



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

**17**

## **Příspěvek do 7. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 15.12.2020**

### **PRO VÁS DEVELOPMENT s.r.o. – odprodej pozemku v lokalitě Díly za sv. Janem**

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - situace B - GP C - situace D - návrh mlouvy
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval:	Ing. Vladimíra Fidrmucová - referent - pozemky
Vedoucí odboru:	Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

#### **Důvodová zpráva:**

Společnost **PRO VÁS DEVELOPMENT, s. r. o.**, se sídlem Božetěchova 2826/36, Královo Pole, Brno, zastoupená jednatelem Zdeňkem Kučerovským (dále jen „investor“) realizuje v Kuřimi výstavbu rodinných domů a související infrastruktury, která je nazvána „Výstavba RD Díly za sv. Janem 8. etapa“ (dále jen „výstavba RD“).

**V souvislosti s probíhající výstavbou požádal investor město Kuřim o odprodej části pozemku parc. č. 4521/1 v k. ú. Kuřim o vým. cca 151 m<sup>2</sup> (dále jen „Pozemek“) – vizte př. A.**

Pozemek bude investorem využit k zajištění případného napojení další etapy výstavby v lokalitě na investorem vybudované hlavní řady: splaškové kanalizace, vodovodu a dešťové kanalizace.

Rada města dne 25.11.2020 schválila usnesením č. 453/2020 záměr na prodej pozemku:

#### **453/2020**

*Rada města schvaluje záměr na prodej části pozemku parc. č. 4521/1 o vým. cca 151 m<sup>2</sup> v k. ú. Kuřim dle přílohy, společnosti PRO VÁS DEVELOPMENT, s. r. o, se sídlem Božetěchova 2826/36, Královo Pole, Brno, IČ 08259640 za cenu 350 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem pozemku. K převáděnému pozemku bude zřízeno předkupní právo ve prospěch města Kuřimi.*



## Město Kuřim

Záměr je od 26.11.2020 do 14.12.2020 v souladu se zákonem o obcích po dobu 15 dnů zveřejněn – prozatím bez připomínek. V případě podání připomínky ke zveřejněnému záměru, bude zastupitelstvo informováno přímo na jednání zastupitelstva.

Na základě schváleného záměru zadal investor vyhotovení GP č. 3847-316/2020, který specifikuje předmět prodeje jako pozemek parc. č. 4521/3 o výměře 151 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 4521/1 vše v k. ú. Kuřim – vizte př. B.

Vedení města se s investorem dohodlo na prodeji požadovaného pozemku s předkupním právem ve prospěch města, **za předpokladu splnění níže uvedených podmínek, které budou také smluvně ošetřeny.**

Investor v rámci „výstavby RD“ vybuduje a následně převede do majetku města Kuřimi: vybudovanou infrastrukturu, vybudované místní komunikace a zpevněné plochy, stavbu veřejného osvětlení a stavbami dotčené pozemky. Nabytí výše uvedené infrastruktury a pozemků schválilo Zastupitelstvo města Kuřimi v roce 2017 pod čísly usnesení 1047-1053/2017.

Ve věci realizace výstavby RD bylo s investorem dále dohodnuto následující:

1. Investor provede vlastním nákladem rekonstrukci tlakové čerpací stanice vodovodu dle podmínek určených závazným vyjádřením společností BVK, a. s., pro pokrytí budoucího rozvoje území.
2. Investor opraví celoplošně část příjezdové komunikace na ulici Dlouhá, a to v úseku od ulice Spojovací do konce ulice Dlouhé, konkrétně provede odfrézování poškozené části vrstvy a položení nové asfaltobetonové ohrubné vrstvy.
3. Investor vybuduje vlastním nákladem zpevněné plochy určené pro provozování 3 středisek tříděného odpadu na pozemcích vyznačených v příloze C a vybudované plochy včetně dotčených pozemků nabídne městu Kuřim formou daru k nabytí do majetku.
4. Investor převede na účet města Kuřimi formou daru částku ve výši 300.000 Kč (investiční příspěvek), kterou město využije na přípravu investiční akce na pozemku územním plánem vymezeném jako plocha pro sport a rekreaci (veřejná zeleň a sportoviště) a to převodem nejpozději do 31. 12. 2021.
5. Investor umožní při realizaci výstavby RD městu, resp. osobě pověřené městem výkon funkce technického dozoru stavebníka alespoň v následujícím rozsahu:
  - a) kontrola výstavby sítí, komunikací a budoucích veřejných prostranství z hlediska souladu s projektovou dokumentací a souladu s dalšími požadavky města; vč. kontroly instalovaného a použitého materiálu a jeho soulad s projektovou dokumentací; sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných v rámci výstavby a jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly apod.);
  - b) účast na kontrolních dnech při provádění výstavby těchto stavebních objektů, popř. udílení závazných pokynů zhotoviteli nebo zhotovitelům a dodavatelům;
  - c) provedení podrobné kontroly předávaných stavebních objektů a sestavení seznamu zjištěných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění závazného pro příslušné zhotovitele a dodavatele;
  - d) dohled nad odstraňováním vad a nedodělků.

