

K projednání Zastupitelstvu města Tišnova – 11.12.2017

Předkládá Rada města Tišnova

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. K nahlédnutí na sekretariátu MěÚ.

Prodej bytu č. 9/1678 na ulici Králova v Tišnově

Obsah materiálu

Anotace

Kupní smlouva

Příloha č. 1

Protokol e-aukce

Příloha č. 2

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Tišnova

schvaluje

prodej bytu č. 9 - bytové jednotky č. 993/9, ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy č.p. 1677, 1678 na ulici Králova v Tišnově, LV č. 2650, která stojí na pozemku p.č.st. 1686 v k.ú. Tišnov, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. 10/190 na společných částech domu č.p. 1677, 1678 a na pozemku parc.č.st. 1686, LV č. 2650 v k.ú. Tišnov, a uzavření kupní smlouvy s panem J [osobní údaj odstraněn] N [osobní údaj odstraněn] , nar. [osobní údaj odstraněn] trvale bytem J [osobní údaj odstraněn] , T [osobní údaj odstraněn] , za kupní cenu 1.630.000 Kč + náklady spojené s prodejem, včetně daně z nabytí nemovitých věcí, dle přílohy č.... zápisu.

Předkladatel	Za správnost	Zpracovatel	Právní garance	Garant
Rada města Tišnova	Ing. Drhlík Václav vedoucí odboru	Smetanová Kateřina referent odboru	Mgr. et Mgr. Salajka Jaroslav	Ing. Šikula Václav místostarosta

Anotace

Jedná se o byt 2+1, o výměře 65,81 m², ve čtvrtém nadzemním podlaží bytového domu na ulici Králova 1678 v Tišnově, který se uvolnil po odstěhování nájemce do Centra sociálních služeb Tišnov.

Komise majetková, konaná dne 12. září 2017 doporučila Radě města Tišnova prodej bytu formou elektronické aukce, minimální nabídkovou cenu navrhla na 1.450.000 Kč, dále doporučila vyvěšení záměru do 12. listopadu 2017.

Rada města Tišnova konaná dne 27. září 2017 schválila vyhlášení záměru výše uvedeného bytu do 12. listopadu 2017, minimální nabídkovou cenu určila na 1.450.000 Kč, prodej formou elektronické aukce.

Žádost o účast v elektronické aukci byla doručena od dvou zájemců, oba řádně a včas vyplnili přihlášku a zaslali jistinu 100.000 Kč.

Dne 15. listopadu 2017 proběhla elektronická aukce, nejvyšší nabídková cena činí částku 1.630.000 Kč. Kupujícím se stal pan J [osobní údaj odstraněn] N [osobní údaj odstraněn] z J [osobní údaj odstraněn] .

Rada města Tišnova konaná dne 22. listopadu 2017 doporučila Zastupitelstvu města Tišnova schválit prodej bytu č. 9/1678 na ulici Králova v Tišnově a uzavření kupní smlouvy s panem J [osobní údaj odstraněn] N [osobní údaj odstraněn] , za kupní cenu 1.630.000 Kč + náklady spojené s prodejem, usnesením č. RM/35/31/2017.

KUPNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Tišnov

zastoupené Bc. Jiřím Dospíšilem, starostou města

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov

IČ: 00282707

DIČ: CZ00282707

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Brno-venkov, č.ú 19-1425641/0100

(dále jen „prodávající“)

a

J. N.

Trvale bytem: J., T.

(dále jen „kupující“)

I.

Vlastnické vztahy

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v obci a k.ú. Tišnov, t.j. bytové jednotky č. 1678/9 na ulici Králova v Tišnově, ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy sestávající z č.p. 1677,1678 - bytový dům, která je postavená na pozemku parc.č.st. 1686 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 10/190 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1677, 1678, který je postavený na pozemku parc.č.st. 1686 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 10/190 vzhledem k celku pozemku parc.č.st. 1686.

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, na listu vlastnictví č. 2650 pro obec a k.ú. Tišnov.

II.

Předmět převodu vlastnictví

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je vlastnictví bytové jednotky č. 1678/9 o velikosti 2+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy označené č.p. 1678. Celková podlahová plocha bytu s příslušenstvím činí 65,81 m² (dále jen „bytová jednotka“).

a) Bytová jednotka se sestává z:

(a) pokoj 16,21 m²

(b) pokoj 14,65 m²

(c) kuchyň 12,00 m²

(d) předsíň 6,62 m²

(e) komora 1,30 m²

(f) šatna 2,77 m²

(g) koupelna 3,80 m²

(h) spíž 0,36 m²

(ch) balkon 2,25 m²

(i) sklep 8,10 m²

c e 1 k e m 65,81 m²

(plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytu)

b) Vybavení bytové jednotky a součásti bytové jednotky jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 30. listopadu 1998, které bylo Rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno – venkov č.j. V9 5653/99 ze dne 20. prosince 1999 zapsáno do katastru nemovitostí a do dne podpisu Kupní smlouvy nebylo změněno.

2. Předmětem převodu podle této smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 1677,1678, která je postavená na pozemku p.č. st. 1686, které jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 30. listopadu 1998, které bylo Rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno – venkov č.j. V9 5653/99 ze dne 20. prosince 1999 zapsáno do katastru nemovitostí a do dne podpisu Kupní smlouvy nebylo změněno, id. 10/190 vzhledem k celku.

3. Předmětem převodu podle této smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č.st. 1686 v k.ú. Tišnov, který u bytové jednotky č. 1678/9 činí id. 10/190 vzhledem k celku. Spoluvlastnický podíl na pozemcích je odvozen od vlastnictví bytové jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

III.

