



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

10

Příspěvek do 5. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 25.06.2014

Jihomoravský kraj – odprodej pozemků na ul. Jungmannova – služba škole

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 Příloha A - situace
 Příloha B - záměr
 Příloha C - smlouva o uložení kauce
 Příloha D - hlasovací lístek

Materiál předkládá: Ing. Oldřich Štarha - Místostarosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - Referentka odboru majetkoprávního
 Mgr. Petr Kavka - Vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

V souvislosti s potřebou města Kuřim vybudovat další třídy pro ZŠ Jungmannova, projednalo město s Jihomoravským krajem, dále jen „JMK“, možnost směny nemovitých věcí v k. ú. a obci Kuřimi takto:

Nemovité věci ve vlastnictví JMK:

- budova č. p. 1227 na pozemku parc. č. 2785/2 (bývalý objekt „Služby škole“)
- pozemek parc. č. 2785/2 o výměře 1804 m²
- budova č. e. 1339 (garáž) na pozemku parc. č. 2785/3
- pozemek parc. č. 2785/3 o výměře 18 m²

Nemovité věci ve vlastnictví města Kuřim:

- pozemek parc. č. 1452/2 o výměře 290 m² (jde o budovou zastavěný pozemek, který je ve vlastnictví JMK a využívá jej příspěvková organizace zřízená JMK - Dům dětí a mládeže Kuřim) vizte příloha A.

Jelikož město Kuřim nemá další vhodné nemovité věci, které by nabídlo JMK ke směně, byl dohodnutý prodej a koupě výše uvedených nemovitých věcí dle znaleckých posudků.

Znalecký posudek vyčíslil hodnotu majetku JMK ve výši 5.100.000 Kč a majetku města Kuřim ve výši 510.000 Kč (rozdíl činí 4.590.000 Kč).

Do znaleckých posudků lze nahlédnout na OMP.



Město Kuřim

Prodej pozemku ve vlastnictví města projednalo zastupitelstvo na svém posledním zasedání dne 17. 6. 2014 a přijalo usnesení č. 1089/2014 ve znění:

Zastupitelstvo města schvaluje záměr na prodej pozemku parc. č. 1452/2 v k. ú. Kuřim Jihomoravskému kraji, se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Brno, IČ 70888337 za cenu dle znaleckého posudku ve výši 510.000 Kč.

Vedení města požádalo JMK, aby při určení ceny nemovitých věcí „přihlédl“ ke skutečnosti, že výše uvedený majetek bude využíván ve veřejném zájmu (školství).

Rada města Jihomoravského kraje dne 24. 6. 2014 prodej projednala a schválila **záměr prodeje za nejvyšší nabídku kupní ceny** - vizte příloha B.

V záměru jsou mimo jiné uvedeny upřesňující podmínky prodeje:

1.

Kupní smlouva bude obsahovat závazek kupujícího nepřevést předmětné nemovitosti po dobu 10-ti let od jejich nabytí do vlastnictví třetí osoby a užívat předmětné nemovitosti po dobu 10-ti let od jejich nabytí pouze pro vzdělávací účely, a to vše v případě porušení těchto závazků pod sankcí spočívající v povinnosti uhradit Jihomoravskému kraji smluvní pokutu ve výši odpovídající rozdílu mezi kupní cenou a obvyklou cenou nemovitosti.

2.

Nabídka musí obsahovat výši nabízené kupní ceny a způsob její úhrady, přičemž kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy.

3.

Podpis smlouvy o složení a užití kauce - vizte příloha C. Výše kauce činí **200.000 Kč**.

Celá částka kauce musí být připsána na účet uvedený ve smlouvě nejpozději v den ukončení příjmu nabídek.

4.

Kupní smlouva bude obsahovat dohodu smluvních stran, že daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí podá prodávající, přičemž **částku odpovídající dani** ve výši dle platných právních předpisů **uhradí kupující** prodávajícímu na základě výzvy současně s doplatkem kupní ceny.