Investor je povinen zajistit, aby osoba pověřená městem k výkonu funkce technického dozoru stavebníka měla vůči zhotoviteli či zhotovitelům a dodavatelům výstavby Projektu a jeho jednotlivých etap takové pravomoci a oprávnění, aby mohl být splněn účel technického dozoru města, tj. zejména kontrola výstavby z hlediska souladu s požadavky města a projektovou dokumentací. Náklady na osobu pověřenou městem k výkonu funkce technického dozoru ponese město.

Povinnosti investora dle dohody uvedené v bodech 1 - 5 budou zakotveny v samostatné smlouvě, která bude předložena ke schválení Radě města Kuřimi.



**Město Kuřim**

Všechny související smlouvy, které bude schvalovat rada města, budou uzavřeny současně s kupní smlouvou a smlouvou o zřízení předkupního práva.

**Návrh na usnesení:**

**ZM**

**s c h v a l u j e**

prodej části pozemku parc. č. 4521/1 o vým. 151 m<sup>2</sup> geometrickým plánem č. 3847-316/2020 nově označené jako parc. č. 4521/3 vše v k. ú. Kuřim společnosti PRO VÁS DEVELOPMENT, s. r. o., se sídlem Božetěchova 2826/36, Královo Pole, Brno, IČ 08259640 za cenu 350 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem pozemku. K převáděnému pozemku bude zřízeno předkupní právo ve prospěch města Kuřimi.

**Termín plnění: 30.06.2021**

**Zodpovídá: Ing. Vladimíra Fidrmucová - referent - pozemky**





PŘEDMĚT PRŮJEKTU

Díl 29 cv. lanem

500m



Pr. 3

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	Způsob využití				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
			ha				m <sup>2</sup>	ha			m <sup>2</sup>	ha			
4521/1	29	31	ost. pl. ost. kom.	4521/1	16	08	ost. pl. ost. kom.			4521/1		1	16	08	
				4521/3	1	51	ost. pl. ost. kom.			4521/1		1	1	51	
				4521/4	11	72	ost. pl. ost. kom.			4521/1		1	11	72	
	29	31			29	31									

Pracovní tisk

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem:		Stejnopis ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem:	
	Jméno, příjmení Ing. Leoš Pernica		Jméno, příjmení	
	Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1757/98		Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřičských inženýrů:	
	Dne: 27.11.2020 Číslo:		Dne: Číslo:	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 3361/56 615 00 Brno Číslo plánu: 3847 - 316/2020 Okres: Brno-venkov Obec: Kuřim Kat. území: Kuřim Mapový list: Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	

