

Materiál číslo: 10/5/5/2020 až 10/5/10/2020

Materiál pro 10. zasedání Zastupitelstva obce Kunín, konané dne 15. 6. 2020

Název materiálu: Kupní smlouva – povodňové domky č.p. 462, 463, 464, 465, 467, 468 včetně pozemků

Zpracovala, předkládá: Dagmar Novosadová

V Kuníně dne 25. 5. 2020

Důvodová zpráva:

Na 24. zasedání ZO Kunín dne 3. 9. 2018 schválilo ZO usnesením č. 24/4/8 uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej pozemku p. č. 2110/7 o výměře 80 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 462, rodinný dům a pozemku p. č. 2110/6 o výměře 531 m², druh pozemku: zahrada, k.ú. Kunín.

Na 2. zasedání ZO Kunín dne 10. 12. 2018 schválilo ZO usnesením č. 2/4/1/2018 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 pozemku parc. č. 2110/8 o výměře 506 m², druh pozemku: zahrada, k.ú. Kunín.

Na 24. zasedání ZO Kunín dne 3. 9. 2018 schválilo ZO usnesením č. 24/4/9 uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej pozemku parc. č. 2110/11 o výměře 80 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 464, rodinný dům a pozemku parc. č. 2110/10 o výměře 522 m², druh pozemku: zahrada, k.ú. Kunín.

Na 24. zasedání ZO Kunín dne 3. 9. 2018 schválilo ZO usnesením č. 24/4/10 uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej pozemku parc. č. 2110/13 o výměře 80 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 465, rodinný dům a pozemku parc. č. 2110/12 o výměře 455 m², druh pozemku: zahrada, k.ú. Kunín.

Na 25. zasedání ZO Kunín dne 1. 10. 2018 schválilo ZO usnesením č. 25/4/2 uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej pozemku parc. č. 2110/17 o výměře 80 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 467, rodinný dům a pozemku parc. č. 2110/16 o výměře 560 m², druh pozemku: zahrada, k.ú. Kunín.

Na 24. zasedání ZO Kunín dne 3. 9. 2018 schválilo ZO usnesením č. 24/4/11 uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej pozemku parc. č. 2110/19 o výměře 80 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 468, rodinný dům a pozemku parc. č. 2110/18 o výměře 591 m², druh pozemku: zahrada, k.ú. Kunín.

Předmětem těchto smluv je závazek budoucího prodávajícího uzavřít k výzvě budoucích kupujících, učiněné nejdříve 1. 1. 2020 a nejpozději 30. 6. 2020, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy z vlastnictví budoucího prodávajícího do společného jmění manželů budoucích kupujících. Podstatné náležitosti a jiné vymíněné podmínky jsou uvedeny v návrhu kupní smlouvy, který tvořil přílohu č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Smluvní strany mají povinnost uzavřít kupní smlouvu v uvedeném znění a v opodstatněném případě i s odchylkami, které ji však nesmí podstatným způsobem měnit. Kupní cena bude sjednána tak, že od ceny nemovitostí v místě a čase obvyklé, určené znaleckým posudkem, bude odečtena znalecům 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.

Znalecký posudek vyhotovil Ing. Pavel Matušů, Pohořská 28, Odry dne 20. 2. 2020. Cena domů je stanovena bez stavebních úprav. Majetkový záměr prodeje nemovitostí je zveřejněn od 25. 5. 2020 do 10. 6. 2020.

Návrh kupní smlouvy – ostatní jsou totožné, liší se v kupujících, příslušných parcelách, kupní ceně:

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 462, PSČ: 742 53

a

bytem Kunín 462, 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. 2110/7 o výměře 80 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 462, rodinný dům,
 - b) pozemek parc. č. 2110/6 o výměře 531 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 úplatu odevzdává) kupujícím do jejich SJM 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 – jako součást jejich společného jmění manželů – 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 1.192.310 Kč (slovy: jedenmilionjednostodevadesátdevět tisíc 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 nepřevedou 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 25. 5. 2020 do 10. 6. 2020. 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.

starostka

V Kuníně dne

V Kuníně dne

.....
kupující

.....
za prodávající
obec Kunín

Dagmar Novosadová, DiS.

.....
kupující

Návrh na usnesení č. 10/5/5/2020:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 2110/7 o výměře 80 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 462, rodinný dům a spolu s ním pozemku p. č. 2110/6 o výměře 531 m², druh pozemku zahrada, za cenu 1.192.310 Kč. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí. Zřizuje se předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.

Zodpovídá: Dagmar Novosadová

Termín: 30. 9. 2020

Návrh na usnesení č. 10/5/6/2020:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku p. 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 p. č. 2110/8 o výměře 506 m², druh pozemku zahrada, za cenu 1.185.040 Kč. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí. Zřizuje se předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.

Zodpovídá: Dagmar Novosadová

Termín: 30. 9. 2020

Návrh na usnesení č. 10/5/7/2020:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 2110/11 o výměře 80 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 464, rodinný dům a spolu s ním pozemku p. č. 2110/10 o výměře 522 m², druh pozemku zahrada, za cenu 1.189.690 Kč. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí. Zřizuje se předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.

Zodpovídá: Dagmar Novosadová

Termín: 30. 9. 2020

Návrh na usnesení č. 10/5/8/2020:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 2110/13 o výměře 80 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 465, rodinný dům a spolu s ním pozemku p. č. 2110/12 o výměře 455 m², druh pozemku zahrada, za cenu 1.170.190 Kč.

Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí. Zřizuje se předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.

Zodpovídá: Dagmar Novosadová

Termín: 30. 9. 2020

Návrh na usnesení č. 10/5/9/2020:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 2110/17 o výměře 80 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 467, rodinný dům a spolu s ním pozemku p. č. 2110/16 o výměře 560 m², druh pozemku zahrada, za cenu 1.200.760 Kč.

Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí. Zřizuje se předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.

Zodpovídá: Dagmar Novosadová

Termín: 30. 9. 2020

Návrh na usnesení č. 10/5/10/2020:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 2110/19 o výměře 80 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 468, rodinný dům a spolu s ním pozemku p. č. 2110/18 o výměře 591 m², druh pozemku zahrada, za cenu 1.209.790 Kč.

Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí. Zřizuje se předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.

Zodpovídá: Dagmar Novosadová

Termín: 30. 9. 2020