OMP upozorňuje:

- na nutnost přijmout rozpočtové opatření ve výši kupní ceny + daně z nabytí nemovitých věcí (4% z kupní ceny);
- na skutečnost, že v případě porušení bodu 1. (10 let vzdělávání) by **město muselo zaplatit smluvní pokutu ve výši rovnající se rozdílu mezi cenou dle znaleckého posudku (5.100.000 Kč) a cenou kupní**

Stanovení nejvyšší nabídkové ceny bude provedeno tak, že každý zastupitel navrhne nejvyšší možnou kupní cenu, za kterou by byl ochoten nabízené nemovité věci od JMK koupit. Vítěznou částkou se stane ta, která získá alespoň devět hlasů.

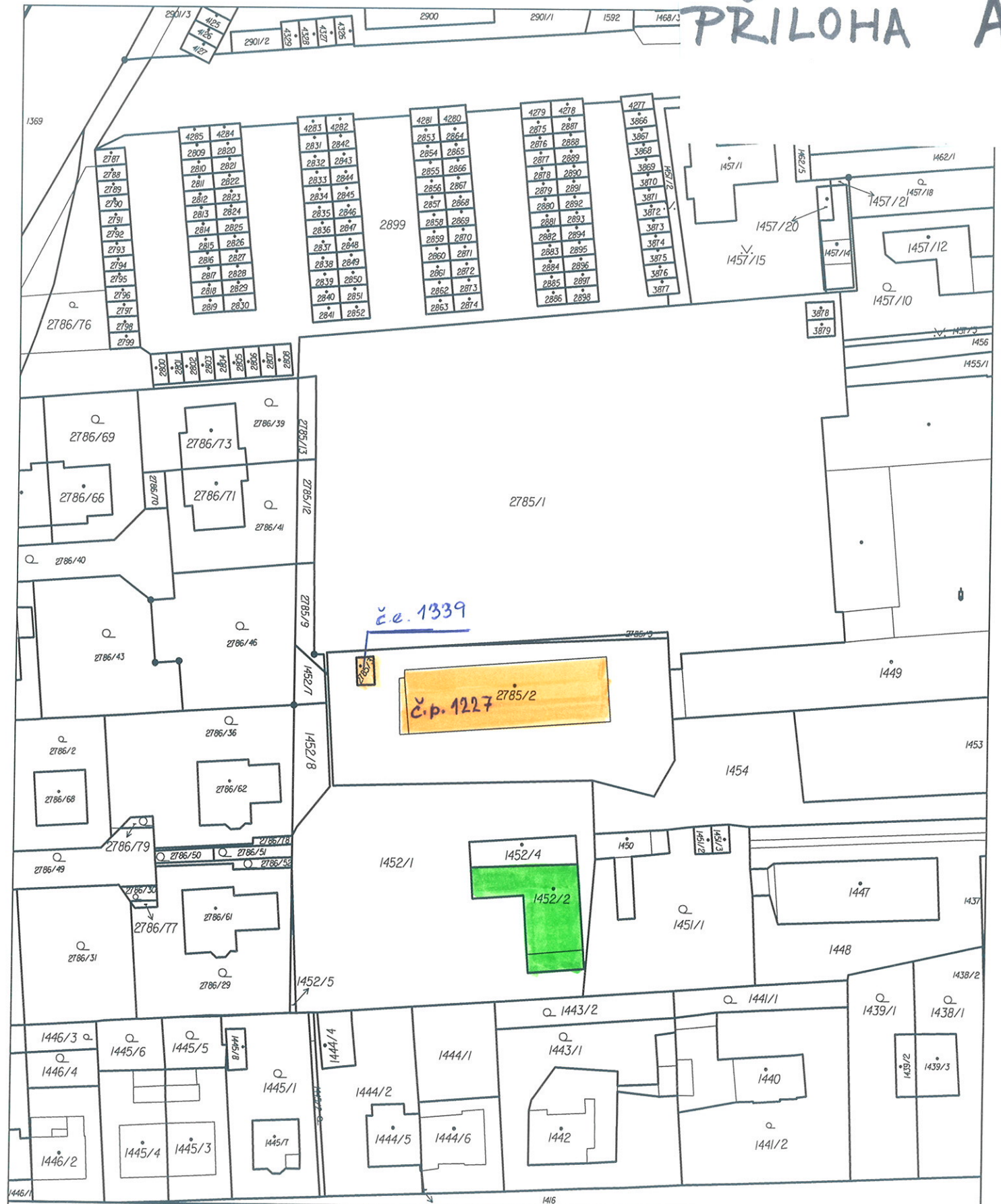
Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e a) úplatné nabytí pozemku p. č. 2785/2, jehož součástí je budova č. p. 1227 vše k. ú. Kuřim,

b) úplatné nabytí pozemku p. č. 2785/3, jehož součástí je budova č. e. 1339 vše k. ú. Kuřim z vlastnictví Jihomoravského kraje, se sídlem Žerotínovo nám 3/5, Brno, IČ 70888337 do vlastnictví města Kuřim za cenu ve výši dle zápisu.

