



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

6

Příspěvek do 6. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 02.11.2021

Rodinný dům na ul. Brněnská – prodej části pozemku

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

Důvodová zpráva:

Pan Bahr Ingo Klaus Herwig (dále jen „Herwig“), trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Namibijská republika se stal vlastníkem rodinného domu č. p. 259/22 na ul. Brněnská – vizte př. A. Pan Herwig má záměr provést celkovou rekonstrukci rodinného domu. Při geodetické zaměření domu zjistil, že část domu je historicky postavena na pozemku ve vlastnictví města - vizte př. B. Jedná se o zádveří o výměře 3,3 m². Z důvodu prostorové dispoziční stísněnosti stávajícího objektu došel společně se zpracovatelem projektové dokumentace k závěru, že by bylo vhodné rozšířit stavební úpravy o přístavbu v místě „vykousnutého pozemku“, kde by došlo k dostavbě a zarovnání štítu domu. Získal by se tolik chybějící prostor v dispozici domu a prospělo by to i architektuře domu samotného – vizte př. B, C.

Pana Bahra Ingo Klause Herwiga zastupuje na základě plné moci Ing. arch. Petr Němec.

Na základě výše uvedeného požádal pan Herwig o prodej části pozemku parc. č. 1039 o výměře cca 10 m² v k. ú. Kuřim. Městský pozemek parc. č. 1039 v k. ú. Kuřim je již zastavěn stavbou rodinného domu výměrou 3,3 m² a výměra 6,45 m² by byla zastavěna přístavbou RD - vizte př. B.

OMP a OI uvádějí, že přes předmětný pozemek vede stávající dešťová kanalizace v majetku a správě města. V případě přeložení této kanalizace dle požadavků města, nemají OMP a OI námitky k prodeji pozemku. OMP doporučuje kupní cenu ve výši 5.000 Kč/m². Do doby přeložení stávající dešťové kanalizace a kolaudace RD, respektive vyhotovení geometrického plánu, který vymezí dotčení



Město Kuřim

městského pozemku, bude uzavřena Budoucí kupní smlouva. Pan Herwig s kupní cenou za pozemek souhlasí.

ZM dne 07.09.2021 schválilo usnesením č. Z/2021/074 záměr na prodej pozemku:

Z/2021/074

Zastupitelstvo města schvaluje záměr na prodej části pozemku parc. č. 1039 o výměře cca 10 m² v k. ú. Kuřim dle situace, za účelem rozšíření domu č. p. 259/22 na ul. Brněnská, panu Bahru Ingovi Klausu Herwigovi, trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Namibijská republika, za cenu ve výši 5.000 Kč/m². Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem pozemku. Do doby uzavření kupní smlouvy bude uzavřena budoucí kupní smlouva.

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

Návrh Budoucí kupní smlouvy OMP předkládá zastupitelstvu v příloze D.

Návrh na usnesení:

ZM

schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 1039 o výměře cca 10 m² v k. ú. Kuřim dle situace, za účelem rozšíření domu č. p. 259/22 na ul. Brněnská, panu Bahru Ingovi Klausu Herwigovi, trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Namibijská republika, za cenu ve výši 5.000 Kč/m². Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem pozemku. Do doby uzavření Kupní smlouvy bude uzavřena Budoucí kupní smlouva.

