

K projednání Zastupitelstvu města Tišnova – 12.12.2016

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. 6/1670 na ulici Králova v Tišnově

Obsah materiálu

Anotace

Kupní smlouva

Příloha č. 1

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Tišnova

schvaluje

prodej bytu č. 6 v budově č.p. 1670, která je součástí pozemku p.č.st. 1717 v k.ú. Tišnov, včetně spoluvlastnického podílu 14/220 na společných částech domu č.p. 1670 na ulici Králova v Tišnově a na pozemcích p.č.st. 1717, p.č. 786/83, p.č. 786/84, p.č. 786/85, p.č. 786/86, a uzavření Kupní smlouvy s panem J [osobní údaj odstraněn] K [osobní údaj odstraněn] , nar. [osobní údaj odstraněn] , trvale bytem K [osobní údaj odstraněn] , Tišnov, za kupní cenu 1.020.000 Kč + náklady spojené s prodejem, včetně daně z nabytí nemovitých věcí, dle přílohy č..... zápisu.

Zpracováno dne 05.12.2016

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

Pan J [osobní údaj odstraněn] K [osobní údaj odstraněn] , nájemce bytu č. 6 na ulici Králova 1670 v Tišnově projevil zájem o koupi bytu z majetku města Tišnova, který užívá od roku 1988. Na základě jeho žádosti byl zpracován znalecký posudek, kde byla odhadní cena bytu určena dle cenového předpisu na částku 708.960 Kč a dle ceny obvyklé na částku 980.000 Kč.

Komise majetková doporučila, usnesením ze schůze konané dne 13. září 2016, Radě města Tišnova schválit prodej bytu č. 6 na ulici Králova 1670 v Tišnově panu J [osobní údaj odstraněn] K [osobní údaj odstraněn] za kupní cenu 1.020.000 Kč + náklady spojené s prodejem (2.500 Kč znalecký posudek, zůstatková část fondu oprav k poslednímu dni měsíce předcházejícího prodeji bytu a 1.000 Kč za vklad do katastru nemovitostí).

Rada města Tišnova konaná dne 5. října 2016 vyhlásila záměr prodeje bytu č. 6/1670 na ulici Králova v Tišnově, nájemci bytu panu J [osobní údaj odstraněn] K [osobní údaj odstraněn] , a to za cenu 1.020.000 Kč + náklady spojené s prodejem (2.500 Kč znalecký posudek, zůstatková část fondu oprav k poslednímu dni měsíce předcházejícího prodeji bytu a 1.000 Kč za vklad do katastru nemovitostí).

Záměr prodeje bytu č. 6/1670 na ulici Králova byl vyvěšen od 6. října 2016 do 21. října 2016, po dobu vyvěšení záměru nebyly vzneseny připomínky.

Rada města Tišnova konaná dne 9. listopadu 2016 doporučila Zastupitelstvu města Tišnova schválit prodej bytu č. 6/1670 na ulici Králova v Tišnově, nájemci bytu panu J [osobní údaj odstraněn] K [osobní údaj odstraněn] , a to za cenu 1.020.000 Kč + náklady spojené s prodejem (2.500 Kč znalecký posudek, zůstatková část fondu oprav k poslednímu dni měsíce předcházejícího prodeji bytu a 1.000 Kč za vklad do katastru nemovitostí), včetně daně z převodu nemovitostí.

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. K.

trvalý pobyt: Králova 1670, 666 01 Tišnov

(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. 1670/6 ve třetím nadzemním podlaží budovy sestávající z č.p. 1669,1670 - bytový dům, která je součástí pozemku parc.č.st. 1717 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 14/220 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1669, 1670, který je součástí pozemku parc.č.st. 1717 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 14/220 vzhledem k celku pozemků parc.č.st. 1717, p.č. 786/83, p.č. 786/84, p.č. 786/85, p.č. 786/86.

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, na listech vlastnictví č. 3589 a č.4254 pro obec a k.ú. Tišnov.

II.

Předmět převodu vlastnictví

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je vlastnictví bytové jednotky č. 1670/6 o velikosti 2+1 ve třetím nadzemním podlaží budovy označené č.p. 1670. Celková podlahová plocha bytu s příslušenstvím činí 58,77 m² (dále jen „bytová jednotka“).

a) Bytová jednotka se sestává z:

(a) kuchyň 12 m²

(b) pokoj 14,65 m²

(c) pokoj 16,21 m²

(d) předsíň 6,62 m²

(e) komora 1,34 m²

(f) koupelna 2,70 m²

(g) WC 1,00 m²

(g) sklep 1,48 m²

(h) šatna 2,77 m²

(h) balkon 2,25 m²

c e 1 k e m 58,77 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 5446/99 dne 27. října 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. 1669,1670, která součástí pozemku p.č. st. 1717, které jsou součástí Prohlášení vlastníka budovy ze dne 30. listopadu 1998, které bylo Rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno – venkov č.j. V9 5446/99 dne 27. října 1999 zapsáno do katastru nemovitostí a do dne podpisu Kupní smlouvy nebylo změněno.

3. Předmětem převodu podle této smlouvy je dále spoluvlastnický podíl na pozemcích parc.č.st. 1717, p.č. 786/83, p.č. 786/84, p.č. 786/85, p.č. 786/8 , vše v k.ú. Tišnov, který u bytové jednotky č. 1670/10 činí id. 14/220 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 30.11.1998, vloženého do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu Brno-venkov pod č.j. V9 5446/1999, 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. 1670/6 ve třetím nadzemním podlaží budovy sestávající z č.p. 1669,1670 - bytový dům, která je součástí pozemku parc.č.st. 1717, spoluvlastnický podíl ve výši id. 14/220 vzhledem k celku společných částí domu č.p. 1669,1670, který je součástí pozemku parc.č.st. 1717, spoluvlastnický podíl ve výši id. 14/220 vzhledem k celku pozemků parc.č.st. 1717, p.č. 786/83, p.č. 786/84, p.č. 786/85, p.č. 786/86, uvedenou v čl. II této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi a součástmi, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 1.020.000 Kč** (slovy: jeden milion dvacet 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. 19-1425641/0100, variabilní symbol 3612167006.

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 (znalecký posudek – 2.450 Kč včetně DPH, zůstatkovou část fondu oprav náležejícího k převáděné bytové jednotce 1670/6, vyčíslenou k poslednímu dni měsíce předcházejícího uzavření kupní smlouvy, správní poplatky za provedení vkladu do katastru nemovitostí – 1.000 Kč), ve lhůtě do 30 dnů od jejich vyúčtování, na základě faktury vystavené prodávajícím, bankovním převodem na účet prodávajícího č.ú. 19-1425641/0100, variabilní symbol 3612167006. 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.

2. 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 nevážnou žádná věcná práva, omezení, závazky či právní vady, vyjma závazku doplatit úvěr č. 31667001102967 u Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., se sídlem Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3, tento závazek kupující přejímá.
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 dnů ode dne, kdy bude tato částka připsána na účet kupujícího.

VIII.
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.
3. 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.
4. 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.
5. Smluvní vztah stran této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

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

8. Kupující souhlasí se zveřejněním plného textu této smlouvy.

9. 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 6. října 2016 do 21. října 2016. Podle ust. § 85 tohoto zákona byl převod vlastnického práva schválen Zastupitelstvem města Tišnova dne 12. prosince 2016, usnesením č.

10. 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. K.
kupující