Termín plnění: 31.08.2015 (OMP)

PŘÍLOHA A



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-venkov

Okres
Brno-venkov

Obec
Kuřim

Kat. území
Kuřim

Mapový list č.
TÍŠNOV 1-4/22

Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm
1:1000

Podpis **MAJETEK VE**
Číslo **VLASTNICTVÍ**
Razítko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k
06.06.2014 15:55:02

Vyhotovil
Vyhotoveno dálkovým přístupem 06.06.2014 16:23:38

Dne

-JMK
-MĚSTA KUŘIM

Jihomoravský kraj Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Jihomoravský kraj zveřejňuje v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a usnesením Rady Jihomoravského kraje č. ze dne

z á m ě r p r o d e j e ***za nejvyšší nabídku kupní ceny***

- pozemku p.č. 2785/2 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č.p.1227 jiná stavba jako jeho součástí,
 - pozemku p.č. 2785/3 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č.e. 1339 garáž jako jeho součástí,
- vše v k.ú. a obci Kuřim.

Jedná se o budovu postavenou na ulici Jungmannova v Kuřimi v prostoru za ZŠ Jungmannova (původně „Okresní materiálové středisko Brno-venkov“).

Předmětná budova je jednopodlažní přízemní montovaný objekt obdélníkového tvaru s nakládací rampou a sedlovou střechou s dřevěnou střešní konstrukcí a lepenkovou střešní krytinou. Objekt je napojen na veřejné sítě (elektřina, vodovod, kanalizace, vytápění, telefon). V objektu je 23 místností o celkové podlahové ploše cca 420m². Objekt je oplocen a byl zkolaudován v roce 1986.

Dále se v oploceném prostoru nachází montovaná Prefa garáž pro osobní vozidla (přízemní nepodsklepený objekt prefabrikované konstrukce ze železobetonu) bez napojení na veřejné sítě, která byla postavena v roce 1987.

Vnější příjezdovou komunikací je veřejná komunikace ulice Jungmannova, zpevněná asfaltovým povrchem. Budova i garáž jsou v současné době vyklizeny.

Kupní smlouva bude obsahovat závazek kupujícího nepřevést předmětné nemovitosti po dobu 10-ti let od jejich nabytí do vlastnictví třetí osoby a užívat předmětné nemovitosti po dobu 10-ti let od jejich nabytí pouze pro vzdělávací účely, a to vše v případě porušení těchto závazků pod sankcí spočívající v povinnosti uhradit Jihomoravskému kraji smluvní pokutu ve výši odpovídající rozdílu mezi kupní cenou a obvyklou cenou nemovitosti.

Na vyžádání je možno nahlédnout do znaleckého posudku zpracovaného ke stanovení obvyklé ceny. Obvyklá cena nemovitostí dle tohoto znaleckého posudku činí 5 100 000,-Kč. V souladu se zákonem č.406/2000Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, byl zpracován průkaz energetické náročnosti, do kterého mohou zájemci nahlédnout (energetická náročnost E).

Nabídka zájemce musí být doručena nejpozději dne v zalepené obálce s označením „**Neotevírat – Nabídka prodeje pozemků s budovami v k.ú. Kuřim - odbor majetkový**“ spolu s uvedením identifikačních údajů zájemce:

- fyzická osoba uvede jméno, příjmení a adresu místa trvalého pobytu,
- fyzická osoba podnikající zapsaná v obchodním rejstříku obchodní firmu, místo podnikání a identifikační číslo,
- fyzická osoba podnikající nezapsaná v obchodním rejstříku jméno a příjmení, místo podnikání a identifikační číslo,
- právnická osoba název, sídlo a identifikační číslo.