Termín plnění: 30.06.2025

Zodpovídá: Ing. Vladimíra Fidrmucová - referent - pozemky

	POZEMEK INVESTORA
--	-------------------

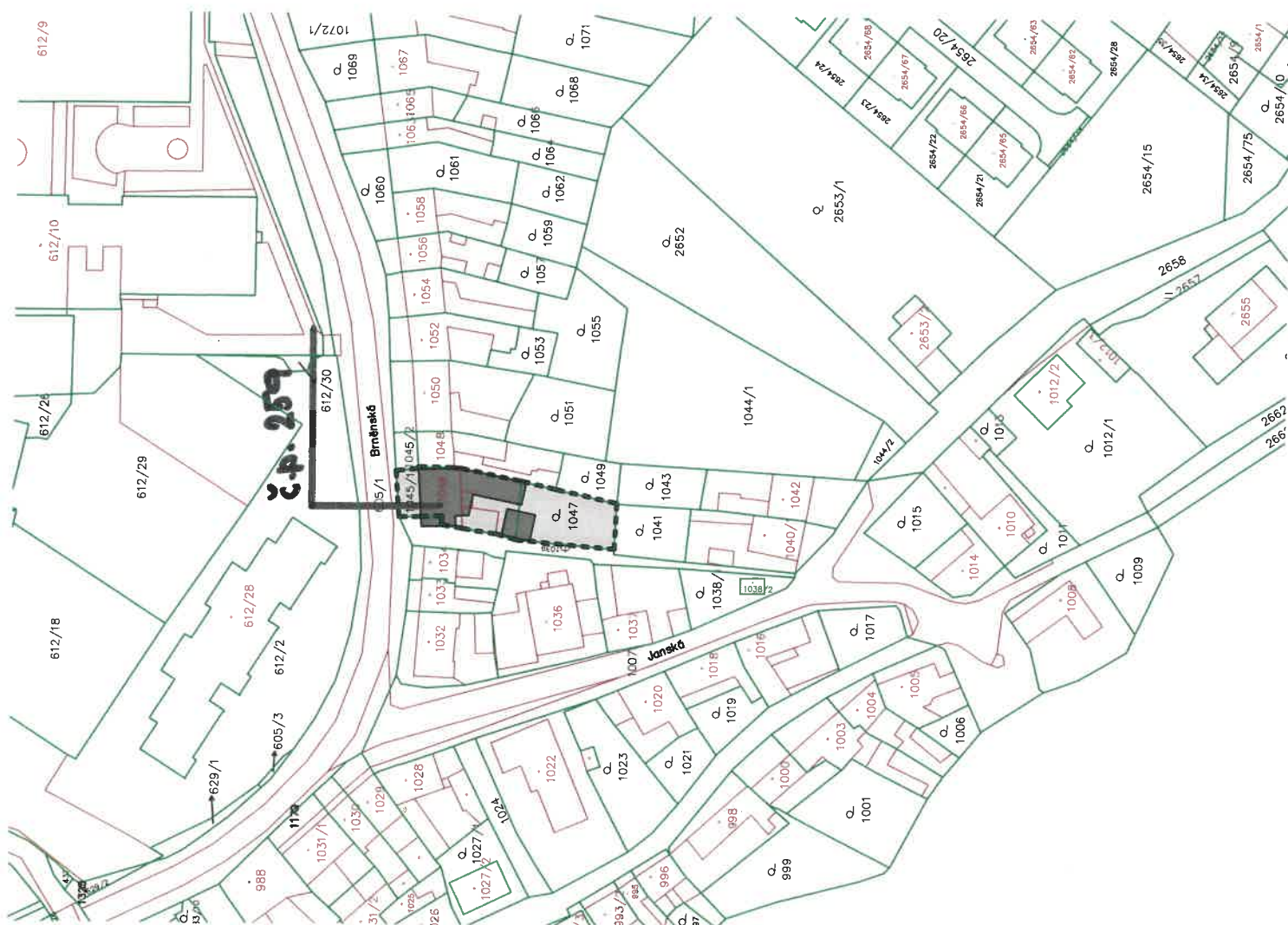
POZEMEK INWESTORA

RODINNÝ DŮM A GARÁŽ

OBRYŚ HRANICE STAWEBNIO POZEMKU

HRANICE PARCEL DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

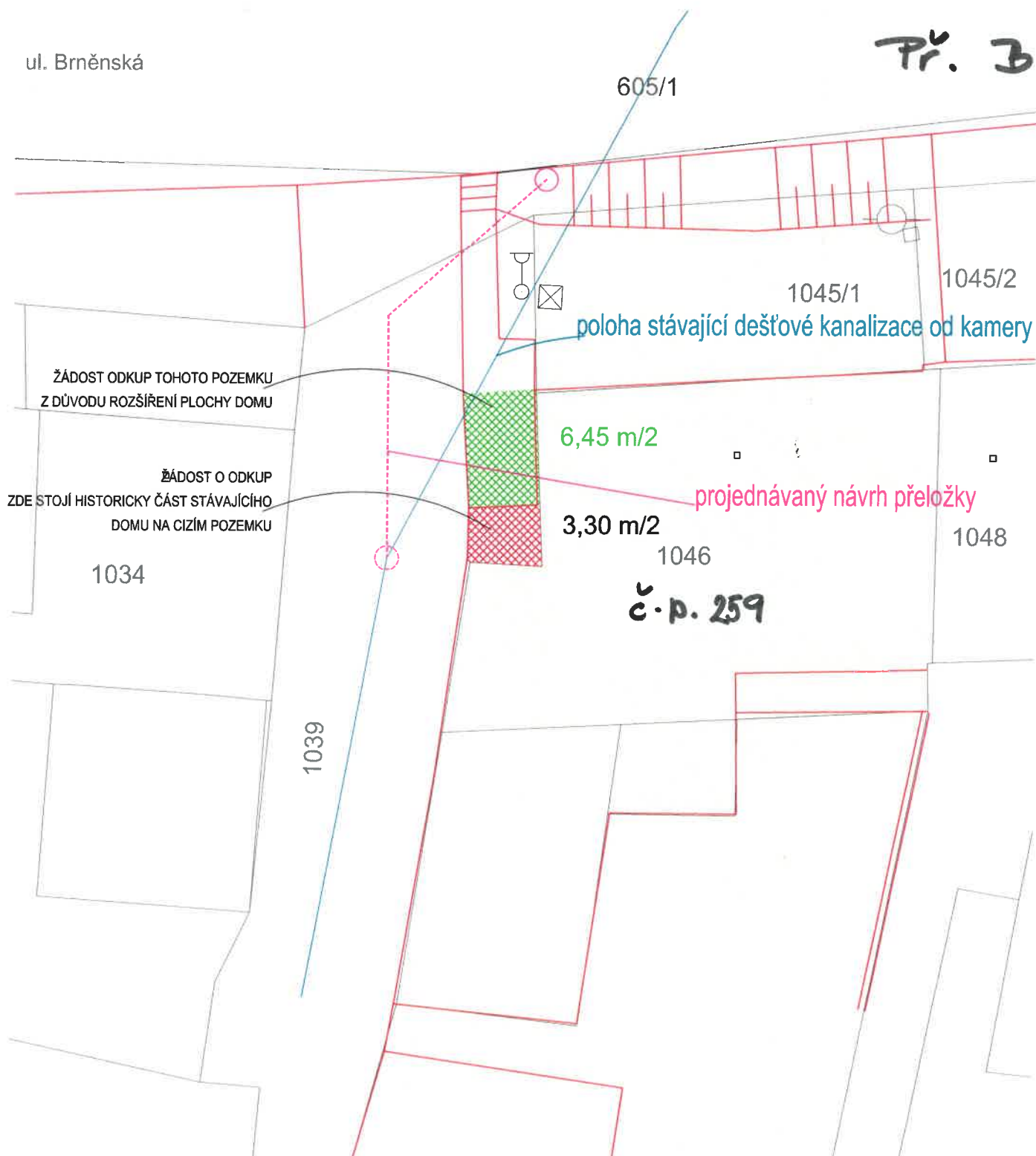
Vnitřní kresba dle katastru nemovitostí



ul. Brněnská

Pr. 3

605/1



Pr. C



představa o budoucnosti --



foto místa --

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ Č. 2021/B/0051

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

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

a

nar.
bytem

dále jen „budoucí kupující“, „kupující“ nebo „investor“

společně dále jen „smluvní strany“

Článek 1

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1039 ostatní plocha, neplodná půda 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.

