Město Kuřim

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 **5**

Příspěvek do 1. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 22.01.2019

Bytový dům – Kuřim, Hybešova ul. – prodej a nákup pozemků

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - situace B - situace C - návrh smlouvy D - návrh smlouvy
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval**:**	Ing. Vladimíra Fidrmucová - referent - pozemky

Důvodová zpráva:

V souvislosti s plánovanou výstavbou „Bytového domu v Kuřimi, ul. Hybešova“ (vizte př. A, B), se město Kuřim a investor - manželé Ing. Ivan Malý a Ing. Zlata Malá (SJM) oba bytem Brno, dohodli na prodeji a koupi části pozemků v k. ú. Kuřim takto:

Pozemky ve vlastnictví města Kuřim:
část pozemku parc. č. 1103 o výměře cca 18 m^2 a
část pozemku parc. č. 1080/1 o výměře cca 43 m^2.
Celková výměra pozemků v k. ú. Kuřim, které tvoří předmět prodeje, by činila cca 60 m^2

za

pozemky ve vlastnictví manž. Ing. Ivana Malého a Ing. Zlaty Malé (SJM):
část pozemku parc. č. 2614/1 o výměře cca 94 m^2 a
část pozemku parc. č. 2614/4, o výměře cca 10 m^2 a
část pozemku parc. č. 2614/5, o výměře cca 8 m^2 a
část pozemku parc. č. 2614/6, o výměře cca 2 m^2.
Celková výměra pozemků v k. ú. Kuřim, které tvoří předmět koupě, by činila cca 114 m^2 - vizte př. C.

Vzhledem k tomu, že město Kuřim je plátcem DPH bude prodejní cena za pozemky v majetku města uváděna v ceně bez DPH. Manželé Malých plátci DPH nejsou. Z tohoto důvodu OMP doporučuje neuzavírat směnnou smlouvu, ale uzavřít dvě samostatné kupní smlouvy.

Z přílohy B vyplývá:

- že na **části pozemku v majetku města:** parc. č. 1103 v k. ú. Kuřim budou vybudována parkovací stání a zpevněná plocha pro popelnice a na části pozemku v majetku města: parc. č. 1080/1 v k. ú. Kuřim bude vysázena zeleň okolo bytového domu;

- **součástí pozemku manž. Malých:** parc. č. 2614/1 je komunikace a na části pozemků parc. č. 2614/4, 2614/5 a 2614/6 vybuduje investor chodník, který následně předá do majetku města Kuřimi.

Za pozemky pod komunikací (chodníkem), byla dohodnuta vzájemná kupní a prodejní cena pozemků ve výši 250 Kč/m^2 (dle výkupu pozemků pod místními komunikacemi - usn. ZM č. 1054/2018 ze dne 22. 5. 2018).

Za část pozemku parc. č. 1080/1 v k. ú. Kuřim, který bude součástí zeleně okolo bytového domu byla dohodnuta prodejní cena 900 Kč/m^2 bez DPH (1 089 Kč/m^2 včetně DPH).

Skutečné výměry prodávaných a kupovaných pozemků budou vyčísleny geometrickým plánem, jehož vyhotovení na své náklady zajistí po dokončení stavby investor. Do doby uzavření prodejní a kupní smlouvy, budou uzavřeny budoucí smlouvy. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.

ZM dne 11. 12. 2018 schválilo usn. č. 1202/2018 záměr na prodej pozemků ve vlastnictví města.
1202/2018:
Zastupitelstvo města schvaluje záměr na prodej části pozemku parc. č. 1103 o výměře cca 18 m^2 za cenu ve výši 250 Kč/m^2 bez DPH a části pozemku parc. č. 1080/1 o výměře cca 43 m^2 za cenu ve výši 900 Kč/m^2 bez DPH vše v k. ú. Kuřim dle situace, manželům (SJM) Ing. Ivanu Malému a Ing. Zlatě Malé, oba bytem [osobní údaj odstraněn] Brno [osobní údaj odstraněn] . Nabyvatelé uhradí veškeré náklady spojené s převodem pozemků včetně daně z nabytí nemovitých věcí.

Záměr byl v souladu se zákonem o obcích po dobu 15 dnů zveřejněn - bez připomínek.

V příloze C a D předkládá OMP zastupitelstvu města návrhy budoucích kupních smluv.

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e prodej části pozemku parc. č. 1103 o výměře cca 18 m^2 za cenu ve výši 250 Kč/m^2 bez DPH a části pozemku parc. č. 1080/1 o výměře cca 43 m^2 za cenu ve výši 900 Kč/m^2 bez DPH vše v k. ú. Kuřim dle situace, manželům (SJM) Ing. Ivanu Malému a Ing. Zlatě Malé, oba bytem [osobní údaj odstraněn] Brno - Nový Lískovec. Nabyvatelé uhradí veškeré náklady spojené s převodem pozemků včetně daně z nabytí nemovitých věcí. Do doby uzavření kupní smlouvy bude uzavřena budoucí smlouva.

