



Město Zásmyky

Zasedání ZM Zásmyky dne 22. 6. 2017

Bod č.

Žádost o prodej pozemku p.č. 75/1 v k.ú. Nesměň u Zásmyk

Žádost podali společnost Gornex s.r.o. se sídlem V domcích 60/20, 162 00 Praha 6, zast. panem Ivo Šťástkem, jednatelem a manželé Svobodovi, jako většinoví vlastníci bytového domu č. p. 64. Uvedený pozemek tvoří s tímto domem funkční celek a je tedy logické, že budou mít i shodného majitele. Uživací práva vlastníků zbylé bytové jednotky, manželů Endrštových, budou dle právního rozboru Mgr. Potůčkové na základě příslušných ustanovení NOZ plně zachována a manželé Endrštovi s prodejem za uvedených podmínek souhlasí a souhlas deklarují "Souhlasným prohlášením".

Rada po projednání vzhledem k funkci a povaze pozemku a s přihlédnutím na jeho nepoužitelnost pro potřeby města doporučuje zastupitelstvu předmětný pozemek odprodat za cenu již vyhotoveného znaleckého posudku ve výši 71.320,- s tím, že kupující zároveň nese náklady spojené s převodem.

Předkládá: RM

Zpracoval: Ing. David Veselý

Dne : 9. 6. 2017

Přílohy: 1. návrh kupní smlouvy
2. souhlasné prohlášení

Návrh usnesení: ZM schvaluje kupní smlouvu na prodej nemovitosti - pozemku p.č. 75/1 o výměře 1083 m² v k.ú. Nesměň u Zásmyk mezi společností Gornex s.r.o. IČ: 27881598 se sídlem V domcích 60/20, 162 00 Praha 6, zast. panem Ivo Šťástkem, jednatelem a Jiřím a Helenou Svobodovými, bytem Nesměň 64, 28144 Zásmyky jako kupujícími a městem Zásmyky jako prodávajícím za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 127/8787/2016 ve výši 71.320,- Kč. Náklady spojené s převodem majetku nese kupující.

SMLOUVA KUPNÍ

prodávající:

Město Zásmuky
IČ: 00235954
se sídlem Komenského nám. 133, 281 44 Zásmuky
zast.: Mgr. Josefem Krombholzem, starostou města

a

kupující:

1. Gornex s.r.o.
IČ: 27881598
se sídlem V domcích 60/20, 162 00 Praha 6
zast.: Ivo Šťátkem, jednatelem

a

2. Manželé:
Helena Svobodová, r.č.
Jiří Svoboda, r.č.
oba bytem Nesměň 64, 281 44

uzavírají v souladu s přísl. ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto smlouvu:

I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitost – pozemek p.č. 71/5 – trvalý travní porost nacházející se v k.ú. Nesměň u Zásmuk, zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín (dále jen „pozemek“).

II.

Předmět smlouvy

Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícím pozemek p.č. 71/5 blíže specifikovaný v čl. I smlouvy, který je předmětem koupě, a umožnit kupujícím nabýt vlastnické právo k tomuto pozemku a kupující se zavazují pozemek převzít a zaplatit prodávajícím kupní cenu stanovenou v čl. III této smlouvy s tím, že kupující nabývají předmět koupě do podílového spoluvlastnictví následovně:

Kupující č. 1 nabývá do svého výlučného vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši i.d. 1/2 k předmětu koupě.

Kupující č. 2 nabývají do svého společného jmění manželů spoluvlastnický podíl ve výši i.d. 1/2 k předmětu koupě.

III. Kupní cena

Kupní cena převáděného pozemku vymezeného v čl. I odst. 2 této smlouvy, byla stanovena znaleckým posudkem č. 127/8787/2016 ze dne 10.5.2016 vypracovaný znalcem Ing. Karlem Fouskem, Tyršova 503, Kostelec nad Černými Lesy a činí částku 71.320,- Kč (slovy: sedmdesátjedenatřicetkorun českých).

IV. Splatnost kupní ceny

Celá kupní cena byla kupujícími uhrazena před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího č.ú. 3927151/0100 vedený u Komerční banky.

V. Závazky a prohlášení prodávajícího

1. Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezřídí k tíži předmětného pozemku žádnou další služebnost krom té, která je zřizována touto smlouvou, zástavní či předkupní právo, nezatíží ho žádným dluhem, nepronajme, nepropachtuje, neprodá, nedaruje, jinak nepřevéde ani nebude usilovat o jeho převod, nevloží pozemek do základního jmění obchodní korporace, nepodepíše, nevypoví ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k pozemku, nebo ke kterékoli jeho části, ani neučiní žádné opatření, které by snížilo hodnotu pozemku.

