

Materiál číslo: 2/4/1/2018

Materiál pro 2. zasedání Zastupitelstva obce Kunín, konané dne 10. 12. 2018

Název materiálu: Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Zpracovala, předkládá: Dagmar Novosadová

V Kuníně dne 22. 11. 2018

Důvodová zpráva:

Na 24. zasedá ZO Kunín projednalo materiál týkající se uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej domu č.p. 463 (žádost rodiny, která v domě bydlí a užívá jej na základě nájemní smlouvy. Rodina dostala RD do nájmu po povodni 2009, kdy přišla o byt, který měla v nájmu na faře). Zastupitelstvo schválilo usnesením č. 24/4/12 zveřejnění majetkového záměru prodeje nemovitých věcí, jež musí být zveřejněn před jednáním o uzavření Smluv o smlouvách budoucích kupních Úřední desce OÚ po dobu 15 dnů. Zveřejnění záměru prodeje nemovitých věcí, konkrétně pozemku parc. č. 2110/9 o výměře 80 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 463, rodinný dům a spolu s ním pozemku parc. č. 2110/8 o výměře 506 m², druh pozemku zahrada, bylo vyvěšeno na Úřední desce OÚ Kunín od 27. 9. do 13. 10. 2018.

Text smlouvy:

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl.
zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Obec Kunín

se sídlem OÚ Kunín 69, PSČ: 742 53

IČO: 00600733

zastoupená Dagmar Novosadovou, DiS., starostkou

(dále jen „budoucí prodávající“)

na straně jedné

a

bytem Kunín 463, PSČ: 742 53

a

bytem Kunín 463, PSČ: 742 53

a

bytem Kunín 463, PSČ: 742 53

(společně dále jen „budoucí kupující“)

na straně druhé.

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
- a) pozemek parc. č. 2110/9 o výměře 80 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 463, rodinný dům,
 - b) pozemek parc. č. 2110/8 o výměře 506 m², druh pozemku: zahrada,
- to vše zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín pro katastrální území a obec Kunín (dále jen „nemovitosti“).

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucí prodávající uzavřít k výzvě budoucích kupujících, učiněné nejdříve 1. 1. 2020 a nejpozději, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy z vlastnictví budoucí prodávající do vlastnictví kupujících.
- 2.2. Podstatné náležitosti a jiné vymíněné podmínky jsou uvedeny v návrhu kupní smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Smluvní strany mají povinnost uzavřít kupní smlouvu v uvedeném znění a v opodstatněném případě i s odchylkami, které ji však nesmí podstatným způsobem měnit.
- 2.3. Kupní cena bude sjednána tak, že od ceny nemovitostí v místě a čase obvyklé, určené znaleckým posudkem, bude odečtena znalcem určená cena zhodnocení nemovitostí, provedeného budoucími kupujícími v době, kdy nemovitosti užívali jako nájemci. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k tomu, aby mohl znalec nemovitosti ocenit. Zpracování znaleckého posudku zajistí budoucí prodávající po předchozím souhlasu druhé smluvní strany s osobou znalce. Náklady na zpracování znaleckého posudku uhradí budoucí kupující.

Článek III. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 3.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každý z účastníků.
- 3.3. Záměr obce prodat předmětné nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce od 27. 9. do 13. 10. 2018. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kunín č. ze dne
- 3.4. Účastníci, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kuníně dne

V Kuníně dne

.....
za budoucí prodávající

obec Kunín

Dagmar Novosadová, DiS.
starostka

.....
za budoucí kupující

.....
za budoucí kupující

.....
za budoucí kupující

Přílohy:

1. *Návrh kupní smlouvy*

Příloha č. 1 KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl.
zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Obec Kunín

se sídlem OÚ Kunín 69, PSČ: 742 53

IČO: 00600733

zastoupená Dagmar Novosadovou, DiS., starostkou

(dále jen „prodávající“)

na straně jedné

a

bytem Kunín 463, PSČ: 742 53

a

bytem Kunín 463, PSČ: 742 53

a

bytem Kunín 463, PSČ: 742 53

(společně dále jen „kupující“)

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
 - a) pozemek parc. č. 2110/9 o výměře 80 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 463, rodinný dům,
 - b) pozemek parc. č. 2110/8 o výměře 506 m², druh pozemku: zahrada,to vše zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín pro katastrální území a obec Kunín (dále jen „nemovitosti“).
- 1.2. Kupující prohlašují, že je jim znám fyzický stav kupovaných nemovitostí, neboť nemovitosti dlouhodobě užívají na základě nájemní smlouvy.
- 1.3. Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádná práva třetích osob, která by nebyla patrná z výpisu z katastru nemovitostí, ani jiné právní vady, vyjma nájemní smlouvy, uzavřené mezi prodávající a kupujícími.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícím do jejich vlastnictví nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a do svého vlastnictví – kupují.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Kupující se zavazují zaplatit prodávající za převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy celkovou kupní cenu ve výši Kč (slovy: korun českých)
- 3.2. Smluvní strany prohlašují, že kupující sjednanou kupní ceny prodávající zaplatili před uzavřením této smlouvy ve formě zálohy.

Článek IV. Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

- 4.2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávající a kupujícími současně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad se zavazuje podat prodávající. Správní poplatek za návrh na vklad uhradí kupující.
- 4.3. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují, že bez souhlasu druhé strany nepřevедou předmětné nemovitosti na třetí osobu, nijak je nezatíží ani nesjednají práva k nim pro třetí osobu.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Nabytím vlastnického práva kupujících dle této smlouvy zanikají nároky kupujících vůči prodávající z titulu zhodnocení nemovitostí v době trvání nájmu (tj. zejména zhodnocení vzniklé vybudováním půdní vestavby kupujícími). Kupní cena byla sjednána s přihlédnutím k tomuto zhodnocení, které provedli kupující.
- 5.2. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 5.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků a jeden bude připojen jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.4. Záměr obce prodat předmětné nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce od do Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kunín č. ze dne
- 5.5. Účastníci, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kuníně dne

V Kuníně dne

.....
za prodávající

obec Kunín

Dagmar Novosadová, DiS.

starostka

.....
za kupující

.....
za kupující

.....
za kupující

Návrh na usnesení č. 2/4/1/2018:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej pozemku parc. č. 2110/9 o výměře 80 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 463, rodinný dům a spolu s ním pozemku parc. č. 2110/8 o výměře 506 m², druh pozemku zahrada. Zastupitelstvo zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.

Termín: 30. 12. 2018

Zodpovídá: Dagmar Novosadová