



Obec Zdiby

Zdiby – Veltěž, Průběžná 11, PSČ 250 66

e-mail: podatelna@obeczdiby.cz, identifikátor datové schránky: vt2b6m8

ZASTUPITELSTVO OBCE ZDIBY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva obce Zdiby

číslo 38/3/2019
ze dne 26. 9. 2019

k nabídce prodeje pozemku parc. č. 83/6, k.ú. Přemyšlení

Zastupitelstvo obce Zdiby tímto,

I. Schvaluje

- 1) koupí pozemku parc. číslo 83/6, k.ú. Přemyšlení; plocha k prodeji: 728 m²; druh pozemku: zahrada; do vlastnictví obce Zdiby za kupní cenu 60.000, - Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých);
- 2) znění Smlouvy kupní, která je přílohou tohoto usnesení.

II. Rozhoduje

o uzavření kupní smlouvy mezi: Obec Zdiby, se sídlem Průběžná 11, 250 66 Zdiby IČO: 00241032, jakožto kupujícím, a spoluvlastníky: (1) Ing. Vlastimil Kábrt, datum narození anonymizová trvale na adrese anonymizováno 00, (2) Ing. Markéta Stanová, datum narození anonymizován trvale na adrese anonymizováno 1 anonymizováno (3) Jiří Kábrt, datum narození anonymizován, trvale na adrese anonymizováno, společně jakožto prodávajícími, za účelem nabytí vlastnických práv Obcí Zdiby k pozemku parc. č: 83/6, k.ú. Přemyšlení, zapsanému na LV č. 2457 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha – východ, za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení.

III. Ukládá

Starostce obce uzavřít Smlouvu kupní dle bodu II. tohoto usnesení.

JUDr. Eva Slavíková v. r.

starostka obce Zdiby

Mgr. Beata Sabolová v. r.

1. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel: starostka
Provede: starostka
Projednáno:
Přílohy: Návrh kupní smlouvy

DŮVODOVÁ ZPRÁVA - NEVEŘEJNÁ

k návrhu usnesení Zastupitelstva obce Zdiby č. 38/3/2019

Obci Zdiby byla dne 12. 9. 2019 předložena nabídka k prodeji následujícího pozemku:

parc. číslo	katastrální území	plocha (m ²) k prodeji	stav dle katastru nemovitostí druh pozemku – způsob využití
83/6	Přemyšlení	728	zahrada

Předmětný pozemek je zapsán na LV č. 2457 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha – východ. V danou chvíli je předmětný pozemek dotčen řízením, týkajícím se nesouladu druhu pozemku se skutečným stavem (ZDŘ-591/2018), které upozorňuje na nesoulad mezi zápisem v katastru nemovitostí skutečným charakterem pozemku. Tento záznam nebrání provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, pouze do budoucna předpokládá, že by byla ohlášena změna druhu pozemku s předpokladem využití definice „jiná plocha – ostatní plocha“. Provádění změnového řízení by probíhalo spolu s přípravou na zahájení projektových prací v této lokalitě. Případně provedená změna druhu pozemku bude mít také vliv na vynětí půdy ze ZPF, a to vzhledem ke skutečnosti, že druh pozemku „zahrada“ je součástí ZPF, zatímco „jiná plocha – ostatní plocha“ nikoliv. Fakticky by tak odvod ze ZPF znamenal, v závislosti na BPEJ předmětného pozemku (20100-1. třída bonity) poplatek ve výši 17.22 Kč + koef. 9 x 728 m², tj. odvod ve výši 112.825,44 Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že by předmětný pozemek byl v budoucnu použit na rozšíření místní komunikace K Holosmetkům, nebyl by tento odvod obci Zdiby stanoven, a to s odkazem na ustanovení § 11a odst. 1, písm. b) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Koupi předmětného pozemku lze považovat pro obec Zdiby za výhodnou, a to vzhledem ke skutečnosti, že zájem obce je pokračovat v projektování nové komunikace v ul. K Holosmetkům, které v tuto chvíli již probíhá v úseku od křižovatky komunikací K Holosmetkům a Na Brnky až po zástavbu začínající před křížením ul. K Holosmetkům a Luční. Koupě výše uvedeného pozemku by tak umožnila navázat na stávající projektování i v další části komunikace K Holosmetkům, tj. až po křížení komunikace K Holosmetkům a Polní. Koupě nabízeného pozemku může proto výrazně pozitivně přispět k budoucí kvalitě dopravní infrastruktury v dané lokalitě.

