

K projednání Zastupitelstvu města Tišnova – 04.11.2019

Předkládá Rada města Tišnova

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu s ohledem na ochranu 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, v platném znění.

Prodej bytu č. 8/1678 na ulici Králova v Tišnově**Obsah materiálu**

Anotace

Důvodová zpráva

Příloha č. 1

Kupní smlouva

Příloha č. 2

Návrh usnesení**Zastupitelstvo města Tišnova**

schvaluje

prodej bytu č. 8 v budově č.p. 1678, která je součástí pozemku p.č.st. 1686 v k.ú. Tišnov, včetně spoluvlastnického podílu 12/190 na společných částech domu č.p. 1677, 1678 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/190 vzhledem k celku pozemku parc.č.st. 1686, na ulici Králova v Tišnově, a uzavření Kupní smlouvy mezi městem Tišnov a panem M [osobní údaj odstraněn] S [osobní údaj odstraněn], nar. [osobní údaj odstraněn], trvale bytem N [osobní údaj odstraněn] H [osobní údaj odstraněn], T [osobní údaj odstraněn], za kupní cenu 2.700.099 Kč + náklady spojené s prodejem (45.605 Kč), včetně daně z nabytí nemovitých věcí, dle přílohy č...zápisu.

Zpracováno dne 25.10.2019

Předkladatel	Za správnost	Zpracovatel	Právní garance	Garant
Rada města Tišnova	Bc. et Bc. Sukeníková Yara vedoucí odboru	Smetanová Kateřina referent odboru	Mgr. et Mgr. Salajka Jaroslav	Ing. Souček Karel místostarosta

Anotace

Jedná se o byt č. 8, na ulici Králova 1678 v Tišnově, velikostí 3+1, o výměře 82,01 m², ve třetím nadzemním podlaží, který se uvolnil dne 28. 02. 2019 po odstěhování původních nájemců.

Vyjádření:

Kancelář starosty - Mgr. et Mgr. Salajka Jaroslav (24.10.2019 13:15)

Bez výhrad

Důvodová zpráva

Jedná se o byt č. 8, na ulici Králova 1678 v Tišnově, velikostí 3+1, o výměře 82,01 m², ve třetím nadzemním podlaží, který se uvolnil dne 28. 02. 2019 po odstěhování původních nájemců.

Záměr prodeje bytu byl Radou města Tišnova vyhlášený celkem třikrát:

10. 04. 2019 - prodej elektronickou aukcí (žádná doručená nabídka)

15. 05. 2019 - prodej obálkou metodou (žádná doručená nabídka)

26. 06. 2019 - prodej obálkovou metodou (jedna doručená nabídka) - prodloužila se doba zveřejnění záměru na tři měsíce

Požadovaná cena dle znaleckého posudku 2.600.000 Kč + náklady spojené s prodejem ve výši **45.605 Kč** (zbytková část fondu oprav - 41.105 Kč, znalecký posudek - 3.500 Kč, zápis do katastru nemovitostí 1.000 Kč). Podmínkou složení jistiny 100.000 Kč do data 30. 09. 2019.

V době vyhlášení záměru prodeje mělo zájem o prohlídku bytu celkem 5 osob, do data 30. 09. 2019 byla doručena jedna obálka.

Obálka byla otevřena na Komisi majetkové dne 09. 10. 2019.

Obálka byla v řádném termínu doručena, řádně označena, jistina uhrazena do 30. 09. 2019. Nabídka obsahuje požadované náležitosti.

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova schválit prodej bytové jednotky č. 8, ve třetím 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. 12/190 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 Mi [osobní údaj odstraněn] S [osobní údaj odstraněn], nar. [osobní údaj odstraněn], trvale bytem N [osobní údaj odstraněn] H [osobní údaj odstraněn], T [osobní údaj odstraněn] za kupní cenu 2.700.099 Kč + náklady spojené s prodejem, včetně daně z nabytí nemovitých věcí. Dále byl prodej výše uvedeného bytu projednán v Radě města Tišnova konané dne 23. 10. 2019.

Rada města Tišnova doporučuje Zastupitelstvu města Tišnova schválit prodej bytové jednotky č. 8, ve třetím 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. 12/190 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 M [osobní údaj odstraněn] S [osobní údaj odstraněn], nar. [osobní údaj odstraněn], trvale bytem N [osobní údaj odstraněn] H [osobní údaj odstraněn] T [osobní údaj odstraněn] za kupní cenu 2.700.099 Kč + náklady spojené s prodejem, včetně daně z nabytí nemovitých věcí.

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

M. S.

Trvale bytem: N. H., 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. 1678/8 na ulici Králova v Tišnově, ve třetím nadzemním podlaží budovy sestávající z č.p. 1677,1678 - bytový dům, která je součástí pozemku parc.č.st. 1686 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/190 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1677, 1678, který je součástí pozemku parc.č.st. 1686 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/190 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. 1678/8 o velikosti 3+1 ve třetím nadzemním podlaží budovy označené č.p. 1678. Celková podlahová plocha bytu s příslušenstvím činí 82,01 m² (dále jen „bytová jednotka“).

a) Bytová jednotka se sestává z:

(a) pokoj 12,06 m²

(b) pokoj 20,64 m²

(c) pokoj 16,21 m²

(c) kuchyň 12,00 m²

(d) předsíň 6,30 m²

(e) komora 1,30 m²

(f) šatna 1,64 m²

(g) koupelna 3,80 m²

(h) spíž 0,36 m²

(ch) balkon 2,25 m²

(i) sklep 7,70 m²

c e 1 k e m 82,01 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 součástí 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. 12/190 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. 12/190 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 blokované 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. 1678/8 ve třetím nadzemním podlaží budovy sestávající z č.p. 1677,1678 - bytový dům, která je součástí pozemku parc.č.st. 1686, spoluvlastnický podíl ve výši id. 12/190 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1677,1678, který je součástí pozemku parc.č.st. 1686, spoluvlastnický podíl ve výši id. 12/190 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 2.700.099 Kč** (slovy: dva miliony sedm set tisíc devadesát devět 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 3612167808. 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 **45.605 Kč** (znalecký posudek – 3.500 Kč včetně DPH, zůstatkovou část fondu oprav náležejícího k převáděné bytové jednotce 8/1678 ve výši 41.105 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 3612167808. 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 přejímá.

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. 8/1678 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 ti 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 souhlasí se zveřejněním plného textu této smlouvy.

7. 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. června 2019 do 30. září 2019. Podle ust. § 85 tohoto zákona byl převod vlastnického práva schválen Zastupitelstvem města Tišnova dne 4. listopadu 2019, usnesením č.

8. 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

.....
za prodávajícího
Bc. Jiří Dospíšil
starosta

.....
M.S.
kupující