Termín plnění: 31. 12. 2022 (OMP)

1101
1099
1102/1
1100
1083
1081/6
1081/5
1103
ul. HYBEŠOVA
2613
1081/7
1081/2
1081/3
1081/4
1081/1
1081/9
2614/5
2614/1
2614/6
2614/4
4039
4038
4037
4036
4035
4034
4033
4040
4247
2614/2
1080/1
2615/4
2615/3
2616/6
PENNY
2616/4
2616/1
2615/1
PŘÍLOHA A
20m
2615/2
© GEODIS Brno© TopGis

PŘÍLOHA B

SITUACE NÁVRHU ÚPRAV POZEMKŮ M 1:200

p.č.1103 (Město Kuřim) - 17,68 m2

pozemky v majetku Města Kuřim převáděné na stavebníka

p.č.1103 (Město Kuřim) -	17,68 m2
p.č.1080/1 (Město Kuřim) -	42,45 m2
CELKEM -	60,13 m2

pozemky v majetku Ing.Malého převáděné na Město Kuřim

p.č. 2614/1 (Ing.Malý) -	93,94 m2
p.č. 2614/4 (Ing.Malý) -	9,61 m2
p.č. 2614/5 (Ing.Malý) -	7,77 m2
p.č. 2614/6 (Ing.Malý) -	1,77 m2
CELKEM -	113,19 m2

pozemky v majetku Města Kuřim, na kterých stavebník vybuduje chodníky a zpevněné plochy a bezúplatně je předá Městu Kuřim

p.č.1080/1 (Město Kuřim) -	98,92m2
p.č.2614/2 (Město Kuřim) -	20,17 m2
CELKEM -	119,09 m2

hranice pozemků

navržené zpevněné plochy a komunikace

1081/7

1081/4

BYTOVÝ DŮM

2614/1 (Ing.Malý) - 93,94 m2

2614/6

2614/5

2614/4

4002

300,80

4039

4038

4037

298,300

p.č.2614/2 (Město Kuřim) - 20,17 m2

2614/2

19,20 m2

část p.č. 2614/4, 2614/5, 2614/6

1080/1

4001

p.č.1080/1 (Město Kuřim) - 42,45 m2

42,45 m2

část p.č. 1080/1

p.č.1080/1 (Město Kuřim) - 98,92m2

Akce: BYTOVÝ DŮM - KUŘIM, HYBEŠOVA UL. p.č. 2614/1, 2614/4, 2614/5, 2614/6	ING. PETR SKLENÁŘ - FILIPOVA 22, BRNO TEL/FAX 541 215 117, MOBIL 724924749 SKLENYP@CENTRUM.cz		Zodpovědný projektant:	Ing.arch. Ilja Coufal	
Investor: Ing. Ivan Malý, Čtvrtě 320/8, Nový Lískovec, 624 00 Brno			Vypracoval:	Ing.arch. Ilja Coufal	
St.objekt: -			Kontroloval, schválil:	Ing.Petr Sklenář	
Profese: -	Formát:	2A4	Soubor:		
Příloha: SITUACE NÁVRHU ÚPRAV POZEMKŮ M 1:200 -	Datum:	Srpen 2018	Plot file:		
	Zakázkové číslo:		Paré	Část: C	Číslo výkresu: 2
	Stupeň dokumentace:	ÚR			
	Měřítko:	1:200			
	Revize				

PŘÍLOHA C

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ č. 2019/B/0003

kterou podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků níže uvedeného dne uzavřeli:

Manželé
Ing. Ivan Malý, nar.
Ing. Zlata Malá, nar.
oba bytem
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

dále jen „budoucí prodávající", „prodávající"

a

Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

IČ:	0281964
DIČ:	CZ00281964
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu:	22824641/0100

dále jen „budoucí kupující", „kupující" nebo „město Kuřim"

společně dále jen „smluvní strany"

Článek 1

1.1. Budoucí prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníci (SJM) pozemků p. č. 2614/1, ostatní plocha, manipulační plocha, p. č. 2614/4, ostatní plocha, manipulační plocha, p. č. 2614/5, ostatní plocha, manipulační plocha a p. č. 2614/6, ostatní plocha, manipulační plocha, vše v obci a k. ú. Kuřim, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 7496 pro obec a k. ú. Kuřim.

1.2. Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí koupi částí pozemků uvedených v čl. 1.1. budoucím kupujícím od budoucích prodávajících v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Bytový dům – Kuřim, Hybešova ul.". Přesná výměra oddělených částí pozemků, které budou předmětem této budoucí koupě, bude určena geometrickým plánem. Předpokládaná plocha oddělovaných částí pozemků, které budou předmětem budoucí koupě, je: část pozemku p. č. 2614/1 o výměře 94 m^2, část pozemku p. č. 2614/4 o výměře 10 m^2, část pozemku p. č. 2614/5 o výměře 8 m^2 a část pozemku p. č. 2614/6 o výměře 2 m^2 vše v k. ú. Kuřim, vše v rozsahu Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále i „Pozemky").

1.3. Budoucí prodávající mají záměr realizovat stavbu „Bytový dům – Kuřim, Hybešova ul." (dále i „stavba"), v rámci které vybuduje i stavbu chodníku na částech pozemků p. č. 2614/4 o výměře 10 m^2, p. č. 2614/5 o výměře 8 m^2 a p. č. 2614/6 o výměře 2 m^2 vše v k. ú. Kuřim. Pozemky včetně chodníku v souladu s touto smlouvou následně prodají budoucímu kupujícímu. Část pozemku p. č. 2614/1 o výměře 94 m^2 pod stávající komunikací, která bude v rámci stavby přesně vymezena, budoucí prodávající rovněž prodají budoucímu kupujícímu.