Obálka musí být zapečetěna-tzn. v místě uzavření přelepena lepicí páskou a opatřena podpisem, popř. razítkem zájemce.

Doporučujeme uvést v nabídce telefonický kontakt, popř. elektronickou adresu.

Nabídka musí obsahovat výši nabízené kupní ceny a způsob její úhrady, přičemž kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy.

Podpis zájemce na nabídce musí být úředně ověřen.

V případě, že nabídka nebude obsahovat výši nabízené kupní ceny, způsob úhrady, nebo v doručené nabídce nebude podpis zájemce úředně ověřen, BUDE NABÍDKA VYŘAZENA Z NABÍDKOVÉHO ŘÍZENÍ.

■ Podmínky podání nabídky:

Zájemce je povinen dostavit se **osobně ve výše uvedené lhůtě, tzn. do**, na odbor majetkový Krajského úřadu Jihomoravského kraje – Mgr. Barbora Drnovská, dv.č. 324A, III.patro, tel.: 541 652 496, **za účelem :**

1. odevzdání zapečetěné **obálky s nabídkou**,

2. podpisu **Smlouvy o složení a užití kauce**

Výše kauce činí 200 000,- Kč.

Celá částka kauce musí být připsána na účet uvedený ve smlouvě **nejpozději v den ukončení příjmu nabídek, tj. do**

V případě, že zájemce nesplní některou z povinností uvedených ve smlouvě o složení a užití kauce, bude celá kauce nebo její část použita jako smluvní pokuta, a to za podmínek ve smlouvě uvedených.

Znění Smlouvy o složení a užití kauce je k nahlédnutí na odboru majetkovém, případně bude poskytnuto na vyžádání na tel. 541 652 496, e-mail: drnovska.barbora@kr-jihomoravsky.cz.

3. předložení následujících **listin:**

- a) u právnických osob, jejichž vznik je podmíněn zápisem do obchodního rejstříku a fyzických osob podnikajících zapsaných do obchodního rejstříku: originálu, příp. ověřené kopie aktuálního výpisu z obchodního rejstříku,
- b) u právnických osob, které se nezapisují do obchodního rejstříku: originálu, příp. ověřené kopie výpisu z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je zapsána,

- případně písemné smlouvy nebo zakládací listiny, která prokazuje vznik právnické osoby a způsob podepisování,
- c) u fyzických osob podnikajících nezapsaných do obchodního rejstříku: originál výpisu z jiného zákonem stanoveného rejstříku.
 - d) čestného prohlášení zájemce (pouze v případě fyzické osoby podnikající či právnické osoby), zda v aktuálním účetním období a ve dvou předcházejících uzavřených účetních obdobích čerpal podporu malého rozsahu (podpora de minimis) a v jaké výši a že ani po dobu vázanosti nabídkou takovou podporu čerpat nebude.
- Znění čestného prohlášení o celkové výši podpory malého rozsahu je k nahlédnutí na odboru majetkovém, případně bude poskytnuto na vyžádání na tel. 541 652 496, e-mail: drnovska.barbora@kr-jihomoravsky.cz.*

Nabídka NEBUDE ZAŘAZENA DO NABÍDKOVÉHO ŘÍZENÍ v případě, že:

- 1. doručená nabídka zájemce nebude označena tak, jak je uvedeno výše, nebo**
- 2. nejpozději v den ukončení příjmu nabídek nebude podepsána smlouva o složení a užití kauce, nebo**
- 3. nejpozději v den ukončení příjmu nabídek nebudou doloženy všechny výše uvedené listiny v originále nebo úředně ověřené kopii, nebo**
- 4. nejpozději v den ukončení příjmu nabídek nebude celá částka kauce připsána na účet Jihomoravského kraje.**

Kupní smlouva bude obsahovat dohodu smluvních stran, že daňové přiznání k **dani z nabytí nemovitých věcí podá prodávající, přičemž částku odpovídající dani ve výši dle platných právních předpisů uhradí kupující prodávajícímu na základě výzvy současně s doplatkem kupní ceny.**

Uzavření kupní smlouvy podléhá schválení Zastupitelstva Jihomoravského kraje dle § 36 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Jihomoravský kraj si vyhrazuje právo zrušit toto nabídkové řízení kdykoliv do rozhodnutí Zastupitelstva Jihomoravského kraje, případně odmítnout všechny předložené nabídky nebo neuzavřít smlouvu s vybraným zájemcem.

