



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 25.08.2015

Prodej bytové jednotky č. 1206/4, 3+1, ul. Na Loučkách, Kuřim

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - smlouva o převodu vlastnictví k bytu

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Kuřimi na svém zasedání dne 16. 6. 2015 schválilo pod číslem usnesení 1084/2015 záměr na prodej bytové jednotky č. 1206/4, o velikosti 3+1, umístěné ve III. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 1206, 1207 v ulici Na Loučkách, který je součástí pozemku parc. č. 4296, vše v obci a k. ú. Kuřim, za cenu min. 1.750.000 Kč.

Záměr byl na úřední desce zveřejněn od 19. 6. 2015 do 31. 7. 2015, na facebooku města a současně byl umístěn na realitní server SREALITY.CZ.

Zájemci o koupi bytové jednotky č. 1206/4 mohli podávat své písemné nabídky v zalepené obálce na podatelnu městského úřadu do 31. 7. 2015 do 10:00 hodin. V tomto termínu byly doručeny celkem tři nabídky.

Dne 3. 8. 2015 byly obálky na OMP otevřeny v pořadí, v jakém byly na městský úřad doručeny.

Poř. č.	Jméno	Nabídnutá cena
1.	Ing. Marek Pavlík	1.810.500 Kč
2.	manželé Janů	1.801.000 Kč
3.	Ing. Dagmar Montagová	1.800.010 Kč

Z výše uvedeného vyplývá, že nejvyšší kupní cenu nabídl Ing. Marek Pavlík, bytem [osobní údaj odstraněn] Brno. Ve zveřejněném záměru bylo uvedeno, že prodej bytu bude realizován zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu.

OMP proto doporučuje předmětnou bytovou jednotku prodat Ing. Markovi Pavlíkovi za nabídnutou kupní cenu 1.810.500 Kč s tím, že kupující uhradí částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí a náklady spojené s převodem vlastnického práva (v souladu se schváleným záměrem).



Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e prodej bytové jednotky č. 1206/4, o velikosti 3+1, umístěné ve III. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 1206, 1207 v ul. Na Loučkách, který je součástí pozemku parc. č. 4296, vše v obci a k. ú. Kuřim, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku o velikosti id. 363/10000, panu Ing. Markovi Pavlíkovi, bytem [osobní údaj odstraněn] Brno za cenu 1.810.500 Kč s tím, že veškeré náklady spojené s převodem bytové jednotky včetně úhrady daně z nabytí nemovitých věcí ponese kupující.

Termín plnění: 31. 12. 2015 (OMP)

Smlouva č. o převodu vlastnictví bytu,
kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku
tyto smluvní strany dle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

1. Město Kuřim se sídlem v Kuřimi, Jungmannova 968/75
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
Bank. spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu: 19-22824-641/0100
Var. symbol:

jako prodávající

2. Pan

Ing. Marek Pavlík, r. č.

trvale bytem Novoměstská 53, 621 00 Brno

jako kupující

I.

1. Prodávající a kupující uzavírají tuto **kupní smlouvu**.

II.

1. Město Kuřim je podle § 3 zák. č. 172/1991 Sb. a předávajícího protokolu z 10. 01. 1992 uzavřeného mezi OPBH Kuřim a Městem Kuřim a podle Prohlášení vlastníka budovy podle § 5 zákona číslo 72/1994 Sb. ze dne 23. 05. 1996, vloženého do KN pod č. V₉ 2465/1996, právní účinky vkladu práva do KN vznikly dnem 31. 05. 1996 vlastníkem **bytu č. 1206/4 v domě s byty a nebytovými prostory s pozemkem:**

číslo popisné
1206, 1207

číslo parcelní
4296

výměra
330 m²

ulice:

Na Loučkách

obec:

Kuřim

název k. ú.:

Kuřim

kolaudační rozhodnutí:

Č.j. výst./1019/1982/Pl. ze dne 30. 09. 1982

2. Budova i pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví č. 3252 pro obec a katastrální území Kuřim.

III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytu č. **1206/4** s příslušenstvím.

Bytová jednotka č. 1206/4 je byt 3+1, umístěný ve III. nadzemním podlaží, celková plocha s příslušenstvím je 72,63 m².

Jednotka byt č. 4 se skládá z:

pokoj 1	12,06 m ²
pokoj 2	16,21 m ²
pokoj 3	20,64 m ²

kuchyň	11,95 m ²
předsíň	6,67 m ²
koupelna	2,40 m ²
WC	1,20 m ²
spíž	0,50 m ²
sklep	1,00 m ²
balkón	- plocha balkónu o celkové výměře 2,00 m ² se nezapočítává do celkové podlahové plochy b. j.

c e l k e m **72,63 m²**

Vybavení jednotky č. 4

a) sporák - 10	1 ks
b) kuchyňská linka	1 ks
c) vestavěná skříň	3 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) listovní schránka	1 ks
h) zvonek	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, TKR, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky bytu č. 4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti: **363/10000** (dle Prohlášení vlastníka V₉ 2465/96 z 23. 05. 1996 **726/20000**) na společných částech budovy.

