



KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem

Kupující :

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol: 9007106506

E-mailová adresa:

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 2530/706**, zastavěná plocha a nádvoří, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Účelem této smlouvy je – za podmínek sjednaných v této smlouvě – prodej předmětného pozemku kupujícímu, jakožto vlastníkovu stavby č. p. 2846, rodinný dům, nacházející se v části obce Předměstí a stojící na předmětném pozemku v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**předmětná budova**“).

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **předmětný pozemek** a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví v souladu s Notářským zápisem N 26/2022 NZ 20/2022 sepsaným dne 16.03.2022 (dále jen „**notářský zápis**“). Předmětem notářského zápisu je mj. smluvený režim týkající se nabytí předmětného pozemku kupujícím.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **563.530,- Kč** a byla stanovena dle Znaleckého posudku č. 498-02/22 vyhotoveného dne 08.01.2022 znalcem Ing. Janou Kašparovou (dále jen „**znalecký posudek**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši **4.500,- Kč**.
3. Kupní cena a náklady na vypracování znaleckého posudku 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 dle mu známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašuje, že předmětný pozemek a předmětná budova splňují 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. Kupní cenu ve výši 563.530,- Kč a náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 4.500,- Kč, tj. celkem 568.030,- Kč kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy po příslušném variabilním symbolem uvedeném tamtéž.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma závazků vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem dne 09.07.2012 (PID: MMOPP00AD2CT). Předmětný pozemek je tedy na základě výše uvedené nájemní smlouvy v současné době pronajat kupujícímu na dobu neurčitou. Smluvní strany se tedy v této smlouvě dohodly, že nájem založený výše uvedenou nájemní smlouvou bude ukončen ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, 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 předmětného pozemku kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřou tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Novou kupní 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 VII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti 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 vlastnických práv do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení 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 natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: 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); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (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 povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana (strana kupující). 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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 09.12.2021 do 28.12.2021 pod pořadovým číslem 787/21.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením čísloodst. ...

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava

PID

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: 27. 10. 2021		Zprac.
Č.j.: 130980/2021		Sk.zab.
Přílohy: / Poč. lis. 3		

sp. Zn. 19878 / 2021 / 1711

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnická osoba

Fyzická osoba

Jméno	██████████	Příjmení	██████████		
Titul před	Ing.	Titul za		Datum narození	██████████

Adresa trvalého pobytu

Ulice	██████████	Číslo popisné	████	Číslo orientační	
Část obce		Obec	██████████	PSČ	██████████
Telefon	606-027-007	E-mail	██████████	Dat. schránka	

Kontaktní adresa

Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice		Číslo popisné		Číslo orientační	
Část obce		Obec		PSČ	

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo	2530/706	m ²	361	kultura zastavěná plocha a nádvoří	Katastr Opava-Předměstí
2:	Parcela číslo		m ²		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo		m ²		kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

-Jedná se o zastavěnou plochu příslušející k domu ve vlastnictví žadatele.

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

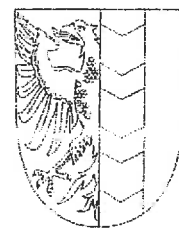
1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
4:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.

Ul. Otická



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00AD2CT

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 663 a následujících občanského zákoníku

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9050012239**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

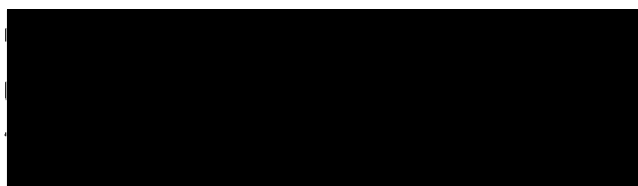
dále jen „pronajímatel“

a

Nájemci:

Bytem:

Datum narození:



dále také jen „nájemci“

Článek II.
Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům k užívání za níže dohodnutou úplatu pozemek **parc. č. 2530/706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 361 m²**, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na LV č. 3618 vedeném pro katastrální území Opava-Předměstí, obec Opava a okres Opava (dále také jen „předmět nájmu“).

Článek III.
Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemcům předmět nájmu k následujícímu účelu:

Užívání předmětu nájmu jako zastavěné plochy, na které se nachází dům č.p. 2846, k. ú. Opava-Předměstí, který je ve spoluvlastnictví nájemců (dále také jen „dům“).