1.4. Budoucí prodávající se zavazují v kupní smlouvě poskytnout městu Kuřim záruku za jakost stavby chodníku včetně případných součástí a příslušenství v délce trvání 60 měsíců. Záruční doba začne běžet ode dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu chodníku. Závazek budoucích prodávajících poskytnout záruku na stavbu chodníku dle tohoto odstavce se považuje za splněný též, poskytne-li městu Kuřim záruku v uvedené délce trvání přímo zhotovitel stavby chodníku, a to na základě trojstranné dohody uzavřené mezi městem Kuřim, budoucími prodávajícími a zhotovitelem.

Článek 2

2.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se vzájemně zavazují uzavřít mezi sebou v době a po splnění podmínek sjednaných v této smlouvě kupní smlouvu (dále jen „realizační kupní smlouva"), podle které budoucí prodávající prodají budoucímu kupujícímu a budoucí kupující od budoucích prodávajících koupí části Pozemků uvedených v článku 1 této smlouvy za kupní cenu ve výši **250,- Kč/m^2** (slovy: dvěstěpadesát korun českých).

2.2. Části odkupovaných Pozemků budou před uzavřením realizační kupní smlouvy odděleny geometrickým plánem, který na svoje náklady zajistí budoucí prodávající.

2.3. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou realizační kupní smlouvu do pěti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude užívání stavby povoleno.

2.4. Budoucí prodávající prohlašují, že:

a) jsou oprávněni s Pozemky, které budou předmětem převodu vlastnicky nakládat, že je dosud nezcizili;
b) jsou oprávněni platně se zavázat podle této smlouvy;
c) nejsou si vědomi žádných jejich právních a faktických vad.

2.5. Budoucí prodávající se zavazují po dobu platnosti této smlouvy nepřevést Pozemky ani je jinak nezcizit třetí osobě.

Článek 3

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že obsah kupní smlouvy bude minimálně v podstatných náležitostech (tj. označení smluvních stran, předmět převodu, ujednání o výši kupní ceny) shodný s následujícím textem:

SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená dle § 2079 a násl. Občanského zákoníku mezi smluvními stranami, kterými jsou :

Manželé
Ing. Ivan Malý, *nar.*
Ing. Zlata Malá, *nar.*
oba
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

dále jen „prodávající"

a

2. Město Kuřim, *se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim*
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

IČ:	*00281964*
DIČ:	*CZ00281964*
Bankovní spojení:	*Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim*
Číslo účtu:	*22824641/0100*

dále jen „kupující"

Článek 1

1.1. *Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníci (SJM) p. č. 2614/1, ostatní plocha, manipulační plocha, p. č. 2614/4, ostatní plocha, manipulační plocha, p. č. 2614/5, ostatní plocha, manipulační*

plocha a p. č. 2614/6, ostatní plocha, manipulační plocha, vše v obci a k. ú. Kuřim, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 7496 pro obec a k. ú. Kuřim.

Článek 2

2.1. *Předmětem převodu jsou:*
- pozemek…… o celkové výměře cca 94 m^2 v obci a k.ú. Kuřim, který vznikl oddělením z pozemku původně označeného jako p. č. 2614/1;
a pozemky…… o celkové výměře cca 20 m^2 v obci a k.ú. Kuřim, včetně všech součástí a příslušenství (chodníku), které vznikly oddělením pozemků původně označených jako p. č. 2614/4, p. č. 2614/5 a p. č. 2614/6 vše na základě geometrického plánu vyhotoveného společností ……., číslo plánu …… ověřeným ……., dne …… pod číslem ……. a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov dne ....., pod číslem ....., jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrický plán je označen jako Příloha č. 1 (dále „Pozemky").

Článek 3

3.1. *Prodávající touto smlouvou prodávají kupujícímu Pozemky se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši ……,- Kč (slovy: …… korun českých), což odpovídá jednotkové ceně 250,- Kč/m^2. Kupující nově vzniklé Pozemky za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.*

3.2. *Kupní cena v platné výši bude kupujícím uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajících, uvedený v záhlaví této smlouvy.*

3.3. *Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí podle této smlouvy, případně pokud bude řízení o vkladu vlastnického práva zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost, jež bude potřebná k neprodlenému odstranění vad původního návrhu, k jeho doplnění anebo k podání nového návrhu, případně k doplnění nebo uzavření nové kupní smlouvy, ve lhůtě 30 dnů poté, co se kupující dozví o překážce bránící vkladu vlastnického práva, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou výše uvedenou součinnost smluvních stran nebudou překážky bránící vkladu odstraněny.*

3.4. *Kupující se zavazuje, že uhradí správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s převodem Pozemků spojený a prodávající se zavazují zajistit a uhradit náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu.*

3.5. *Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.*

Článek 4

4.1. *Prodávající prohlašují, že:*

a) *jsou oprávněni s Pozemky, které jsou předmětem převodu vlastnicky nakládat, že je dosud nezcizili;*
b) *jsou oprávněni platně se zavázat podle této smlouvy;*
c) *nejsou si vědomi žádných právních a faktických vad převáděných Pozemků;*
d) *na Pozemcích neváznou žádná zatížení ani práva třetích osob;*
e) *nebyly podány návrhy na vklad práv k Pozemkům do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo rozhodnuto.*

4.2. Kupující prohlašuje, že si Pozemky, který jsou předmětem koupě před podepsáním kupní smlouvy prohlédl a že se seznámil s jejich stavem.