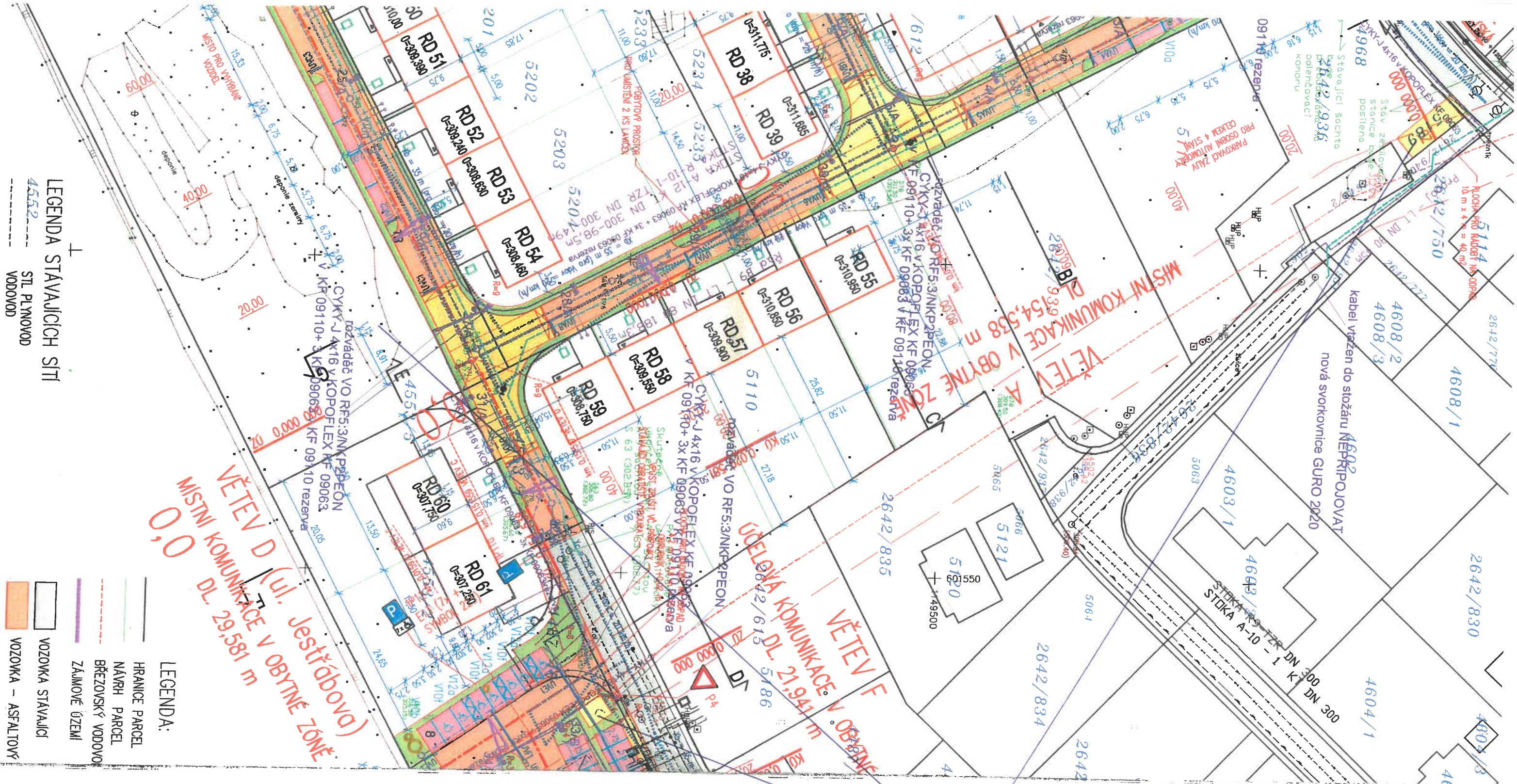


zak.č. 3847 - 316/2020  
k.ú. Kurim



Pr. C

Sběrná místa  
pro odpad





Pr. D

## **SMLOUVA KUPNÍ a o zřízení předkupního práva věcného č. 2020/O/0048**

uzavřená dle § 2079 a násl. a § 2140 Občanského zákoníku mezi smluvními stranami, kterými jsou :

- 1. 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: 08259640

**dále jen „prodávající“ nebo „oprávněný z předkupního práva“**

**a**

- 2. PRO VÁS DEVELOPMENT s.r.o.**,  
se sídlem Božetěchova 2826/36, Královo Pole, 612 00 Brno  
zastoupená jednatelem Zdeňkem Kučerovským  
IČ: 08259640  
DIČ: CZ08259640

**dále jen „kupující“ nebo „povinná z předkupního práva“**

### **Článek 1**

**1.1.** Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4521/1, ostatní plocha, ostatní komunikace v obci a k. ú. Kuřim, který je zapsán 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 je pozemek parc. č. 4521/3, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 151 m<sup>2</sup> v obci a k. ú. Kuřim (dále „Pozemek“), včetně všech součástí a příslušenství, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 4521/1 v k. ú. Kuřim, na základě geometrického plánu číslo 3847-316/2020 ze dne 27. 11. 2020, jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy.