Článek IV.
Doba nájmu

Tato smlouva je účinná dnem jejího uzavření. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou.

Jelikož nájemci užívají předmět nájmu již ode dne 22.9.2011, smluvní strany se dohodly, že za dobu od uvedeného dne do dne vzniku nájmu dle smlouvy jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli náhradu ve výši rovnající se výši nájemného dle této smlouvy, a to do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy.

Článek V.
Skončení nájmu

Ve věci skončení nájmu platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Pronajímatel a nájemci jsou oprávněni bez uvedení důvodu tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemní smlouva rovněž zaniká při převodu vlastnického práva k domu č.p. 2846 v k. ú. Opava-Předměstí nebo spoluvlastnického podílu na tomto domě na jinou fyzickou či právnickou osobu.

Nájemci se zavazují oznámit převod vlastnického práva k domu č.p. 2846 v k. ú. Opava-Předměstí, nebo spoluvlastnického podílu na tomto domě na jiného nabyvatele pronajímateli písemně v termínu do 30 dnů ode dne doručení smlouvy s vyznačeným vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Povinnost nájemců oznámit změnu vlastnictví ve smyslu předchozího odstavce tohoto článku zaniká až splněním. V případě nesplnění této povinnosti jsou nájemci povinni uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč.

Článek VI.

Výše a splatnost nájemného

Nájemné se sjednává ve výši 35,- Kč / m² /rok. Celkové roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí 12.635,--Kč, slovy „dvanácttisícšestsetřicetpětkorunčeských“.

Roční nájemné ve výši 12.635,-- Kč je splatné vždy nejpozději k 31.3. příslušného kalendářního roku bezhotovostně na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele na účet a v. s. uvedený v čl. I. této smlouvy.

Článek VII.

Ostatní ujednání

Nájemci jsou povinni předmět nájmu užívat.

Nájemci nejsou oprávněni dát předmět nájmu do podnájmu či užívání třetí osobě.

Nájemci se zavazují:

- pečovat o pořádek a čistotu na předmětu nájmu,
- hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jeho běžnou údržbou,
- zdržet se jednání, která by byla v rozporu se smluveným účelem užívání předmětu nájmu,
- umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

V případě zřízení nepovolené skládky na předmětu nájmu nájemci bude tato odstraněna na náklad a nebezpečí nájemců.

Článek VIII.

Dohoda o změně výše nájemného

Pronajímatel a nájemci činí tímto dohodu o změně výše nájemného, na jejímž základě je pronajímatel již bez dalšího oprávněn provést změnu výše v této smlouvě sjednaného nájemného v souladu s platnými právními předpisy nebo s rozhodnutím Rady Statutárního města Opavy a nebo s rozhodnutím Zastupitelstva Statutárního města Opavy.

Dohodnutou změnu výše nájemného pronajímatel oznámí nájemcům písemně tak, že údaje o změně výše nájemného budou nájemcům odeslány písemně nejméně 20 dnů před účinností změny nájemného (dále jen „oznámení“).

Oznámení bude doručováno na adresy nájemců uvedené v této smlouvě, případně na adresu, kterou nájemci v průběhu trvání této smlouvy písemně sdělí pronajímateli.

Smluvní strany sjednávají, že v případě pochybností nebo v případě, že se nájemci nepodaří oznámení doručit, se za den doručení oznámení považuje nejpozději 3. pracovní den po jeho podání k poštovní přepravě formou doporučeného dopisu odeslaného na adresu nájemce dle předcházejícího odstavce.

Změněné nájemné jsou nájemci povinni hradit pronajímateli od data účinnosti uvedeného v oznámení.

Článek IX.

Závěrečná ujednání

Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz).

Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

Nájem předmětu nájmu byl schválen Radou Statutárního města Opavy dne 14.5.2012, č. usnesení 1247/39 RM 12 odst. 1 písm. k) a záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Opavy pod poř. č. 152/12 od 20.2.2012 do 7.3.2012.

Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemci jedno vyhotovení.

Pronajímatel a nájemci prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetli, s celým jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho, že ji uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v omylu, tísní či z nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.

