



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

**5**

## **Příspěvek do 6. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 02.11.2021**

### **Odkup pozemku pro chodník a zpevněnou plochu – “MEDEX-K“, s. r. o.**

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

#### **Důvodová zpráva:**

V rámci stavby „Prostor před vstupem do Wellness Kuřim“ potřebuje město Kuřim jako investor stavby získat do majetku část pozemku parc. č. 2985/1 o výměře cca 86 m<sup>2</sup> v k. ú. Kuřim pro vybudování komunikace a zpevněné plochy. Jedná se o vybudování chodníku a zpevněné plochy pro umístění boxů na uložení kol na pozemku před poliklinikou naproti vstupu do Wellness Kuřim - vizte př. A.

Pozemek parc. č. 2985/1 v k. ú. Kuřim je ve vlastnictví společnosti “MEDEX-K“, s. r. o., se sídlem Blanenská 982/15, Kuřim, IČO 60755580, (dále jen „MEDEX“). Se společností MEDEX je dohodnuto, že po ukončení stavby město pozemek dotčený stavbou koupí za kupní cenu stanovenou Zastupitelstvem města Kuřimi pro výkup pozemků pod místními komunikacemi pro rok 2021, tj. 350 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.

OMP doporučuje na pozemek dotčený stavbou uzavřít budoucí kupní smlouvu. Jednatelé společnosti MEDEX s výše uvedeným souhlasí. V příloze B OMP předkládá zastupitelstvu návrh Budoucí kupní smlouvy.

#### **Návrh na usnesení:**

**ZM  
schvaluje**

úplatné nabytí části pozemku parc. č. 2985/1 o výměře cca 86 m<sup>2</sup> v k. ú. Kuřim v rozsahu dle přílohy, za cenu ve výši 350 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH z vlastnictví společnosti “MEDEX-K“ s.r.o., se sídlem



## **Město Kuřim**

Blanenská 982/15, Kuřim, IČO 60755580, do majetku města Kuřimi. Náklady spojené s převodem pozemku uhradí město Kuřim. Do doby uzavření Kupní smlouvy bude uzavřena Budoucí kupní smlouva.

**Termín plnění: 31.12.2023**

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

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ č. 2021/B/0050

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

1. **“MEDEX-K“ s.r.o.**, se sídlem Blanenská 982/15, 664 34 Kuřim  
zastoupená jednatelem MUDr. Vladimírem Drahošem a MUDr. Jaroslavem Jerouškem  
IČO: 60755580  
DIČ: CZ60755580  
Bankovní spojení: Ge Money Bank, a.s.  
Číslo účtu: 152404514/0600

*dále jen „budoucí prodávající“, „prodávající“*

**a**

2. **Město Kuřim**, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968/75, PSČ 664 34 Kuřim  
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským  
IČO: 00281964  
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 prohlašuje, že je v souladu s dosavadními zápisy v katastru nemovitostí vlastníkem pozemku parc. č. 2985/1 - ostatní plocha, zeleň v obci a k. ú. Kuřim, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1506 pro obec a k. ú. Kuřim.

**1.2.** Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí koupi části pozemku uvedeného v čl. 1.1. budoucím kupujícím od budoucího prodávajícího v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Prostor před vstupem Wellness Kuřim“. Přesná výměra oddělené části pozemku, který bude předmětem této budoucí koupě, bude určena geometrickým plánem. Předpokládaná plocha oddělené části pozemku, je část pozemku parc. č. 2985/1 o výměře cca 86 m<sup>2</sup> v k. ú. Kuřim v rozsahu dle Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále i „Pozemek“).

**1.3.** Budoucí kupující má záměr realizovat stavbu „Prostor před vstupem Wellness Kuřim“ (dále i „stavba“) v rámci které vybuduje stavbu chodníku a zpevněné plochy pro umístění boxů na uložení kol. Pozemek dotčený stavbou v souladu s touto smlouvou následně prodá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu.