Vzhledem k výměře a druhu pozemku, a to i při změně nastalé při odstranění nesouladu pozemku se skutečným stavem, lze s přihlédnutím k cenovým relacím vycházejícím z cenových map pro obec Zdiby (zahrada 1727,-Kč až 4640 Kč/m², ostatní komunikace 465,-Kč až 700,- Kč/m²) považovat nabízenou kupní za cenu pro obec výhodnou, reflektující zatížení pozemku věcnými břemeny zapsanými na příslušném LV (č. 2457, k.ú. Přemyšlení, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha - východ).

Přílohy důvodové zprávy:

- Nabídka k prodeji ze dne 12. 9. 2019;
- List vlastnictví č. 2457 pro k.ú. Přemyšlení;

SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

mezi smluvními stranami:

Obec Zdiby

se sídlem Průběžná 11, 250 66 Zdiby

IČO: 00241032

č. účtu: 2623201/0100

Zastoupena: JUDr. Eva Slavíková, starostka

(dále též jako „**kupující**“)

a

Jméno/Firma:

Ing. Vlastimil Kábrt

Datum narození:

anonymizov

Rodné číslo/IČO:

anonymizován

Trvalý pobyt/Sídlo:

anonymizováno

Bankovní spojení:

anonymizováno

Jméno/Firma:

Ing. Markéta Stanová

Datum narození:

anonymizován

Rodné číslo/IČO:

anonymizováno

Trvalý pobyt/Sídlo:

anonymizováno

0

Bankovní spojení:

anonymizováno

Jméno/Firma:

Jiří Kábrt

Datum narození:

anonymizov

Rodné číslo/IČO:

anonymizováno

Trvalý pobyt/Sídlo:

anonymizováno

6

Bankovní spojení:

anonymizováno

DORUČOVACÍ ADRESA/JEDNOTNÝ KONTAKT NA SPOLUVLASTNÍKY:

Doručovací adresa:

anonymizováno

Telefonní číslo:

anonymizová

E-mail:

anonymizováno

Datová schránka:

--

Kontaktní osoba:

Ing. Vlastimil Kábrt

(souhrnně dále též jako „**prodávající**“)

1. PŘEDMĚT KOUPE

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

pozemková parc. č:	83/6
druh pozemku:	zahrada

v katastrálním území **Přemyšlení**, vše zapsáno na listu vlastnictví č. **2457** u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, (dále jen „**Nemovitost**“) a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (společně s Nemovitostí dále též jako „**Předmět koupě**“).

- 1.2. Prodávající dále prohlašuje, že jeho možnost disponovat s Předmětem koupě není žádným způsobem omezena.
- 1.3. Prodávající tímto Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím touto smlouvou prodává a kupující Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

2. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že má plnou svéprávnost, a k okamžiku uzavření této smlouvy je výlučným vlastníkem Předmětu koupě (podílové spoluvlastnictví prodávajících, přičemž každému z nich náleží ideální 1/3 Nemovitosti) a je oprávněn bez omezení s Předmětem koupě disponovat a činit ohledně něho právní jednání.
- 2.2. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě ani jeho část není zatížen právními vadami, zejména:
 - a) zástavními právy, věcnými břemeny, služebnostmi, předkupními právy apod. **vyjma věcných břemen** zapsaných Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ vkladovým řízením: V – 2524/2004-209, V – 2648/2004 – 209, V – 2683/2004-209, V – 3083/2004-209, V – 3411/2004-209, V – 3543/2004-209, V – 3664/2004-209, V – 3783/2004-209, V – 3666/2004-209, V – 3890/2004-209, V – 3892/2004-209, V – 4209/2004-209, V – 4272/2004-209, V – 3024/2006-209, V – 3195/2006-209, V – 9233/2010-209.
 - b) Předmět koupě není dán do nájmu, do pachtu nebo zemědělského pachtu, do výpůjčky, do výprosy, ani žádná třetí osoba nemá právo Předmět koupě užívat na základě jakékoliv smlouvy s prodávajícím či s jeho právním předchůdcem;
 - c) Předmět koupě a není zatížen ani žádnými jinými právy třetích osob, které by spočívaly v jakékoliv povinnosti vlastníka cokoliv ve prospěch takových osob konat nebo strpět;
 - d) na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy;
 - e) ohledně zcizení Předmětu koupě (např. darem či koupí) nebyla uzavřena jakoukoliv smlouva (včetně smlouvy o smlouvě budoucí) omezující převod Předmětu koupě.
- 2.3. Uzavřením této smlouvy ztrácí prodávající právo bez výslovného a písemného souhlasu kupujícího nakládat s Předmětem koupě jiným způsobem než tato smlouva přímo a výslovně stanoví. Prodávající zejména nesmí s předmětem této smlouvy nakládat nad rámec běžného hospodaření a dále pozbývá právo předmět smlouvy zatížit právními závadami, jako např. věcnými břemeny, zástavním právem či jinými obdobnými právy třetích osob, případně jej na třetí osobu převést, pronajmout jej, propachtovat jej, učinit