4.3. Prodávající se zavazují převést záruky ke stavbě chodníků……

Článek 5

5.1. Nabytí Pozemků, které jsou předmětem této smlouvy, byla schválena Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne …… pod č. usnesení ……,.

5.2. Vlastnictví k převáděným Pozemkům přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastanou ke dni podání návrhu na provedení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Do rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá kupující. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.3. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.

Článek 6

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6.2. Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.

6.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 5 stejnopisech, kdy jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro řízení před příslušným katastrálním úřadem, dvě vyhotovení si ponechá kupující a dvě vyhotovení zůstane prodávajícím.

6.4. Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení") požadovaná touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanoví-li tato smlouva jinak, budou vyhotoveny písemně a doručeny osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje pátý den po prokazatelném odeslání na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky, emailem, popřípadě faxem s potvrzením přijetí.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění na webových stránkách města Kuřimi bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek s anonymizovanými osobními údaji smluvních stran.

6.6. Pokud se jakékoliv z ustanovení této smlouvy stane neplatné, nevykonatelné nebo neúčinné v důsledku změny právních předpisů v České republice, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat ustanovení, které se stalo neplatným, nevykonatelným či neúčinným.

6.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohami této smlouvy jsou:

- geometrický plán

Veškeré přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

V ……, dne……

prodávající:

……

V Kuřimi, dne……

kupující:

……

Článek 4

4.1. Tato smlouva zaniká v případě, že stavební povolení na stavbu „Bytový dům – Kuřim, Hybešova" nenabude právní moci nejpozději **dne 31.12.2021**, nebude – li dohodnuto jinak.

4.2. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že to umožňuje občanský zákoník nebo tato smlouva.

4.3. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud budoucí prodávající poruší své povinnosti a prohlášení dle čl. 2.4. 2.5. této smlouvy.

4.4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno vždy v písemné formě. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení tohoto úkonu druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že písemné úkony mohou být doručovány buď osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Volba způsobu doručování je právem strany, která písemný právní úkon činí. Odmítnutí zásilky nebo nevyzvednutí zásilky v úložní době přikládají smluvní strany stejný účinek jako doručení zásilky.

Článek 5

5.1. Koupě Pozemků, které jsou předmětem této smlouvy, byla schválena Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne …… pod č. usnesení ……/2019.

5.2. Postoupit práva z této smlouvy je možné pouze s písemným souhlasem města Kuřimi.

Článek 6

6.1. Smluvní strany prohlašují, že případné spory budou řešit prioritně smírnou cestou. V případě, že dohoda nebude možná, může se kterákoliv smluvní strana obrátit na věcně a místně příslušný soud v ČR.

6.2. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající jim ze vztahu založeného touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník).

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení a budoucí kupující 2 vyhotovení.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění na webových stránkách města Kuřimi bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek s anonymizovanými osobními údaji smluvních stran.

6.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle prosté omylu připojují své podpisy. Dále smluvní strany prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – situace (předmět prodeje)

V Kuřimi dne:

Budoucí kupující:

