23.

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

6. Zastupitelstva města

konaného dne 25.9.2023

Dispozice s majetkem - žádost o prodloužení termínu "kolaudace" - stavba RD na p.č. 311/16 k.ú. Pohledec

Město obdrželo žádost paní [redacted] bytem Pavlovova[redacted] NMNM (dále jen žadatelka), a to o prodloužení doby "kolaudace" RD postaveného na vydraženém pozemku p.č. 311/16 v k.ú. Pohledec, který nabyla na základě kupní smlouvy ze dne 2.10.2018, za kupní cenu 631.000 Kč vč. DPH.

§ 85 písm. a) zákona o obcích

I. Zastupitelstvo města schvaluje

uzavření Dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva ze dne 2.10.2018, uzavřené mezi městem jako prodávajícím a paní [redacted] bytem Pavlovova[redacted] Nové Město na Moravě, jakožto kupujícím, jehož předmětem je prodloužení doby, a to do 31.12.2023, pro zaevidování RD postaveného na předmětu prodeje do KN.

Bc. Jaroslav Lempera
místostarosta

Předkladatel:	Stanislav Marek
Schvalovatel:	Ing. Radek Fila
Zpracovatel:	Ing. Taťána Vinklerová
Vyjádření:	Odborem SMM je doporučováno prodloužení lhůty, dle návrhu usnesení, schválit. **RM dne 18.9.2023 doporučila materiál ZM ke schválení.**
Na vědomí:	

Předpokládaná doba trvání:	00:05
Text důvodové zprávy:	**Dle čl. VII. odst. 1. předmětné kupní smlouvy se kupující (žadatelka) zavázal do pěti let od podpisu kupní smlouvy, t.j. do 2.10.2023 zajistit, na základě oznámení o dokončení stavby, zaevidování RD, a to pod sankcí 50 % z kupní ceny, při nedodržení této podmínky, t.j. 315.500 Kč.** Žadatelka, dle jejího sdělení, termín kolaudace RD, nesplní a žádá o prodloužení o 90 dnů, tedy do 31.12.2023, z osobních důvodů, kdy stavební práce musely být na rok pozastaveny. Jelikož je stavba RD dokončena a ke kolaudaci zbývají již jen "drobnosti," je navrhováno žadatelce vyhovět a termín posunout do 31.12.2023, formou dodatku ke kupní smlouvě ze dne 2.10.2018.
Materiál obsahuje:	Příloha - žádost (Veřejná) Příloha - Kupní smlouva (Veřejná)
Materiál projednán:	RM dne 18.9.2023
Přizváni:	

Ing. Taťána Vinklerová
odbor správy majetku města
t : +420 566 598 365
f : +420 566 589 305
e : tatana.vinklerova@meu.nmnm.cz

www.nmnm.cz | radnice.nmnm.cz | facebook.com/Nove.Mesto.na.Morave

Komu: tatana.vinklerova@meu.nmnm.cz
Datum: 06.09.2023 14:45
Předmět: Fwd: Odpověď: Žádost o odložení kolaudace

Dobrý den, paní Ing.Vinklerová,

obracím se na Vás s žádosti o odložení termínu dokončení stavby, která je dána kupní smlouvou na stavební parcelu č.311/16 v Pohledci.
Stavbu máme hotovou, chybí nám však poslední dodělávky nutné ke "kolaudaci".
Stačilo by nám posunutí cca o 1-2 měsíce. Bylo by to možné?

S pozdravem

Odesláno z iPhonu

Začátek přeposílané zprávy:

Od: Lenka.Jamborova@meu.nmnm.cz
Datum: 4. září 2023 14:33:55 SELČ
Komu: .
Předmět: Odpověď: Žádost o odložení kolaudace

Dobrý den,

termín k dokončení stavby je ze strany stavebního úřadu nevymahatelný. Z tohoto důvodu se vždy pokouším dohodnout se stavebníky, že pokud prodloužení termínu k dokončení stavby nepotřebují pro banku popř. jinou osobu, není nutné o povolení u stavebního úřadu žádat. Nejsem si jistá, zda termín dokončení stavby nebyl uveden v kupní smlouvě na pozemek - pokud ano, kontaktujte prosím Ing. Vinklerovou a dohodněte s ní další postup.

s pozdravem

NMNMSML20180359

Město Nové Město na Moravě
se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
zastoupené **Michalem Šmardou**, starostou města
IČ: 00294900
DIČ: CZ00294900
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č.ú.: 19-1224751/0100, v.s. **311131116**
(dále jen „prodávající")

a

2.

(dále jen „kupující")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník") tuto:

KUPNÍ SMLOUVU
spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva

I.
Úvodní ustanovení

Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, nemovité věci pozemku parc. č. 311/16 trvalý travní porost o výměře 706 m² zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou na LV č.1 pro katastrální území Pohledec a obec Nové Město na Moravě.