### 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 budoucímu kupujícímu a budoucí kupující od budoucího prodávajícího koupí část Pozemku uvedeného v článku 1.2. této smlouvy za kupní cenu ve výši 350 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy.

**2.2.** Část odkupovaného Pozemku bude před uzavřením realizační kupní smlouvy oddělena geometrickým plánem, který na svoje náklady zajistí budoucí kupující.

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

**2.4.** Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s Pozemkem, který bude předmětem převodu vlastnický nakládat, že ho dosud

- nezcizil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad Pozemku;
- d) na Pozemku nevážnou žádná zatížení ani práva třetích osob.

**2.5.** Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy nepřevést Pozemek ani ho jinak nezczizit 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. "MEDEX-K" s.r.o.,** se sídlem Blanenská 982/15, 664 34 Kuřim  
zastoupená jednatelem MUDr. Vladimírem Drahošem a MUDr. Jaroslavem Jerouškem  
IČO: 60755580  
DIČ: CZ60755580  
Bankovní spojení: Ge Money Bank, a.s.  
Číslo účtu: 152404514/0600

**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 prohlašuje, že je v souladu s dosavadními zápisy v katastru nemovitostí vlastníkem pozemku parc. č. 2985/1 - ostatní plocha, zeleň v obci a k. ú. Kuřim, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1506 pro obec a k. ú. Kuřim.

### Článek 2

**2.1.** Předmětem převodu je pozemek..... o celkové výměře cca 86 m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Kuřim, který vznikl oddělením z pozemku původně označeného jako parc. č. 2985/1 v obci a k.ú. Kuřim, včetně všech součástí a příslušenství na základě geometrického plánu číslo ..... ze dne ..... jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrický plán je označen jako Příloha č. 1 (dále „Pozemek“).

### Článek 3

**3.1.** Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Pozemek se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ..... Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, tj. 350 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Kupující nově vzniklý Pozemek za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

**3.2.** Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši.....

**3.3.** Kupní cena včetně DPH v celkové výši ..... Kč (slovy: .....korun) bude uhrazena na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do čtrnácti dní po doručení vyrozumění příslušného

katastrálního pracoviště o tom, že byl vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru proveden.

**3.4.** Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch kupujícího 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 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.

**3.5.** Kupující se zavazuje, že uhradí správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s převodem Pozemku spojený.

#### **Článek 4**

**4.1.** Prodávající prohlašuje že:

- a) je oprávněn s Pozemkem, který je předmětem převodu vlastnický nakládat, že ho dosud nezczil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad převáděného Pozemku;
- d) na Pozemku nevážnou 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 prohlédl a že se seznámil s jejím stavem.

#### **Článek 5**

**5.1.** Nabytí Pozemku, který je předmětem této smlouvy, bylo schváleno Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne 2. 11. 2021 pod č. usnesení Z/2021/.....

**5.2.** Vlastnictví k převáděnému Pozemku 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 4 stejnopisech, kdy jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro řízení před příslušným katastrálním úřadem, dvě vyhotovení si ponechá kupující a jedno vyhotovení zůstane prodávajícímu.

**6.4.** 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.

**6.5.** 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.

**6.6.** 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.

*Přílohami této smlouvy jsou:*

- geometrický plán

V Kuřimi, dne.....

V Kuřimi, dne.....

prodávající:

kupující:

.....

.....

#### **Článek 4**

**4.1.** Tato smlouva zaniká v případě, že stavební povolení na stavbu „Prostor před vstupem Wellness Kuřim“ nenabude právní moci nejpozději **dne 31.12.2024**, 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 Pozemku, který je předmětem této smlouvy, byla schválena Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne 2. 11. 2021 pod č. usnesení 2021/.....

#### **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 3 exemplářích s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží 1 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 prostě omylu připojují své podpisy. Dále smluvní strany prohlašují, že

smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – situace (předmět prodeje)

V Kuřimi dne:

**Budoucí kupující:**

.....

