



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

6

Příspěvek do 1. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 22.01.2019

Nabídka na odkup pozemků v lokalitě „ZÁHOŘÍ“

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - situace
 B - situace
 C - návrh smlouvy

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - referent - pozemky

Důvodová zpráva:

Dne 26. 9. 2018 byla uzavřena Smlouva o spolupráci mezi městem Kuřim a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále i „ŘSD“), schválená Zastupitelstvem města Kuřimi dne 26. 6. 2018, pod číslem usnesení č. 1088/2018, jejímž předmětem byla mimo jiné spolupráce v rámci realizace „Mimoúrovňové křižovatky Podlesí“ (dále i „stavba křižovatky“). V článku I. odst. 3 se město Kuřim zavázalo v případě, že bude mít tuto možnost, získat do svého majetku pozemky potřebné pro stavbu křižovatky a tyto následně směnít s ŘSD za pozemky, které budou sloužit dalšímu rozvoji města Kuřimi.

V prosinci 2018 získalo město Kuřim informaci o tom, že vlastníkem strategicky důležitého pozemku pro stavbu křižovatky - pozemku parc. č. 3062/106 o celkové výměře 1 755 m², orná půda v k. ú. Kuřim (dále i pozemek“) je Pavol Lukniš, vlastník a jednatel společnosti OPENREALITY, správa nemovitostí, s.r.o., se sídlem Slámová 775/12, Brno - Černovice, IČ 02050994, a že tento uvažuje o prodeji pozemku soukromé osobě. Z tohoto důvodu město Kuřim pana Lukniše oslovilo a předneslo svůj zájem o koupi pozemku parc. č. 3062/106 o celkové výměře 1 755 m², orná půda v k. ú. Kuřim - vizte příloha A.

Pozemek parc. č. 3062/106 v k. ú. Kuřim je dle platného územního plánu Kuřim:

- malá část pozemku je v ploše dopravní infrastruktury stabilizované;
- převážná část pozemku je v ploše smíšené nezastavěného území (orná půda) a současně v ploše územní rezervy pro dopravní infrastrukturu - vizte příloha B.

Pan Pavol Lukniš, vlastník a jednatel společnosti OPENREALITY, správa nemovitostí, s.r.o. s prodejem pozemku městu Kuřim nakonec souhlasil. Byla dohodnuta kupní cena ve výši 400 Kč/m². Celková kupní cena za pozemek činí částku ve výši 702.000 Kč.



Město Kuřim

Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek bude využit pro dopravní infrastrukturu v lokalitě Záhoří, doporučuje OI a OMP pozemky odkoupit. Kupní smlouvu předkládá OMP v příloze C.

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e úplatné nabytí pozemku parc. č. 3062/106 v k. ú. Kuřim o výměře 1 755 m² za kupní cenu ve výši 400 Kč/m², z vlastnictví OPENREALITY, správa nemovitostí, s.r.o., se sídlem Sláмова 775/12, Brno - Černovice, IČ 02050994. Náklady spojené s převodem pozemků uhradí město Kuřim.

Termín plnění: 31. 12. 2019 (OMP)





KUPNÍ SMLOUVA č. 2019/D/0012

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2079 a násl., zejm. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi:

OPENREALITY, správa nemovitostí, s.r.o.

IČ: 020 50 994

se sídlem Slámová 775/12, Černovice, 618 00 Brno

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 80127

zastoupená Pavolem Luknišem, jednatelem

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.,

číslo účtu: 3548817319/0800

(dále jen „**prodávající**“)

a

Město Kuřim

IČ: 00281964

Se sídlem: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupeno starostou města Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 22824641/0100

(dále jen jako „**kupující**“)

takto:

I. Úvodní prohlášení

1.1. Předmětem této smlouvy je následující nemovitá věc:

- **pozemek p.č. 3062/106**, o výměře 1.755 m², orná půda,

zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, katastrálním území Kuřim, obec Kuřim, na LV č. 7571 (dále jen „**předmět prodeje**“).

1.2. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu prodeje.

II. Předmět smlouvy

2.1. Proávající touto smlouvou **prodává předmět prodeje specifikovaný v čl. I., odst. 1.1.** této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím **kupujícímu** do jeho výlučného vlastnictví, tedy se zavazuje odevzdat jej kupujícímu a umožnit mu nabytí vlastnického práva a **kupující předmět prodeje** od prodávajícího takto **kupuje**, zavazuje se jej přijmout a převzít a uhradit vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **702.000,- Kč** (slovy: sedm set dva tisíc korun českých), tj. 400,- Kč/m².

2.1. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu v termínu dle čl. III. této kupní smlouvy.

III. Kupní cena a způsob její úhrady

3.1. Prodávající a kupující se dohodli na zaplacení kupní ceny ve výši **702.000,- Kč** (slovy: sedm set dva tisíc korun českých) níže uvedeným způsobem.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu částku ve výši **702.000,- Kč** (slovy: sedm set dva tisíc korun českých) bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do deseti (10) dnů ode převodu vlastnického práva na kupujícího.

