

**K projednání Zastupitelstvu města Tišnova – 22.06.2020**

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. 2 na ulici Halasova 995 v Tišnově****Obsah materiálu**

Anotace

Důvodová zpráva

Příloha č. 1

Kupní smlouva

Příloha č. 2

**Návrh usnesení****Zastupitelstvo města Tišnova**

schvaluje

prodej bytu č. 2, v přízemí vlevo budovy č.p. 995 na ulici Halasova v Tišnově, LV č. 2681, která je součástí pozemku p.č.st. 1195 v k.ú. Tišnov, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. 11/400 na společných částech domu č.p. 995, 996 a na pozemku parc.č.st. 1195, LV č. 3717 v k.ú. Tišnov, a uzavření kupní smlouvy mezi městem Tišnov a paní A [osobní údaj odstraněn] J [osobní údaj odstraněn], nar. [osobní údaj odstraněn], trvale bytem D [osobní údaj odstraněn], [osobní údaj odstraněn] T [osobní údaj odstraněn], za kupní cenu 2.859.001 Kč + náklady spojené s prodejem (50.635 Kč), včetně daně z nabytí nemovitých věcí, dle přílohy č...zápisu.

Zpracováno dne 11.06.2020

<b>Předkladatel</b>	<b>Za správnost</b>	<b>Zpracovatel</b>	<b>Právní garance</b>	<b>Garant</b>
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. 2, na ulici Halasova 995 v Tišnově, o velikosti 3+1, výměře 73,22 m<sup>2</sup>, v přízemí vlevo, který se uvolnil ke dni 31. 03. 2020 po odstěhování nájemce.

## **Vyjádření:**

**Odbor kancelář starosty a vnějších vztahů - Mgr. et Mgr. Salajka Jaroslav (10.06.2020  
07:22)**

Bez výhrad

## **Důvodová zpráva**

Jedná se o byt č. 2, na ulici Halasova 995 v Tišnově, velikostí 3+1, výměra 73,22 m<sup>2</sup>, v přízemí vlevo, který se uvolnil dne 31. 3. 2020 po odstěhování původních nájemců.

Záměr prodeje bytu byl Radou města Tišnova vyhlášený dne 18. 3. 2020, vyvěšený na úřední desce dne 19. 3. 2020, sejmutý dne 24. 5. 2020.

Dle znaleckého posudku ze dne 23. 1. 2020 byla požadována minimální cena 2.500.000 Kč + náklady spojené s prodejem. Podmínkou bylo složení jistiny 100.000 Kč do data 22. 5. 2020.

V době vyhlášení záměru prodeje mělo zájem o prohlídku bytu celkem cca 6 zájemců, do data 22. 5. 2020 byly doručeny 2 obálky.

Obálky byly otevřeny na Komisi majetkové dne 8. 6. 2020. Obě doručené obálky obsahovaly požadované informace, také povinné složení jistiny 100.000 Kč bylo splněno. Nabídky se umístily v tomto pořadí:

1/ **2.859.001 Kč** - A [osobní údaj odstraněn] J [osobní údaj odstraněn] , D [osobní údaj odstraněn] , T [osobní údaj odstraněn] 2/ **2.803.317 Kč** - L [osobní údaj odstraněn] K [osobní údaj odstraněn] , K [osobní údaj odstraněn] , R [osobní údaj odstraněn]

Náklady spojené s prodejem jsou spočítány k 30. 4. 2020 ve výši 50.635 Kč (zbytková část fondu oprav ke dni 30. 4. 2020 činí 44.635 Kč, znalecký posudek - 4.000 Kč, zápis do katastru nemovitostí 2.000 Kč).

*Materiál bude projednán v Radě města Tišnova dne 17. 6. 2020.*

# 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**

## **A. J.**

trvale bytem D., 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. 995/2 na ulici Halasova v Tišnově, v přízemí vlevo budovy sestávající z č.p. 995, 996 - bytový dům, která je postavená pozemku parc.č.st. 1195 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 11/400 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 995, 996, který je postavený na pozemku parc.č.st. 1195 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 11/400 vzhledem k celku pozemku parc.č.st. 1195.

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, na listu vlastnictví č. 3717 a 2681 pro obec a k.ú. Tišnov.

## **II.**

### **Předmět převodu vlastnictví**

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je vlastnictví bytové jednotky č. 995/2 o velikosti 3+1, v přízemí vlevo budovy označené č.p. 995. Celková podlahová plocha bytu s příslušenstvím činí 73,22 m<sup>2</sup> (dále jen „bytová jednotka“).

a) Bytová jednotka se sestává z:

(a) lodžie 2,88 m<sup>2</sup>

(b) koupelna 2,35 m<sup>2</sup>

(c) kuchyň 12,30 m<sup>2</sup>

(d) pokoj 15,90 m<sup>2</sup>

(e) pokoj 20,22 m<sup>2</sup>

(f) předsíň 5,79 m<sup>2</sup>

(g) sklep 1,70 m<sup>2</sup>

(h) WC 0,99 m<sup>2</sup>

(ch) šatna 2,07 m<sup>2</sup>

i) pokoj 11,90 m<sup>2</sup>

c e 1 k e m 73,22 m<sup>2</sup>

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytu)

b) Vybavení bytové jednotky a součásti bytové jednotky jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 1. 7. 1999, které bylo Rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno – venkov č.j. V9-3262/2000 ze dne 25. 7. 2000 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. 995, 996, která je postavená na pozemku p.č. st. 1195, které jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 1. 7. 1999, které bylo Rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno – venkov č.j. V9-3262/2000 ze dne 25. 7. 2000 zapsáno do katastru nemovitostí a do dne podpisu Kupní smlouvy nebylo změněno, id. 11/400 vzhledem k celku.

3. Předmětem převodu podle této smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č.st. 1195 v k.ú. Tišnov, který u bytové jednotky č. 995/2 činí id. 11/400 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 studené vody
- smlouva o dodávce el. energie pro společné části domu
- smlouva o správě domu
- smlouva o odvozu domovního odpadu
- vytápění jednotlivých jednotek je zajištěno centrálně z blokované kotelny

Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje správce, kterým je CERGONET 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 1. 7. 1999, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno-venkov pod č.j. V9-3262/2000, 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. 995/2 v přízemí vlevo budovy sestávající z č.p. 995, 996 - bytový dům, která je postavená na pozemku parc.č.st. 1195, spoluvlastnický podíl ve výši id. 11/400 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 995, 996, který je postavený pozemku parc.č.st. 1195, spoluvlastnický podíl ve výši id. 11/400 vzhledem k celku pozemku parc.č.st. 1195, uvedenou v čl. II této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi a součástmi, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 2.859.001 Kč** (slovy: dva miliony osm set padesát devět tisíc jedna koruna) 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 3612995002. 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 50.635 Kč (znalecký posudek – 4.000 Kč včetně DPH, zůstatkovou část fondu oprav náležejícího k převáděné bytové jednotce 995/2 ve výši 44.635 Kč, správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí – 2.000 Kč), ve lhůtě do 90 dnů od jejich vyúčtování, bankovním převodem na účet prodávajícího č.ú. 19-1425641/0100, variabilní symbol 3612995002. 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, právní vady, či závazky, vyjma těch, které jsou uvedeny v čl. III. této Smlouvy.
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 19. 3. 2020 do 22. 5. 2020. Podle ust. § 85 tohoto zákona byl převod vlastnického práva schválen Zastupitelstvem města Tišnova dne 22. 06. 2020, 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

.....  
Bc. Jiří Dospíšil  
Starosta města Tišnova  
za prodávajícího

.....  
A. J.  
kupující