**Mgr. Ing. Drago Sukalovský**

**Budoucí prodávající:**

.....

**MUDr. Vladimír Drahoš**

.....

**MUDr. Jaroslav Jeroušek**

Tr. v.

A

POLIKLINIKA

zabor pozemku č.p 2985/1 o velikosti 86m<sup>2</sup>

WELLNESS

2984

2985/2

2986/1

1843/22

2985/2

2985/5

2985/4

2983/3

2983/4

2983/5

2983/6

2983/7

2983/8

2983/9

2983/10

2983/11

2983/12

2983/13

2983/14

2983/15

2983/16

2983/17

2983/18

2983/19

2983/20

2983/21

2983/22

2983/23

2983/24

2983/25

2983/26

2983/27

2983/28

2983/29

2983/30

2983/31

2983/32

2983/33

2983/34

2983/35

2983/36

2983/37

2983/38

2983/39

2983/40

2983/41

2983/42

2983/43

2983/44

2983/45

2983/46

2983/47

2983/48

2983/49

2983/50

2983/51

2983/52

2983/53

2983/54

2983/55

2983/56

2983/57

2983/58

2983/59

2983/60

2983/61

2983/62

2983/63

2983/64

2983/65

2983/66

2983/67

2983/68

2983/69

2983/70

2983/71

2983/72

2983/73

2983/74

2983/75

2983/76

2983/77

2983/78

2983/79

2983/80

2983/81

2983/82

2983/83

2983/84

2983/85

2983/86

2983/87

2983/88

2983/89

2983/90

2983/91

2983/92

2983/93

2983/94

2983/95

2983/96

2983/97

2983/98

2983/99

2983/100

2983/101

2983/102

2983/103

2983/104

2983/105

2983/106

2983/107

2983/108

2983/109

2983/110

2983/111

2983/112

2983/113

2983/114

2983/115

2983/116

2983/117

2983/118

2983/119

2983/120

2983/121

2983/122

2983/123

2983/124

2983/125

2983/126

2983/127

2983/128

2983/129

2983/130

2983/131

2983/132

2983/133

2983/134

2983/135

2983/136

2983/137

2983/138

2983/139

2983/140

2983/141

2983/142

2983/143

2983/144

2983/145

2983/146

2983/147

2983/148

2983/149

2983/150

2983/151

2983/152

2983/153

2983/154

2983/155

2983/156

2983/157

2983/158

2983/159

2983/160

2983/161

2983/162

2983/163

2983/164

2983/165

2983/166

2983/167

2983/168

2983/169

2983/170

2983/171

2983/172

2983/173

2983/174

2983/175

2983/176

2983/177

2983/178

2983/179

2983/180

2983/181

2983/182

2983/183

2983/184

2983/185

2983/186

2983/187

2983/188

2983/189

2983/190

2983/191

2983/192

2983/193

2983/194

2983/195

2983/196

2983/197

2983/198

2983/199

2983/200

2983/201

2983/202

2983/203

2983/204

2983/205

2983/206

2983/207

2983/208

2983/209

2983/210

2983/211

2983/212

2983/213

2983/214

2983/215

2983/216

2983/217

2983/218

2983/219

2983/220

2983/221

2983/222

2983/223

2983/224

2983/225

2983/226

2983/227

2983/228

2983/229

2983/230

2983/231

2983/232

2983/233

2983/234

2983/235

2983/236

2983/237

2983/238

2983/239

2983/240

2983/241

2983/242

2983/243

2983/244

2983/245

2983/246

2983/247

2983/248

2983/249

2983/250

2983/251

2983/252

2983/253

2983/254

2983/255

2983/256

2983/257

2983/258

2983/259

2983/260

2983/261

2983/262

2983/263

2983/264

2983/265

2983/266

2983/267

2983/268

2983/269

2983/270

2983/271

2983/272

2983/273

2983/274

2983/275

2983/276

2983/277

2983/278

2983/279

2983/280

2983/281

2983/2