1.2. Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí koupi části pozemku parc. č. 1039 budoucím kupujícím od budoucího prodávajícího v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Stavební úpravy, nástavba a přístavba RD Brněnská“ - přístavba rodinného domu č.p. 259, který je součástí pozemku parc. č. 1046 vše v k. ú. Kuřim, (dále jen „Stavba“). Přesná výměra oddělené části pozemku, která bude předmětem této budoucí koupě, bude určena geometrickým plánem. Předpokládaná plocha oddělované části pozemku je cca 10 m² a je vyznačena v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „Pozemek“).

1.3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující přeloží v rámci Stavby městskou kanalizaci procházející podél domu dle vyjádření města Kuřim č.j. MK/16875/20/OI ze dne 27.8.2020, které tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

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 uvedenou v článku 1 této smlouvy za kupní cenu ve výši 5 000 Kč/m².

2.2. Část odkupovaného pozemku bude před uzavřením realizační kupní smlouvy oddělena geometrickým plánem, který na svoje náklady zajistí budoucí kupující. Před potvrzením geometrického plánu na příslušném katastrálním úřadu je budoucí kupující povinen získat nejprve písemný souhlas budoucího prodávajícího s navrženým oddělením pozemků.

2.3. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou realizační kupní smlouvu do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude užívání Stavby povoleno. Písemná výzva k uzavření realizační kupní smlouvy musí obsahovat katastrálním úřadem potvrzený geometrický plán pro oddělení Pozemku.

2.4. Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s Pozemkem, který bude 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;

2.5. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy nepřevést Pozemek ani ho jinak nezcižit 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

dále jen „prodávající“

a

2., nar.

bytem Bankovní spojení:

Číslo účtu:

dále jen „kupující“

Článek 1

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1039 ostatní plocha, neplodná půda 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.....o výměře m² v obci a k. ú. Kuřim (dále „Pozemek“), včetně všech součástí a příslušenství, který vznikl rozdělením pozemku původně označeného jako parc. č. 1039 na základě geometrického plánu číslo ze dne jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrický plán je označen jako Příloha č. 1.

Článek 3

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Pozemek se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši,- Kč (slovy:), což odpovídá jednotkové ceně 5 000 Kč/m² včetně DPH. Kupující nově vzniklý Pozemek za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

3.2. Kupní cena včetně DPH v celkové výši..... byla kupujícím 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 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 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 kupujícímu celkovou kupní cenu do deseti dnů, kdy se dozví skutečnost, že v katastru nemovitostí je zapsán prodávající opět jako vlastník.*

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

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

Článek 4

4.1. *Prodávající prohlašuje, že:*

- a) je oprávněn s Pozemkem, který je předmětem převodu vlastnický nakládat, že ho dosud nezcižil;*
- 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 prohlašují, že si Pozemek, který je předmětem koupě, před podepsáním kupní smlouvy prohlédli, a že se seznámili s jeho stavem.*

Článek 5

5.1. *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 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 Pozemek byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době 9. 9. 2021 do 27. 9. 2021. Dále prohlašuje, že prodej Pozemku, který je předmětem prodeje byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 2 .11. 2021 pod číslem usnesení Z/2021/.....*

Článek 7

7.1. *Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění v registru smluv.*

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 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.*

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 za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Doručovací adresa kupujícího je..... 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 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

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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1: - geometrický plán

V, dne.....

V, dne.....

prodávající:

kupující:

.....

.....

Článek 4

4.1. Tato smlouva zaniká v případě, že stavební povolení na Stavbu nebude vydáno do **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. Záměr města prodat předmětnou část Pozemku byl vyvěšen na úřední desce MěÚ Kuřim v době od 19. 9. 2021 do 27. 9. 2021.

5.2. Prodej nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne 2. 11. 2021 pod č. usnesení Z/2021/.....

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. 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.

6.5. Účinnost této smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění v registru smluv.

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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – situace (předmět prodeje)

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Kuřimi dne:

V Kuřimi dne:

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

.....