IV. Prohlášení stran

4.1. Prodávající prohlašuje, že mu svědčí vlastnické právo k předmětu prodeje. Prodávající dále prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádným věcným právem k věci cizí, které není k datu podpisu této smlouvy zapsáno v katastru nemovitostí, (zejm. zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby), či jiným relativním majetkovým právem (zejm. nájemním právem, pachtem, výprosou), či jiným omezením vlastnického práva, ať již zapsaným či nezapsaným v katastru nemovitostí, o nichž by nebyl kupující informován.

4.2. Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět prodeje žádnými věcnými právy k věci cizí ani relativními majetkovými právy, či jinými právy bez písemného souhlasu kupujícího nezatíží. Prodávající prohlašuje, že rovněž nejsou a nebudou podány žádné návrhy na vklad vlastnického práva pro třetí osoby ohledně předmětu prodeje a že neučinili a neučiní od uzavření této smlouvy právní jednání, kterým by disponovali vlastnickým právem. Prodávající prohlašuje, že při nejlepším vědomí a péči řádného vlastníka mu nejsou známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení týkající se předmětu prodeje.

4.3. Prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmět prodeje na kupujícího převést, tj. zejména, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku, ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, a že touto smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele ve smyslu ust. § 589 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4.4. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje před podpisem této kupní smlouvy dobře prohlédl, jeho technický, věcný a právní stav je mu znám a v tomto stavu jej od prodávajícího kupuje. Prodávající prohlašuje, že nezamlčel žádné jemu známé skutečnosti týkající se právního či faktického stavu předmětu prodeje.

4.5. V případě, že se některá z prohlášení prodávajícího ukážou jako nesprávná nebo neúplná, je kupující oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu poté, co se takovou skutečnost dozví. Odstoupením není nijak dotčeno právo kupujícího na smluvní pokutu a náhradu škody dle odst. 4.6. této smlouvy.

4.6. V případě, že se některá z prohlášení prodávajícího uvedená v čl. 4.1. až 4.3. ukážou jako nesprávná nebo neúplná, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé nesprávné nebo neúplné prohlášení, náhrada škody není smluvní pokutou nijak dotčena. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V. Předání předmětu prodeje

5.1. Vlastnické právo k předmětu prodeje přejde na kupujícího vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Účastníci této smlouvy však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázáni již od okamžiku jejího uzavření.

5.2. Koupě předmětu prodeje byla schválena Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne 22.1.2019 pod č. usnesení...../2019.

5.3. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího dnem nabytí jeho vlastnického práva k předmětu prodeje. Výslovné předání a převzetí předmětu prodeje si strany nesjednávají, kupující je s ním oprávněn nakládat od dne nabytí jeho vlastnického práva.

VI. Vklad do katastru nemovitostí

6.1. Návrh na povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy se smluvní strany zavazují společně podat bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy na předepsaném formuláři. Vkladové řízení bude probíhat dle zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí dle dohody smluvních stran kupující.

6.2. Účastníci žádají katastrální úřad, aby informace dle § 16 zákona č. 256/2013 Sb., zaslal:

a) prodávajícímu na e-mailovou adresu: Luknis@openreality.cz

b) kupujícímu do datové schránky města Kuřimi.

6.3. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k přerušení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího na základě této kupní smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu (nejpozději však ve lhůtě uvedené v rozhodnutí) veškeré úkony potřebné k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy do 20-ti dnů od právní moci rozhodnutí zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí vkladu, kterou bude nahrazena smlouva stávající. Strana, která je z jakéhokoli důvodu v prodlení s povinností uzavřít novou kupní smlouvu dle tohoto odstavce, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý den prodlení.

VII. Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

8.3. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud písemně není sdělena adresa jiná, bude adresátovi zásilky v případě nevyzvednutí zásilky, doručena desátým dnem od

uložení zásilky u příslušné pošty a v případě odepření převzetí zásilky adresátem, dnem tohoto odepření.

8.4. Tato smlouva je vkladovou listinou a byla sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení dostane prodávající, jedno vyhotovení kupující.

8.5. 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 bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

8.6. Jestliže bude kterékoli ustanovení této smlouvy shledáno jako neplatné nebo nevynutitelné, bude toto ustanovení považováno za samostatné a oddělitelné od ostatních ustanovení této smlouvy a nezpůsobí jejich neplatnost nebo nevymahatelnost anebo neplatnost smlouvy jako celku.

8.7. Smluvní strany po jejím důkladném přečtení výslovně prohlašují, že mají právní osobnost a tuto smlouvu uzavírají s plnou svéprávností, že dále že tato smlouva byla jako naprosto jasná, určitá a srozumitelná uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle prosté všeho omylu či tísně, a vyvolává právní následky v ní obsažené.

V Brně, dne

V Brně, dne

Prodávající:

Kupující:

.....
OPENREALITY, správa nemovitostí, s.r.o.
Pavol Lukniš, jednatel

.....
Město Kuřim
Mgr. Ing. Drago Sukalovský