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep) včetně zárubně
- hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektrickými pojistkami pro byt

2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech domu.

Společnými částmi domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vchody
- schodiště včetně zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- chodby včetně podestý
- prádelna
- sušárny
- kanalizace – hlavní kanalizační potrubí určené pro odvod odpadních vod z bytů (začíná zaústěním bytových odboček na hlavní svislé potrubí) a dále z prádelny a odpadních potrubí na vodu z atmosférických srážek
- rozvody plynu po plynoměr jednotlivých nájemců
- rozvody elektřiny ve společných částech, hlavní domovní vedení začíná v přípojkové skříni a končí na vstupních svorkách hlavních jističů pro jednotlivé byty, elektrické rozvody a zařízení pro prádelnu
- rozvody telekomunikací a televizní kabelové rozvody TKR
- stoupací vedení včetně uzavíracích ventilů, rozvody vody končící před uzavěří na odbočkách k jednotlivým bytům
- společné technické zařízení (pračka, ždímačka, mandl, plynový kotel, dřevěné stoly a lavice)
- bleskosvod
- úklidová komora, kočárkárna, kolárna, namáčírna, žehlárna
- měřicí a regulační zařízení

U společných částí domu vymezených výše, se stává kupující podílovým spoluvlastníkem v poměru velikosti podlahové plochy své jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnický podíl činí: **363/10000** (dle Prohlášení vlastníka V₉ 2465/1996 ze dne 23. 05. 1996 **726/20000**).

Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

3. Dále je předmětem kupní smlouvy převod spoluvlastnického podílu k pozemku:
parc. č. 4296 o výměře 330 m²..... **id. 313/10000** (dle Prohlášení vlastníka V₉ 2465/1996 ze dne 23. 05. 1996 **726/20000**).

IV.

1. Prodávající prodává kupujícímu předmět smlouvy (viz čl. III.) za smluvní cenu **1.810.500,- Kč** (slovy: **jedenmilionosmsetdesettisícpětset** korun českých) a ten jej za tuto cenu kupuje a přijímá do **svého výlučného vlastnictví**.
2. Celou kupní cenu ve výši 1.810.500,- Kč uhradil kupující před podpisem smlouvy, což zástupce prodávajícího stvrzuje svým podpisem.
3. Úhradu daně z nabytí nemovitých věcí provede ve smyslu příslušného zákona prodávající. Prodávající se zavazuje podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v zákonem stanovené lhůtě (nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí) a daň z převodu nemovitosti uhradit ve lhůtě pro podání daňového přiznání. V souladu s usnesením Zastupitelstva města Kuřimi číslo/2015 ze dne 25. 08. 2015 uhradil kupující před podpisem smlouvy na účet prodávajícího veškeré náklady spojené s převodem nemovitosti včetně daně z převodu nemovitostí.

V.

Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje dle „Smlouvy“ o obstarání správy nemovitostí **správce**. Ke dni uzavření této kupní smlouvy je správcem **INVESTSERVIS RK s.r.o.**, se sídlem Školní 850, 664 34 Kuřim, IČ: 25553518, zastoupená jednatelem Ing. Ivanem Augustinem.
2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku jsou součástí prohlášení vlastníka, stejně jako pravidla pro správu společných částí domu, popř. domu jako celku.
3. Kupující se zavazuje přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění domu podle uzavřených pojistných smluv.
4. Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu stanovuje smlouva o správě domu.

VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném bytu ani na společných částech domu ani na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.
2. Kupující prohlašují, že prodávající splnil svou povinnost ve smyslu § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, a to předáním ověřené kopie průkazu energetické náročnosti budovy.

3. Prodávající prohlašuje, že ke dni převodu vlastnictví bytu č. 1206/4 nemá vůči Společenství vlastníků jednotek domů Na Loučkách 1206 a 1207, se sídlem Na Loučkách 1206/31, 664 34 Kuřim, IČ 26251388 žádné závazky po splatnosti.

VII.

1. Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětný nemovitý majetek byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích (na základě usnesení ZM číslo 1084/2015 ze dne 16. 06. 2015) vyvěšením na úřední desce v době od 19. 06. 2015 do 31. 07. 2015.
Dále prohlašuje, že kupní smlouva na prodej bytové jednotky 1206/4 je realizována v souladu s usneseními ZM číslo/2015 ze dne 25. 08. 2015.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu znám a prodávající jej přenechává tak, jak stojí a leží.
3. Práva a povinnosti z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu.
4. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov vyznačeny nové vlastnické vztahy.
5. Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních s platností originálu, z toho čtyři vyhotovení budou použita pro vklad do katastru nemovitostí a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
Ing. Marek Pavlík