### **Článek 3**

**3.1.** Prodávající touto smlouvou prodává kupující Pozemek se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši 52 850 Kč (slovy: padesátdvatisícosmsetpadesát korun českých) bez DPH, což odpovídá jednotkové ceně 350 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Kupní cena za Pozemek s DPH činí částku ve výši 63 948,50 Kč (slovy: šedesáttřítisícdevětsetčtyřicet osm koru, padesát haléřů), DPH 21% činí částku ve výši 10 098,50 Kč. Kupující Pozemek za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

**3.2.** Kupní cena byla kupující uhrazena před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího dne.....

**3.3.** Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku 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 kupující celkovou kupní cenu do deseti dnů ode dne, kdy se tuto dozví skutečnost, že v katastru nemovitostí je zapsán prodávající opět jako vlastník.

**3.5.** Kupující se zavazuje, že uhradí veškeré poplatky s převodem Pozemku spojené, především geometrický plán a poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**3.6.** Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.

**3.7.** Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den úhrady kupní ceny za Pozemek.

## **Článek 4**

**4.1.** Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s Pozemkem, který je předmětem převodu vlastnický nakládat, že jej dosud nezczil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad převáděného Pozemku, včetně těch, které nejsou předmětem věcného či jiného z katastru nemovitostí zjistitelného práva;
- d) na Pozemku nevázanou 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 prohlašuje, že si Pozemek, který je předmětem koupě před podepsáním kupní smlouvy prohlédla a že se seznámila s jeho stavem.

## **Článek 5**

**5.1.** Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k pozemku parc. č. 4521/3 o výměře 151 m<sup>2</sup> v k. ú. Kuřim. Povinná z předkupního práva společnost PRO VÁS DEVELOPMENT s.r.o. jako nový vlastník pozemku parc. č. 4521/3 v k. ú. Kuřim tímto zřizuje ve prospěch oprávněného z předkupního práva města Kuřim předkupní právo k pozemku parc. č. 4521/3 o výměře 151 m<sup>2</sup> v k. ú. Kuřim, a to jako právo věcné, které se zapisuje do katastru nemovitostí a přechází i na právní nástupce povinné. Oprávněný z předkupního práva toto předkupní právo přijímá. Strany se dohodly, že toto předkupní právo se ve smyslu § 2140 odst. 2 občanského zákoníku zřizuje i pro jiné způsoby zcizení, zejména darování, směnu nebo nepeněžitý vklad majetku do obchodní společnosti.

**5.2.** V případě, že povinná z předkupního práva jako nový vlastník pozemku parc. č. 4521/3 v k. ú. Kuřim bude tento pozemek převádět, je povinna nejprve jej nabídnout k odkupu městu Kuřim, a to za podmínky, za kterých tento pozemek do svého vlastnictví od prodávajícího získala.

## **Článek 6**

**6.1.** Vlastnictví k převáděnému Pozemku 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.

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

## **Článek 7**

**7.1.** Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětný Pozemek byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době 26. 11. 2020 do 14. 12. 2020. Dále prohlašuje, že prodej Pozemku, který je předmětem koupě byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 15. 12. 2020 pod číslem usnesení ...../2020.

## **Článek 8**

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

**8.2.** Obsah smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.

**8.3.** Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro řízení před příslušným katastrálním úřadem, jedno vyhotovení si ponechá kupující a dvě vyhotovení zůstanou prodávajícímu.

**8.4.** 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.

**8.5.** 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.

**8.6.** Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

**8.7.** 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.



**8.8.** 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Kuřimi, dne.....

**Prodávající:**

**Kupující:**

.....  
**Mgr. Ing. Drago Sukalovský**

.....  
**Zdeněk Kučerovský**

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
												Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		dřívejší poz. evidenci				
4521/1	29	31	ost. pl. ost. kom.	4521/1	16	08	ost. pl. ost. kom.			4521/1	1	16	08	
				4521/3	1	51	ost. pl. ost. kom.			4521/1	1	1	51	
				4521/4	11	72	ost. pl. ost. kom.			4521/1	1	11	72	
	29	31			29	31								

Pracovní tisk

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřen úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem:		Stejnopis ověřen úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem:	
	Jméno, příjmení Ing. Leoš Pernica		Jméno, příjmení	
	Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1757/98		Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřičských inženýrů:	
	Dne: 27.11.2020 Číslo:		Dne: Číslo:	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 3361/56 615 00 Brno Číslo plánu: 3847 - 316/2020 Okres: Brno-venkov Obec: Kuřim Kat. území: Kuřim Mapový list: Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	