2. Prodávající tímto prohlašuje, že:

- zcizení předmětného pozemku bylo schváleno zastupitelstvem Města Zásmyky rozhodnutím č. ze dne
- nemá vůči územním finančním orgánům státu žádné daňové nedoplatky, které by mohly být důvodem ke zřízení zástavního práva k nemovitostem;
- řádně nabyl vlastnické právo k pozemku, má ho ve svém výlučném vlastnictví;
- vlastnické právo prodávajícího k pozemku není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnických práv k pozemku ani takové řízení dle vědomosti prodávajících nehrozí;
- na pozemku ani na jeho části nevázne žádná služebnost, zástavní právo, žádné předkupní právo ani žádná jiná věcná práva, nájemní práva nebo dluhy či jiné závazky vůči třetím osobám;
- pozemek netrpí žádnými právními ani faktickými vadami, na které by měl prodávající povinnost kupujícího upozornit;
- prodávajícímu není známo, že by pozemek ani kterákoli jeho část byla předmětem nevyřešených restitučních nároků;
- ohledně užívání pozemku a nakládání s ním nejsou uděleny prodávajícím žádné plné moci, pověření ani závazné pokyny třetím osobám;

- proti prodávajícímu nebylo zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění, a prodávající není předlužen, v platební neschopnosti ani v úpadku, resp. úpadek prodávajícímu nehrozí;
- neuzavřel žádnou smlouvu týkající se převodu pozemku nebo jakýchkoli jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k pozemku ani neuzavřel žádnou smlouvu týkající se vkladu pozemku nebo jeho části do základního kapitálu obchodní korporace;
- neexistují žádné nevyřešené žaloby, spory, nároky nebo požadavky mezi prodávajícím a jakoukoliv třetí osobou, které se týkají pozemku;

3. Prohlášení podle čl. V odst. 2 této smlouvy jsou činěna v den a ke dni uzavření této smlouvy.

4. Proávající odpovídá za pravdivost údajů uvedených v tomto článku s tím, že kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud zjistí, že prodávající uvedl v této smlouvě vědomě nepravdivé údaje, popř. že převáděný pozemek má právní či faktické vady, na které prodávající kupujícího neupozornil.

VI.

Ostatní prohlášení smluvních stran

1. Proávající prodává pozemek, který je předmětem koupě a kupující pozemek, který je předmětem koupě kupuje.
2. Kupující prohlašují, že se osobně seznámili se stavem předmětného pozemku a v tomto stavu jak stojí a leží jej takto po důkladném zvážení a prohlídce kupují.
3. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí prodávající.
4. Daň z nemovitostí za rok 2017 hradí kupující.

VII.

Převod vlastnického práva

Kupující nabudou vlastnictví k převáděnému pozemku vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín.

VIII.

Zánik smlouvy, odstoupení od smlouvy

1. Tato smlouva zaniká splněním závazků obou smluvních stran.
2. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu dle čl. IV této smlouvy, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. Proávající kupující o svém úmyslu od smlouvy odstoupit písemně vyrozumí. Po doručení písemného odstoupení od smlouvy kupujícímu tato smlouva zaniká. Za doručení se v případě pochybnosti považuje pátý kalendářní den po odeslání písemnosti na adresu kupujícího.
3. Ve smyslu čl. V odst. 4 jsou kupující oprávněni od smlouvy odstoupit, pokud zjistí, že prohlášení prodávajících dle čl. V této smlouvy jsou nepravdivá, popř. že převáděné

nemovitosti mají právní či faktické vady, na které prodávající kupující neupozornil.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, jakož i práv odpovídajících služebnostem zřízeným touto smlouvou podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, který též uhradí správní poplatek související s tímto návrhem v zákonné výši.*
- 2. Kupující podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, jakož i práv odpovídajících služebnostem zřízeným touto smlouvou do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy.*
- 3. Smluvní strany se dohodly, že v případě jakýchkoli nesrovnalostí či požadavků se strany příslušného Katastrálního úřadu při řízení o povolení vkladu vlastnického práva, vyvinou společné úsilí a poskytnou si vzájemnou součinnost, aby předmět smlouvy mohl být naplněn a vlastnické právo mohlo být zapsáno ve prospěch kupujícího. V případě, že by ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10 dnů, uzavřou novou smlouvu stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.*
- 4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že nebyla uzavřena v rozporu s ust. § 1796 zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku.*
- 5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno vyhotovení bude použito jako příloha k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží kupující a prodávající po podpisu této smlouvy.*
- 6. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.*

V Zásnukách dne

.....
prodávající

.....
kupující

.....
kupující

.....
kupující

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

My, níže podepsaní, manželé Endrštovi, jakožto vlastníci bytové jednotky č. 64/1, nacházející se budově č. 64, jež stojí na pozemku st. p. č. 172, k.ú. Nesměň u Zásmuk, souhlasíme s prodejem pozemku parc. č. 71/5, k.ú. Nesměň u Zásmuk (dále také jako „předmětný pozemek“), jehož vlastníkem je město Zásmuky a to společností Gornex, s.r.o., Praha 6, V Domcích 60/20, PSČ 16200 a manželům Svobodovým, bytem Nesměň 64, 28144 Zásmuky.

Společnost Gornex, s.r.o., Praha 6, V Domcích 60/20, PSČ 16200 a manželé Svobodovi, bytem Nesměň 64, 28144 Zásmuky tímto prohlašují, že plně zachovají veškerá práva manželů Endrštových vztahujících se k předmětnému pozemku. Když tyto práva jsou zaručena i stávajícími právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Společnost Gornex, s.r.o., Praha 6, V Domcích 60/20, PSČ 16200 a manželé Svobodovi, bytem Nesměň 64, 28144 Zásmuky prohlašují, že mají zájem na předmětném pozemku na své náklady vybudovat vrt, jakožto zdroj vody a zdarma, při zachování kapacity, provést připojení bytové jednotky manželů Endrštových.

V Zásmukách dne 10.5.2017

Radou kvasl

Radou kvasl

manželé Endrštovi.

Gornex
V Domcích 60/20 s.r.o.
IČ: 27281599

Gornex s.r.o.,
Ivo Štástka, jednatel

Svoboda J. Svobodová

manželé Svobodovi