V Opavě dne 09 -07- 2012

V *MILON* 9 - -07- 2012
dne

Za pronajímatele



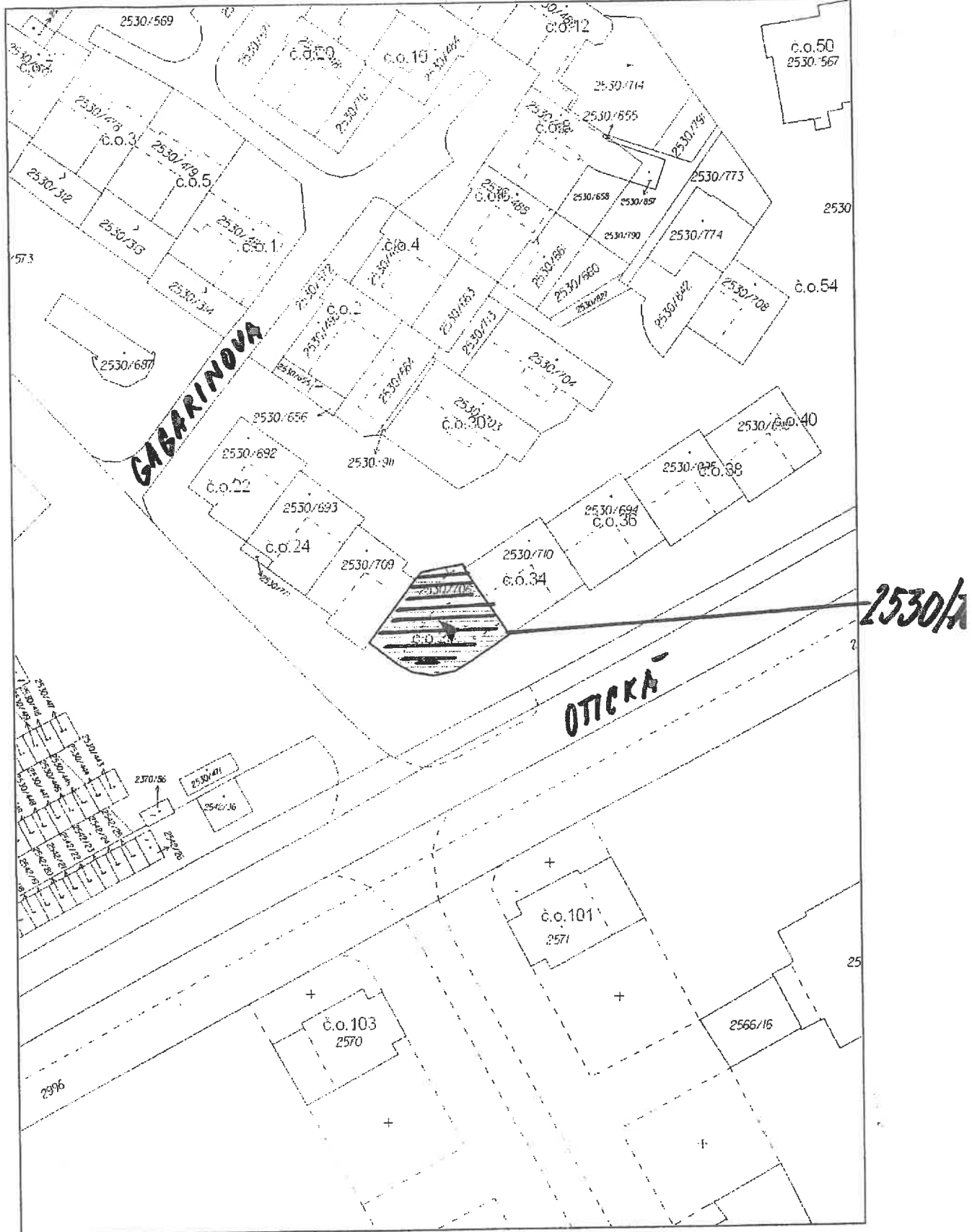
prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.
primátor

Nájemci

[Redacted signature area for tenants]

PRÍLOHA MMOPPOADZC7

Tisk Mapy



Vytlačeno z geografického informačného systému Statutárního města Opavy

Mapové podklady: ©2009 Statutární město Opava