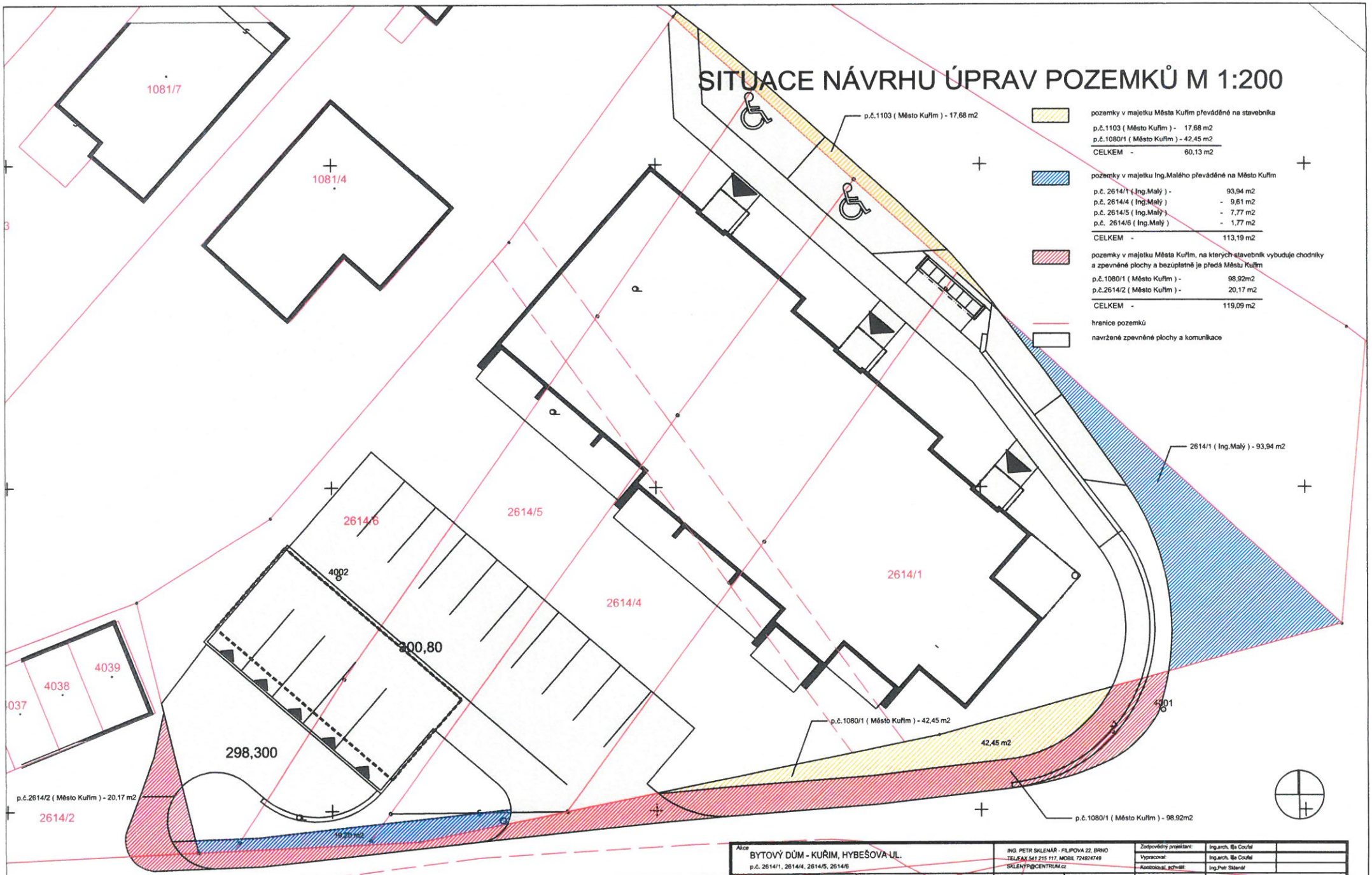
.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

Budoucí prodávající:

.....
Ing. Ivan Malý

.....
Ing. Zlata Malá

SITUACE NÁVRHU ÚPRAV POZEMKŮ M 1:200



pozemky v majetku Města Kuřim převáděné na stavebníka

p.č.1103 (Město Kuřim) -	17,68 m2
p.č.1080/1 (Město Kuřim) -	42,45 m2
CELKEM -	60,13 m2

pozemky v majetku Ing.Malého převáděné na Město Kuřim

p.č. 2614/1 (Ing.Malý) -	93,94 m2
p.č. 2614/4 (Ing.Malý) -	9,61 m2
p.č. 2614/5 (Ing.Malý) -	7,77 m2
p.č. 2614/6 (Ing.Malý) -	1,77 m2
CELKEM -	113,19 m2

pozemky v majetku Města Kuřim, na kterých stavebník vybuduje chodníky a zpevněné plochy a bezúplatně je předá Městu Kuřim

p.č.1080/1 (Město Kuřim) -	98,92m2
p.č.2614/2 (Město Kuřim) -	20,17 m2
CELKEM -	119,09 m2

hranice pozemků

navržené zpevněné plochy a komunikace

Akce: BYTOVÝ DŮM - KUŘIM, HYBEŠOVA UL. p.č. 2614/1, 2614/4, 2614/5, 2614/6	ING. PETR SKLENÁŘ - FILIPOVA 22, BRNO TEL/FAX 541 215 117, MOBIL 724924749 SKLENTP@CENTRUM.cz		Zodpovědný projektant:	Ing.arch. Ilja Coufal	
			Vypracoval:	Ing.arch. Ilja Coufal	
			Kontroloval, schválil	Ing.Petr Sklenář	
Investor: Ing. Ivan Malý, Čtvrtě 320/8, Nový Lískovec, 624 00 Brno	Formát:	2/4	Soubor:		
St.objekt: -	Datum:	Srpen 2018	Plot file:		
Profese: -	Zakázkové číslo:		Paré	Část: C	Číslo výkresu: 2
Příloha: SITUACE NÁVRHU ÚPRAV POZEMKŮ M 1:200 -	Stupeň dokumentace:	ÚR			
	Měřítko:	1:200			
	Revize				

© 2008 Coufal

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ Č. 2019/B/0004

kterou podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků níže uvedeného dne uzavřeli:

Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
DIČ: CZ00281964
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu: 19-22824641/0100
Var. symbol:

dále jen „budoucí prodávající", „prodávající" nebo „město Kuřim"

a

Manželé
Ing. Ivan Malý,
Ing. Zlata Malá,
oba bytem

dále jen „budoucí kupující" „kupující" nebo „investor"

společně dále jen „smluvní strany"

Článek 1

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1103 ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 1080/1 ostatní plocha, ostatní komunikace vše v obci a k. ú. Kuřim, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

1.2. Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí koupi částí pozemků budoucími kupujícími od budoucího prodávajícího v rámci majetkoprávního vypořádání stavby **„Bytový dům – Kuřim, Hybešova ul."** (dále jen „stavba"). Přesná výměra oddělených částí pozemků, které budou předmětem této budoucí koupě, bude určena geometrickým plánem. Předpokládaná plocha oddělovaných částí pozemků, které budou předmětem budoucí koupě, je: část p. č. 1103 o výměře 18 m^2, a část p. č. 1080/1 o výměře 43 m^2, vše k. ú. Kuřim a je vyznačena v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „Pozemky").