Bližší informace poskytne zájemcům Mgr. Barbora Drnovská na tel.č. 541 652 496, e-mail: drnovska.barbora@kr-jihomoravsky.cz.

Ing. Petr Beneš
vedoucí odboru majetkového
Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Smlouva o složení a užití kauce
uzavřena dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

Jihomoravský kraj

se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 3/5, PSČ 601 82

zastoupený

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ70 88 83 37

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.čtu: 27-7489830297/0100

KS: 558

VS:

dále jen „JMK“

a

.....

.....

dále jen „zájemce“

Čl. I

1. JMK zveřejnil dne záměr prodeje níže specifikovaných nemovitostí v k.ú. Kuřim označený jako „Záměr prodeje za nejvyšší nabídku kupní ceny“. Záměr prodeje byl schválen Radou JMK dne, usnesením č. /dále jen „nabídkové řízení“/.
V rámci nabídkového řízení nabízí JMK prodej nemovitostí ve svém vlastnictví, a to:
 - pozemku p.č. 2785/2 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č.p.1227 jiná stavba jako jeho součástí,
 - pozemku p.č. 2785/3 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č.e. 1339 garáž jako jeho součástí,
 vše v k.ú. a obci Kuřim /dále jen „nemovitosti“/.
2. Zájemce prohlašuje, že je seznámen s podmínkami nabídkového řízení.
3. Zájemce čestně prohlašuje, že je svou nabídkou, kterou předkládá do nabídkového řízení, **vázán od data svého podpisu této smlouvy do 31.3.2015** a zavazuje se v této lhůtě svou nabídku zaslanou do nabídkového řízení neodvolat, a to pod sankcí ve výši 200 000,-Kč v souladu s čl. V. odst. 1 této smlouvy.

Čl. II

1. Na důkaz svého vážného zájmu o uzavření kupní smlouvy uvedené v čl. III této smlouvy se zájemce zavazuje nejpozději v den ukončení příjmu nabídek, který je uveden v podmínkách nabídkového řízení, složit **kauci ve výši 200 000,- Kč**, a to na účet JMK uvedený v záhlaví této smlouvy.
Povinnost zájemce zaplatit kauci je splněna jejím připsáním na výše uvedený účet.
2. Zájemce bere na vědomí, že pokud kauci na účet JMK nesloží ve lhůtě stanovené v odst. 1 tohoto článku, nebude jeho nabídka do nabídkového řízení zařazena.

Čl. III

Zájemce se v případě rozhodnutí Zastupitelstva JMK o prodeji nemovitostí jeho osobě zavazuje:

- a) před uzavřením kupní smlouvy zaplatit JMK kupní cenu (po odpočtu již složené kauce) a současně daň z nabytí nemovitých věcí ve výši dle platných právních předpisů, a to do 30-ti kalendářních dnů od obdržení výzvy JMK, která bude odeslána nejpozději do 15-ti pracovních dnů od rozhodnutí Zastupitelstva JMK o prodeji nemovitostí, nebo uzavřít do 30-ti pracovních dnů od rozhodnutí Zastupitelstva JMK o prodeji nemovitostí s JMK smlouvu o budoucí smlouvě kupní (pokud požadavek na uzavření této smlouvy zájemce vznesl písemně na základě výzvy JMK před rozhodnutím Zastupitelstva JMK o prodeji nemovitostí) a zaplatit JMK kupní cenu (po odpočtu již složené kauce) a současně daň z nabytí nemovitých věcí ve výši dle platných právních předpisů, a to do 30-ti kalendářních dnů od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní oběma smluvními stranami,
- b) za podmínek nabídkového řízení uzavřít s JMK kupní smlouvu, jejímž předmětem bude koupě nemovitostí za kupní cenu, kterou v rámci nabídkového řízení za tyto nemovitosti nabídne.