II.
Předmět koupě

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitou věc specifikovanou v čl. I., t.j. pozemek parc. č. 311/16 trvalý travní porost o výměře 706 m² v katastrálním území Pohledec a obci Nové Město na Moravě (dále jen „předmět koupě) se vším příslušenstvím a součástmi, venkovními úpravami a porosty a se všemi právy a povinnostmi , zejména včetně vodovodní přípojky PE 100 SDR 11 PN 16 d 32x 3,0 mm (její začátek je za uzavíracím šoupětem u hlavního řadu, přičemž šoupě není součástí přípojky a konec je v provizorní šachtě d 1000, přičemž šachta je součástí přípojky), kanalizační přípojky (hladké PP SN10 150, přičemž začátek je za odbočením na hlavní kanalizační stoce a konec tvoří kontrolní šachtička na stavební parcele), přípojky trvalé drenáže (neděrované potrubí PE-HD DN 100, přičemž začátek je za odbočením na hlavní trvalé drenáži a konec zaslepením na stavební parcele) a pilíře pro elektrické a plynovodní připojení objektu, za dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy a kupující tuto nemovitou věc za dohodnutou kupní cenu kupuje

a do výlučného vlastnictví přejímá.

III.
Kupní cena

Kupní cena byla dohodou smluvních stran stanovena na 631.000 Kč vč. DPH (slovy: šestsettřicetjednatisíckorunčeských).
Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena kupujícím prodávajícímu na účet vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.19-1224751/0100, v.s. 311131116, a to následujícím způsobem:

a) část kupní ceny ve výši 20.000 Kč byla kupujícím uhrazena před podpisem této smlouvy
b) zbývající část kupní ceny ve výši 611.000 Kč se kupující zavazuje uhradit formou bezhotovostního převodu na účet prodávajícího, nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání této částky na účet prodávajícího. Návrh na vklad do KN bude podán až po úhradě celé kupní ceny.

IV.
Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné právní vady bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s touto nemovitostí, zejména není zatížena zástavním či podzástavním právem nebo věcným břemenem anebo jiným právem ve prospěch třetích osob.

2. Kupující prohlašuje, že je mu stav, umístění, kultura a druh prodávané nemovitosti dobře známy a že ji ve stavu ke dni podpisu této smlouvy do svého výlučného vlastnictví přijímá.

V.
Přechod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu koupě přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou s právními účinky k okamžiku kdy návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí došel katastrálnímu úřadu. Současně s přechodem vlastnického práva přecházejí na kupujícího i veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví prodávané nemovitosti.

2. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající a kupující jej podpisem této smlouvy k tomuto jednání, i k případnému doplnění či zpětvzetí, zmocňuje.

3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na povolení vkladu vlastnického práva kterékoli smluvní strany dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že tato smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení článku V. odst. 3 této smlouvy. V takovém případě zrušení smlouvy se zároveň smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě 3 měsíce ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na povolení vkladu vlastnického práva nebo rozhodnutí, jímž bylo řízení o návrhu na povolení vkladu

vlastnického práva do katastru nemovitostí zastaveno, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k vydání zamítavého rozhodnutí nebo zastavení řízení.

4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.

5. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.

VI.
Předkupní právo

1. Smluvní strany si sjednávají předkupní právo prodávajícího k pozemku parc. č. 311/16 trvalý travní porost o výměře 706 m² v kat. území Pohledec a obec Nové Město na Moravě, jako věcné právo ve smyslu ust. § 2144 odst.1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a to na dobu určitou – do doby zaevidování stavby RD umístěné na předmětu koupě do katastru nemovitostí.

2. V případě akceptace předkupního práva prodávajícím (městem) se smluvní stany dohodly, že kupující, příp. jeho právní nástupci, nabídnou prodávajícímu (městu) pozemek parc. č. 311/16 o výměře 706 m² v kat. území Pohledec a obec Nové Město na Moravě, za cenu v celkové výši 631.000 Kč. V případě, že na předmětu koupě bude již realizována stavba (příp. i rozestavěná), bude její cena stanovena znaleckým posudkem.

VII.
Ostatní ujednání

1. Kupující se zavazuje, že v termínu do pěti let od podpisu kupní smlouvy zajistí, na základě oznámení o dokončení stavby, zaevidování RD, postaveného na předmětu prodeje, do katastru nemovitostí, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 50% z kupní ceny při nedodržení této podmínky.

2. Předmět koupě se nachází v CHKO Žďárské vrchy, a z tohoto důvodu bude jedním z dokladů předkládaných k žádosti o povolení stavby i stanovisko tohoto dotčeného orgánu.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Předmětná majetková dispozice – odprodej nemovité věci z majetku města, byla projednána na zasedání Zastupitelstva města Nové Město na Moravě č.25 konaném dne 17.9.2018 a schválena usnesením přijatým pod č. 10/25/ZM/2018 programu. Město tímto rovněž prohlašuje, že záměr prodeje byl zveřejněn na úřední a elektronické desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 9.3.2018 – 19.4.2018.

2. Prodávajícímu svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.

3. Kupující podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").

4. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

7. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

8. Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží kupující, tři prodávající a jedno vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne : - 2. 10. 2018

prodávající :

kupující:

.....
Michal Šmarda
starosta

MĚSTO NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