1.3. Budoucí kupující mají záměr v rámci stavby na části pozemku p. č. 1103 v k. ú. Kuřim vybudovat parkovací stání a zpevněnou plochu pro popelnice a na části pozemku p. č. 1080/1 v k. ú. Kuřim vysázet zeleň okolo bytového domu. Budoucí kupující mají proto zájem koupit od budoucího prodávajícího části pozemků dle Přílohy č.1.

Článek 2

2.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se vzájemně zavazují uzavřít mezi sebou v době a po splnění podmínek sjednaných v této smlouvě kupní smlouvu (dále jen „realizační kupní smlouva"), podle které budoucí prodávající prodá budoucím kupujícím a budoucí kupující od budoucího prodávajícího koupí části pozemků uvedených v článku 1 této smlouvy za kupní cenu:

- ve výši **250,- Kč/m^2 bez DPH za část pozemku p. č. 1103 v k. ú. Kuřim**
- ve výši **900,- Kč/m^2 bez DPH za část pozemku p. č. 1080/1 v k. ú. Kuřim.**

2.2. Části odkupovaných pozemků budou před uzavřením realizační kupní smlouvy odděleny geometrickým plánem, který na svoje náklady zajistí budoucí kupující. Před potvrzením geometrického plánu na příslušném katastrálním úřadu jsou budoucí kupující povinni získat nejprve

písemný souhlas budoucího prodávajícího s navrženým oddělením pozemků a poté i souhlas příslušného stavebního úřadu.

2.3. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou realizační kupní smlouvu do pěti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude užívání stavby povoleno.
Písemná výzva k uzavření realizační kupní smlouvy musí obsahovat tyto náležitosti:

a) katastrálním úřadem potvrzený geometrický plán,
b) souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků.

Nebude-li písemná výzva obsahovat obě sjednané náležitosti, budou budoucí kupující neprodleně upozorněni na zjištěné nedostatky a bude jim poskytnuta přiměřená dodatečná lhůta k předložení nové písemné výzvy nebo k doplnění stávající písemné výzvy k uzavření realizační kupní smlouvy.

2.4. Budoucí prodávající prohlašuje, že:

a) je oprávněn s pozemky, které budou předmětem převodu vlastnicky nakládat, že je dosud nezcizil;
b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
c) není si vědom žádných právních a faktických vad.

2.5. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy nepřevést pozemky ani je jinak nezcizit třetí osobě.

Článek 3

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že obsah kupní smlouvy bude minimálně v podstatných náležitostech (tj. označení smluvních stran, předmět převodu, ujednání o výši kupní ceny) shodný s následujícím textem:

SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená dle § 2079 a násl. Občanského zákoníku mezi smluvními stranami, kterými jsou :

1. ***Město Kuřim,*** *se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim*
   zastoupené starostou:
   IČ: *00281964*
   DIČ: *CZ00281964*
   Bankovní spojení: *Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim*
   Číslo účtu: *19-22824641/0100*
   Var. symbol:

   dále jen „prodávající“

   a

2. *Manželé*
   Ing. Ivan Malý,
   Ing. Zlata Malá,
   oba bytem

   dále jen „kupující“

Článek 1

1.1. *Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1103 ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 1080/1 ostatní plocha, ostatní komunikace vše v obci a k. ú. Kuřim, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.*

Článek 2

2.1. Předmětem převodu jsou pozemky…… o výměře …… m^2 v obci a k.ú. Kuřim (dále „Pozemky"), včetně všech součástí a příslušenství, které vznikly rozdělením pozemků původně označených jako p. č. 1103 a p. č. 1080/1 na základě geometrického plánu vyhotoveného společností ……, číslo plánu …… ověřeným ……, dne …… pod číslem …… a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov dne ....., pod číslem ....., jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrický plán je označen jako Příloha č. 1.

Článek 3

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím Pozemky se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši ……,- Kč (slovy: ……) bez DPH, což odpovídá jednotkové ceně 250,- Kč/m^2 bez DPH za část pozemku p. č. 1103 a jednotkové ceně 900,- Kč/m^2 bez DPH za část pozemku p. č. 1080/1 vše v k. ú. Kuřim. Kupující nově vzniklé Pozemky za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupují a přijímají do svého vlastnictví (SJM).

3.2. Kupní cena včetně DPH v celkové výši…… byla kupujícími uhrazena před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.3. Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí podle této smlouvy, případně pokud bude řízení o vkladu vlastnického práva zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost, jež bude potřebná k neprodlenému odstranění vad původního návrhu, k jeho doplnění a/nebo k podání nového návrhu, případně k doplnění nebo uzavření nové kupní smlouvy, ve lhůtě 30 dnů poté, co se kupující dozví o překážce bránící vkladu vlastnického práva, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou výše uvedenou součinnost smluvních stran nebudou překážky bránící vkladu odstraněny.

3.4. V případě odstoupení od smlouvy dle ustanovení odst. 3.3. je prodávající povinen převést kupujícím celkovou kupní cenu do deseti dnů, kdy se dozví skutečnost, že v katastru nemovitostí je zapsán prodávající opět jako vlastník.