Čl. IV

1. Pokud bude Zastupitelstvem JMK rozhodnuto o prodeji nemovitostí zájemci, a dojde k uzavření kupní smlouvy, souhlasí zájemce s tím, aby složená kauce byla započtena na zaplacení kupní ceny.
2. Zájemcům bude kauce vrácena:
 - a) do 20-ti pracovních dnů od uplynutí lhůty pro uhrazení kupní ceny stanovené v čl. III odst. a) této smlouvy a za současného splnění podmínky, že byla uhrazena celá kupní cena a daň z nabytí nemovitých věcí, nebo
 - b) do 20-ti pracovních dnů po dni přijetí usnesení o zrušení záměru prodeje předmětných nemovitostí, nebo po dni přijetí usnesení o odmítnutí všech předložených nabídek nebo neuzavření smlouvy s vybraným zájemcem, nebo
 - c) do 20-ti pracovních dnů po marném uplynutí lhůty stanovené pro vázanost nabídkou dle čl. I odst. 3 této smlouvy, a to z důvodů na straně JMK.
3. Kauce bude vrácena na účet zájemce č.....Vedle kauce budou vráceny úroky z ní tak, jak byly připsány na účet JMK, na kterém bude kauce uložena.
4. Zájemce není oprávněn postoupit nárok na vrácení kauce vůči JMK na třetí osobu.

Čl. V

1. V případě, že zájemce poruší svůj závazek uvedený v čl. I odst. 3 této smlouvy je povinen zaplatit JMK **smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč.**
2. Pokud bude Zastupitelstvem JMK rozhodnuto o prodeji nemovitostí zájemci a toto rozhodnutí bude oznámeno zájemci v termínu, kdy je svou nabídkou vázán dle čl. I odst. 3 této smlouvy, a zájemce nedoplatí kupní cenu nebo neuhradí daň z nabytí nemovitých věcí

popř. neuzavře smlouvu o budoucí smlouvě kupní v souladu s čl. III odst. a) této smlouvy, je povinen zájemce zaplatit JMK **smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč**.

JMK nevzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce, pokud mu vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku.

3. Smluvní pokuta uvedená v odst. 1 a 2 tohoto článku je splatná okamžikem, kdy vznikne JMK nárok na její zaplacení, tzn.:
 - okamžikem, kdy zájemce doručí odvolání své nabídky zaslané do nabídkového řízení ve lhůtě, kdy je svou nabídkou vázán,
 - okamžikem marného uplynutí lhůty k uhrazení kupní ceny a daně z nabytí nemovitých věcí popř. k podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
4. Smluvní strany se dohodly, že JMK je oprávněn svou pohledávku vůči zájemci na zaplacení smluvní pokuty jednostranně započíst s pohledávkou zájemce na vrácení složené kauce.
V případě, že bude orgány kraje rozhodnuto, že výše smluvní pokuty bude nižší než výše kauce bude zbývající část složené kauce po odpočtu smluvní pokuty zájemci vrácena za podmínek uvedených v čl. IV odst. 3 této smlouvy.

Čl. VI

1. JMK závazky zájemce uvedené v této smlouvě přijímá.
2. Zájemce potvrzuje, že je mu známo, že JMK je povinným subjektem dle z. č.106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a je povinen poskytovat informace dle tohoto zákona.
3. Zájemce bere na vědomí, že nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho účastí v nabídkovém řízení.
4. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž všechna mají platnost originálu. Zájemce obdrží jedno její vyhotovení a JMK obdrží tři její vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky.
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
6. Tato smlouva o složení a užití kauce byla schválena naschůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne, usnesením č.....

V dne

V dne

.....

.....

Jméno a příjmení

.....

Předmětem úplatného nabytí mají být tyto věci nemovité v k.ú. Kuřim:

- a) pozemek p.č. 2785/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1227,
- b) pozemek p.č. 2785/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.e. 1339 (garáž).

Souhlasím, aby starosta města Kuřim reagoval na záměr vyhlášený Jihomoravským krajem, se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno, IČ: 70888337 ve věci výše popsaných nemovitých věcí a podal jménem města Kuřim nabídku kupní ceny ve výši

.....,- Kč.

Beru na vědomí a souhlasím, že ke kupní ceně bude následně připočtena i 4% daň z nabytí nemovitých věcí, kterou bude povinno uhradit město Kuřim.