je předmětem  
rekonstrukce

zam.dla.

štěrk

švestka



Chelmi