Práva a závazky, týkající se budovy, jejích společných částí a oprav společných částí budovy

1. Na kupujícího přecházejí nabytím vlastnictví k bytové jednotce všechna práva a závazky prodávajícího, týkající se budovy a jejích společných částí, a to v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy. Na kupujícího přecházejí zejména práva a závazky z následujících smluv:

- smlouva o dodávce tepla z blokové kotelny
- smlouva o dodávce studené vody
- smlouva o dodávce el. energie pro společné části domu
- smlouva o správě domu
- smlouva o odvozu domovního odpadu

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje správce, kterým je VRBA správce nemovitostí s.r.o., se sídlem Sukova 1052/6, Blansko, provozovna Jungmannova 1899, Tišnov.

2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy, popř. budovy jako celku, jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 30. listopadu 1998, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno-venkov pod č.j. V9 5653/99, stejně jako pravidla pro správu společných částí budovy, popř. budovy jako celku.

IV.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Prodávající prodává nemovitost v obci a k.ú. Tišnov t. j. bytovou jednotku č. 1678/9 ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy sestávající z č.p. 1677,1678 - bytový dům, která je postavená na pozemku parc.č.st. 1686, spoluvlastnický podíl ve výši id. 10/190 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1677,1678, který je postavený na pozemku parc.č.st. 1686, spoluvlastnický podíl ve výši id. 10/190 vzhledem k celku pozemku parc.č.st. 1686, uvedenou v čl. II této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi a součástmi, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 1.630.000 Kč** (slovy: jeden milion šest set třicet tisíc korun českých) kupujícímu, který ho za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu výše uvedenou kupní cenu dle čl. IV. bodu 1. této smlouvy jednorázově do 90 dnů od podpisu této kupní smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího č.ú. 115-2570210287/0100, variabilní symbol 3612167809. Na kupní cenu bude započtena složená finanční jistina ve výši 100.000 Kč.

3. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením dohodnuté kupní ceny nebo její části sjednávají smluvní strany právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku. Pokud prodávající odstoupí od kupní smlouvy z tohoto důvodu, je mu kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

4. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu nad rámec kupní ceny veškeré náklady spojené s převodem vlastnictví bytové jednotky, to je částku 40.430 Kč (znalecký posudek – 2.650 Kč včetně DPH, zůstatkovou část fondu oprav náležejícího k převáděné bytové jednotce 9/1678 ve výši 36.780 Kč, správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí – 1.000 Kč), ve lhůtě do 90 dnů od jejich vyúčtování, bankovním převodem na účet prodávajícího č.ú. 19-1425641/0100, variabilní symbol 3612167809. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle § 1, zákona č. 340/2013 Sb. nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

5. Pro případ prodlení kupujícího se splněním výše uvedeného závazku v bodě 4. tohoto článku, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

V.

Předání nemovitosti

1. Kupující prohlašuje, že se se stavem převáděných nemovitostí seznámil, prohlédl si je a že je v tomto stavu kupuje a přijímá.

3. Kupující je povinen ode dne nabytí vlastnického práva k bytové jednotce platit veškeré úhrady s jeho vlastnictvím spojené.

VI. Právní stav převáděných nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných nemovitostech neváznou žádná věcná práva, omezení, závazky či právní vady, vyjma závazku doplatit úvěr č. 1155/06/LCD u České spořitelny, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, kterýžto závazek kupující přejímá a zavazuje se ke splácení výše uvedeného úvěru a to prostřednictvím pravidelných měsíčních odvodů do fondu oprav předmětného domu, počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž bude vlastnické právo k bytové jednotce č. 9/1678 zapsáno ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

2. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitosti převedl na třetí osobu, jakýmkoli způsobem zatížil nebo snížil její hodnotu.

VII. Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Návrh na povolení vkladu smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat prodávající. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost v řízení o povolení vkladu podle této smlouvy.

2. Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán bez zbytečného odkladu po doplacení zbytku kupní ceny dle kupní smlouvy, nejdéle však do 15 ctí dnů ode dne, kdy bude tato částka připsána na účet prodávajícího.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího.

2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 a 2051 Občanského zákoníku se pro právní vztahy založené touto smlouvou nepoužijí.

2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Dále prohlašují, že jim je tato smlouva srozumitelná a že nebyla uzavřena ani v tísní ani za nevýhodných podmínek.

3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

4. Smluvní vztah stran této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.,

Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6. Kupující výslovně prohlašují, že ve smyslu ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., podpisem této smlouvy poskytují souhlas ke zpracování a zveřejnění osobních údajů.

7. Kupující souhlasí se zveřejněním plného textu této smlouvy.

8. Oprávněný zástupce Města Tišnov ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že z hlediska platnosti právního úkonu města byly podmínky převodu vlastnického práva splněny. Záměr města prodat nemovitý majetek, jak ujednáno v této smlouvě byl vyvěšen na úřední desce města od 27. září 2017 do 13. listopadu 2017. Podle ust. § 85 tohoto zákona byl převod vlastnického práva schválen Zastupitelstvem města Tišnova dne 11. prosince 2017, usnesením č.

9. Veškeré změny a doplňky obsahu této smlouvy lze činit výhradně formou písemného a číslovaného dodatku oboustranně potvrzeného smluvními stranami.

V Tišnově dne

V Tišnově dne

.....
Bc. Jiří Dospíšil
Starosta města Tišnova
prodávající

.....
J. N.
kupující