

Název bodu jednání: [>>>Návrh kupní smlouvy týkající se pozemku p. č. 262/4 v k. ú. Kozičín <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 28.12.2015, č. usn. 1196/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. doporučuje ZM

schválit uzavření kupní smlouvy týkající se pozemku p. č. 262/4 v k. ú. Kozičín podle návrhu této smlouvy, jež je přílohou předloženého materiálu.

II. ukládá

odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu ZM dne 18.1.2016.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

uzavření kupní smlouvy týkající se pozemku p. č. 262/4 v k. ú. Kozičín podle návrhu této smlouvy, jež je přílohou předloženého materiálu<<<)

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města dne 26.10.2015, svým usn. č. 309/2015/ZM schválilo výkup pozemku p. č. 262/4 v katastrálním území Kozičín, za celkovou kupní cenu 2.320 Kč, který je ve vlastnictví ČR ÚZSVM, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO 69797111.

Poté město Příbram v této věci obdrželo od prodávajícího návrh kupní smlouvy. V této smlouvě jsou v čl. III a čl. VIII uvedena ujednání týkající se smluvních pokut, které by muselo město platit v případě nedodržení závazků tam uvedených. Na základě této skutečnosti předkládá odbor správy majetku tento materiál k projednání v orgánech města, neboť v judikatuře soudů není zatím jednoznačně vyřešena otázka, zda by při schvalování podstatných náležitostí smlouvy zastupitelstvem obce mělo či nemělo být zastupitelstvo obce informováno o sjednání smluvní pokuty v neprospěch obce v textu následně uzavřené smlouvy. Ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 2574/14 ze dne 25.8.2015 se sice Ústavní soud vztahem smluvní pokuty uvedené „navíc“ v textu smlouvy po předcházejícím schválení podstatných náležitostí smlouvy zastupitelstvem města zabýval a dospěl k závěru, že takové sjednání smluvní pokuty je přípustné, v daném případě však šlo o smluvní pokutu ve prospěch obce, a nikoliv v její neprospěch, jako je tomu v tomto případě, a proto je projednání této věci v orgánech města žádoucí.

Příloha

Návrh kupní smlouvy



9698/SPB/2015-SPBM

Č.j.: UZSVM/SPB/9421/2015-SPBM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

zastoupená Ing. Milanem Voříškem, ředitelem odboru Odloučené pracoviště Příbram, na základě
vnitřního předpisu ÚZSVM, Příkazu č. 6/2014, v platném znění

IČ: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram 1,

zastoupené Ing. Jindřichem Vařekou, starostou města,

IČ: 00243132, DIČ: CZ00243132,

bankovní spojení: 19-521689309/0800

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/SPB/9421/2015-SPBM

A 1379/084/2015

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: **262/4**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku umělé

zapsaný na listu vlastnictví [REDACTED], pro kat. území **Kozičín**, obec Příbram, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Příbram.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ohlášení k provedení změn záznamem ve veřejném seznamu ze dne 19. 9. 2013 příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a od 2. 10. 2015 s ní nakládá ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

1. Proávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k nemovité věci dle ČI. I. odst. 1., (dále jen „**nemovitá věc**“) se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v odst. 2.
2. Kupní cena za převod nemovité věci, ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí **2.320,- Kč** (slovy: dva tisíce tři sta dvacet korun českých).

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Odloučené pracoviště Příbram

Čl. III.

1. Kupující se zavazuje, kupní cenu dle Čl. II. odst. 2., zaplatit na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED], a to do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení. Pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. [REDACTED].
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovité věci vážla nějaká omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav nemovité věci dobře znám a že nemovitou věc kupuje, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku.
2. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
3. Koupě nemovité věci byla schválena Zastupitelstvem města Příbram.

Čl. VI.

1. Prodávající touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených, úplatně převádí do majetku kupujícího vlastnické právo k nemovité věci a kupující toto právo, za cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy, přijímá.
2. Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k nemovité věci podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ust. § 2001 občanského zákoníku.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu, má prodávající právo v souladu s ustanovením §1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. odst. 2., nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu čl. VII. odst. 2. - 3., a prodávající od této smlouvy odstoupí, má prodávající právo požadovat na kupujícího úhradu smluvní pokuty ve výši 10% z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení, na účet prodávajícího č. [REDACTED].
 2. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem nemovité věci.
 3. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
 4. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
- náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem nemovité věci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím),
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení,
- na účet kupujícího. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem nemovité věci, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího.

Čl. IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti, při splnění podmínek zákona č. 128/2000 Sb., dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti úplným zaplacením kupní ceny.
2. Vlastnické právo k převáděné nemovité věci nabývá kupující dnem zápisu do katastru nemovitostí. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním nemovité věci. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je kupující (nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci).
3. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá výhradně prodávající, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

Čl. X.

1. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávané nemovité věci dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

V Příbrami dne

V dne

.....
Ing. Milan Voříšek
ředitel odboru Odloučené pracoviště Příbram
(prodávající)

.....
Ing. Jindřich Vařeka
starosta města
(kupující)

Doložka

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 128/2000 Sb.)

Město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram 1,
zastoupené Ing. Jindřichem Vařekou, starostou města,
IČ: 00243132, DIČ: CZ00243132,
bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „město“)

potvrzuje

že Zastupitelstvo města Příbram schválilo dne 26. 10. 2015 svým usnesením č. 309/2015/24 nabytí pozemku:

- parcela číslo: 262/4, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku umělé,

zapsaný na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro katastrální území Kozičín, obec Příbram, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram z vlastnictví České republiky do vlastnictví města Příbram dle kupní smlouvy č. UZSVM/SPB/9421/2015-SPBM.

Dále potvrzuje, že ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., byly splněny všechny podmínky, které zákon č. 128/2000 Sb. vyžaduje pro platnost tohoto právního úkonu.

Tato doložka je nedílnou součástí výše uvedené kupní smlouvy.

V Příbrami dne

.....
Ing. Jindřich Vařeka
starosta města