3.5. Kupující se zavazují, uhradit veškeré poplatky s převodem Pozemků spojené, především geometrický plán a poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3.6. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.

3.7. Za datum zdanitelného plnění se považuje úhrada kupní ceny za Pozemky.

Článek 4

4.1. Prodávající prohlašuje, že:

- *a) je oprávněn s Pozemky, které jsou předmětem převodu vlastnicky nakládat, že je dosud nezcizil;*
- *b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;*
- *c) není si vědom žádných právních a faktických vad převáděných Pozemků;*
- *d) na Pozemcích neváznou žádná zatížení ani práva třetích osob;*
- *e) nebyly podány návrhy na vklad práv k Pozemku do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo rozhodnuto.*

4.2. Kupující prohlašují, že si Pozemky, které jsou předmětem koupě, před podepsáním kupní smlouvy

prohlédli, a že se seznámili s jejich stavem.

Článek 5

5.1. *Vlastnictví k převáděným Pozemkům přechází se všemi právy a povinnostmi na kupující vkladem této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastanou ke dni podání návrhu na provedení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Do rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající (kolek uhradí kupující). Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

5.2. *Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.*

Článek 6

6.1. *Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětné Pozemky byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době 28. 12. 2018 do 14. 1. 2019. Dále prohlašuje, že prodej Pozemků, který je předmětem prodeje byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne ..... pod číslem usnesení.....*

Článek 7

7.1. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou.*

7.2. *Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.*

7.3. *Tato smlouva se vyhotovuje ve 5 stejnopisech, kdy jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro řízení před příslušným katastrálním úřadem, dvě vyhotovení si ponechá kupující a dvě vyhotovení zůstanou prodávajícímu.*

7.4. *Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení") požadovaná touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanoví-li tato smlouva jinak, budou vyhotovena písemně a doručena osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje pátý den po prokazatelném odeslání na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky, emailem, popřípadě faxem s potvrzením přijetí.*

7.5. *Pokud se jakékoliv z ustanovení této smlouvy stane neplatné, nevykonatelné nebo neúčinné v důsledku změny právních předpisů v České republice, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat ustanovení, které se stalo neplatným, nevykonatelným či neúčinným.*

7.6. *Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění na webových stránkách města Kuřimi bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek s anonymizovanými osobními údaji smluvních stran.*

7.7. *Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.*

Příloha č.1: - geometrický plán

Veškeré přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

V ....., dne..... *V ....., dne.....*

prodávající: *kupující:*

....

Článek 4

4.1. Tato smlouva zaniká v případě, že stavební povolení na stavbu „Bytový dům – Kuřim, Hybešova" nenabude právní moci nejpozději **dne 31.12.2021**, nebude – li dohodnuto jinak.

4.2. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že to umožňuje občanský zákoník nebo tato smlouva.

4.3. Budoucí kupující jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit, pokud budoucí prodávající poruší své povinnosti a prohlášení dle čl. 2.4. 2.5. této smlouvy.

4.4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno vždy v písemné formě. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení tohoto úkonu druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že písemné úkony mohou být doručovány buď osobně, nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Volba způsobu doručování je právem strany, která písemný právní úkon činí. Odmítnutí zásilky nebo nevyzvednutí zásilky v úložní době přikládají smluvní strany stejný účinek jako doručení zásilky.

Článek 5

5.1. Záměr města prodat předmětné části Pozemků byl vyvěšen na úřední desce MěÚ Kuřim v době od 28. 12. 2018 do 14.1.2019.

5.2. Prodej nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne 22.1.2019 pod č. usnesení ...../2019.

5.3. Postoupit práva z této smlouvy je možné pouze s písemným souhlasem města Kuřimi.

Článek 6

6.1. Smluvní strany prohlašují, že případné spory budou řešit prioritně smírnou cestou. V případě, že dohoda nebude možná, může se kterákoliv smluvní strana obrátit na věcně a místně příslušný soud v ČR.

6.2. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající jim ze vztahu založeného touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník).

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení a budoucí kupující rovněž 2 vyhotovení.
6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhé smluvní strany.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění na webových stránkách města Kuřimi bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek s anonymizovanými osobními údaji smluvních stran.

6.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle prosté omylu připojují své podpisy. Dále smluvní strany prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – situace (předmět prodeje)

Budoucí prodávající:

V Kuřimi dne:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
Starosta

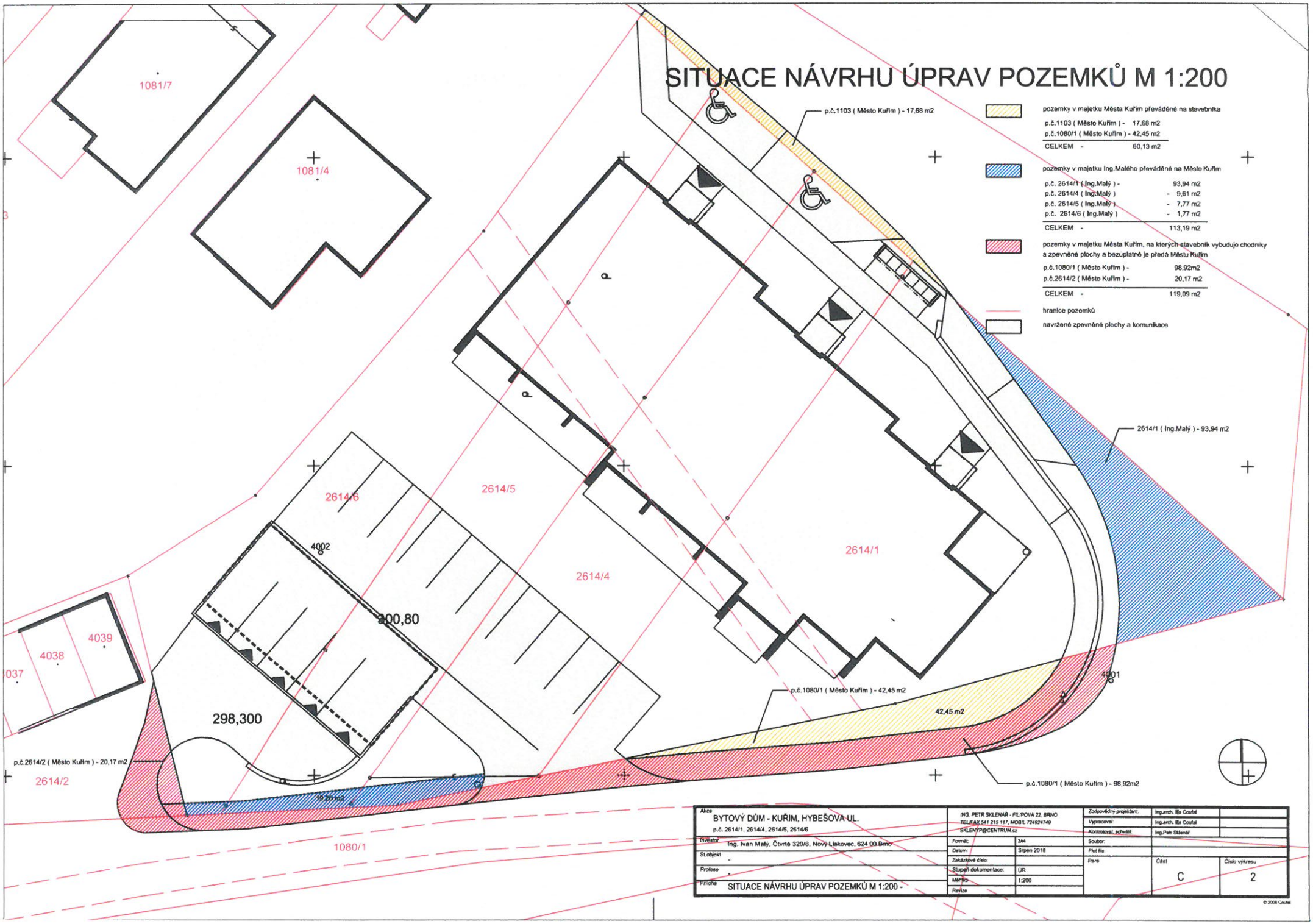
Budoucí kupující:

V Kuřimi dne:

.....
Ing. Ivan Malý
č. OP

.....
Ing. Zlata Malá
Č. OP

SITUACE NÁVRHU ÚPRAV POZEMKŮ M 1:200



pozemky v majetku Města Kuřim převáděné na stavebníka

p.č.1103 (Město Kuřim) -	17,68 m2
p.č.1080/1 (Město Kuřim) -	42,45 m2
CELKEM -	60,13 m2

pozemky v majetku Ing.Malého převáděné na Město Kuřim

p.č. 2614/1 (Ing.Malý) -	93,94 m2
p.č. 2614/4 (Ing.Malý) -	9,61 m2
p.č. 2614/5 (Ing.Malý) -	7,77 m2
p.č. 2614/6 (Ing.Malý) -	1,77 m2
CELKEM -	113,19 m2

pozemky v majetku Města Kuřim, na kterých stavebník vybuduje chodníky a zpevněné plochy a bezúplatně je předá Městu Kuřim

p.č.1080/1 (Město Kuřim) -	98,92m2
p.č.2614/2 (Město Kuřim) -	20,17 m2
CELKEM -	119,09 m2

hranice pozemků

navržené zpevněné plochy a komunikace

Akce: BYTOVÝ DŮM - KUŘIM, HYBEŠOVA UL. p.č. 2614/1, 2614/4, 2614/5, 2614/6	ING. PETR SKLENÁŘ - FILIPOVA 22, BRNO TEL/FAX 541 215 117, MOBIL 724924749 SKLENYP@CENTRUM.cz	Zodpovědný projektant:	Ing.arch. Ilja Coufal	
Investor: Ing. Ivan Malý, Čtvrté 320/8, Nový Lískovec, 624 00 Brno		Vypracoval:	Ing.arch. Ilja Coufal	
St.objekt: -		Kontroloval, schválil:	Ing.Petr Sklenář	
Profese: -	Formát: 2A4	Soubor:		
Příloha: SITUACE NÁVRHU ÚPRAV POZEMKŮ M 1:200 -	Datum: Srpen 2018	Plot file:		
	Zakázkové číslo:	Paré	Část: C	Číslo výkresu: 2
	Stupeň dokumentace: UR			
	Měřítko: 1:200			
	Revize			

© 2006 Coufal