předmět této smlouvy předmětem výpůjčky, hry nebo sázky apod. Pokud by tak prodávající přesto učinil, je povinen zaplatit kupujícímu **smluvní pokutu ve výši kupní ceny**.

- 2.4. Prodávající bere na vědomí, že kupující uzavírá tuto smlouvu jen díky jeho prohlášení a ujištění dle této smlouvy. Pokud některá prohlášení či ujištění prodávajícího dle této smlouvy jsou nepravdivá, neúplná nebo zavádějící, nebo poruší-li prodávající povinnost dle této smlouvy, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a domáhat se vůči prodávajícímu náhrady škody, újmy a úhradu nákladů (včetně nákladů na právní zastoupení), která mu vznikla z vady Předmětu koupě.
- 2.5. Smluvní pokuty jsou splatné na základě vyúčtování na účet a ve lhůtě tam uvedené.
- 2.6. Nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i plody a užitky Předmětu koupě, přechází na kupujícího dnem přechodu vlastnického práva k Předmětu koupě.

3. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A NÁVRH NA VKLAD

- 3.1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
- 3.2. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán kupujícím na jeho náklady do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že by v řízení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dojde k zastavení řízení nebo k zamítnutí vkladu, zavazují se smluvní strany odstranit nedostatky podání a návrh na vklad upravit nebo podat nový návrh.

4. KUPNÍ CENA

- 4.1. Smluvní strany stanovily kupní cenu za touto smlouvou převáděný Předmět koupě dohodou ve výši **60.000,- Kč** (šedesát tisíc korun českých), přičemž výplata kupní ceny bude provedena způsobem dle odst. 4.2. této kupní smlouvy.
- 4.2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu do 15 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude doručeno oznámení o provedení vkladu do katastru nemovitostí, a to následovně: prodávajícímu **Ing. Vlastimilu Kábrtovi** uhradí kupující částku ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých), prodávající **Ing. Markétě Stanové** uhradí kupující částku ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) a prodávajícímu **Jiřímu Kábrtovi** uhradí kupující rovněž částku ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to vždy na účet prodávajících uvedený v záhlaví této smlouvy.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením zastupitelstva obce Zdiby č. 38/3/2019 ze dne 26.9.2019.
- 5.2. Smlouvu lze měnit pouze písemně, po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 5.3. Každá ze smluvních stran uzavřením této smlouvy uděluje výslovný a bezpodmínečný souhlas se zveřejněním této smlouvy (např. na úřední desce nebo webových stránkách obce Zdiby), když každá smluvní strana uzavřením této smlouvy prohlašuje, že:

- a) skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství;
 - b) uděluje svolení k užití skutečností uvedených v této smlouvě a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek;
 - c) souhlasí s poskytnutím informací o této smlouvě a jejím obsahu dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.4.** Ukáže-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, případně, stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se tato neplatnost či neúčinnost platnost a účinnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany se pro tento případ zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením.
- 5.5.** Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy budou doručována na doručovací adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:
- a) osobním převzetím (nebo odmítnutím převzetí při osobním doručování);
 - b) doručením poštou (nebo nepřevzetím zásilky určené k doručení adresátovy do vlastních rukou); nebo
 - c) doručením datovou schránkou – a to dle právních předpisů upravujících toto doručování.
- 5.6.** Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.7.** Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana této smlouvy a jedno bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

Ve Zdíbech dne.....

KUPUJÍCÍ:

Obec Zdiby

JUDr. EVA Slavíková, starostka

PRODÁVAJÍCÍ:

Ing. Vlastimil Kábrt

Ing. Markéta Stanová

Jiří Kábrt