



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 7. 2. 2019

Bod programu: 18

Předkládá: Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Cyklostezka Slavič II etapa - majetkoprávní vztahy**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvu o právu provést stavbu dle přílohy tohoto materiálu

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy

T: 07. 03. 2019

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Hranic dne 7.9.2017 usnesením č. 563/2017 ZM 23 schválilo podstatné náležitosti smluv týkající se majetkoprávního vypořádání k pozemkům pro realizaci cyklostezky Slavíč - Drahotuše - II. etapa. Jednalo se o výkup pozemků formou smluv o smlouvách budoucích kupních za cenu 160 Kč/m² a dobou platnosti smluv o smlouvách budoucích kupních do 31.12.2022.

Pro cyklostezku byla vypracována vzorová smlouva o smlouvě budoucí kupní, jejíž nedílnou součástí je smlouva o právu provést stavbu. Text smlouvy byl odsouhlasen právníkem města, odborem rozvoje města a odborem správy majetku.

Všechny zatím podepsané smlouvy jsou v odsouhlaseném znění.

S 90 % vlastníků pozemků již byly uzavřeny smlouvy v odsouhlaseném znění.

V současné době zbývají dořešit 4 vlastníci. Jedním z vlastníků čtyř pozemků pod cyklostezkou.

Vlastníkovi byl zaslán návrh smlouvy. Ten smlouvu připomínkoval. Připomínky technického rázu byly předány k vyřešení na odbor rozvoje města. Odbor rozvoje města požadavky Ing. Suchánka projednal s projektantem. Následně se Ing. Čabalová s vlastníkem dohodli na možném vyřešení jeho požadavku. Následně bylo řešení zpracováno do smlouvy.

Zbýlé požadavky ve věci úpravy lhůt (zkrácení doby pro uzavření konečné smlouvy z 2 na 1 rok), náhrady škod a sankcí byly zpracovány do smlouvy.

Poznámka:

S ohledem na zkrácení lhůty pro uzavření smlouvy bylo nutné upravit lhůtu v oddílu A.

Upravený návrh smlouvy se zpracovanými požadavky byl zaslán k odsouhlasení Vlastník několikrát přislíbil vyjádření k upravenému návrhu smlouvy ale až na základě jednání předsedy Osadního výboru Slavíč pana Trny se vyjádřil ke smlouvě s tím, že požádal o další úpravu smlouvy v oddílu C čl. II.

Požadavky jsou zpracovány do smlouvy, která je přílohou tohoto materiálu a jsou žlutě podbarveny a jsou odsouhlaseny právním oddělením.

Právní oddělení

Navrhované změny nejsou v rozporu s právem, jde "jen" o dohodu stran. Smlouva musí být schválena zastupitelstvem města, neboť v některých změnových ustanoveních jde o podstatné změny.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
právní oddělení	16. 1. 2019	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

přílha SBS.pdf

příloha situace.pdf

PRÍLOHA

Smlouva o budoucí kupní smlouvě a smlouva o právu provést stavbu

kterou mezi sebou uzavřeli:

....., r.č.
bytem č.p., PSČ

jako budoucí prodávající a také vlastník pozemků

a

- **Město Hranice**, se sídlem Městského úřadu v Hranicích, Pernštejnské nám. 1, Hranice I -
Město, 75301 Hranice, zastoupené starostou Jiřím Kudláčkem, IČO 301311

jako budoucí kupující a také stavebník

takto:

A

Budoucí prodávající se zavazuje, že uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny v části „B“ této smlouvy o budoucí kupní smlouvě za následujících podmínek:

- budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do **šesti měsíců** ode dne vydání případně právní moci dokladu opravňujícího stavebníka k užívání stavby „Cyklostezka Slavič – II. etapa“ (dále jen stavba) dle stavebního zákona, situované na pozemcích parc. č. 898, parc. č. 912, parc. č. 940 a parc. č. 951 zapsaných na LV 343 vše v k. ú. Klokočí, vyzve budoucího prodávajícího k sepsu kupní smlouvy, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny v části „B“ této smlouvy.

B

Podstatné náležitosti budoucí kupní smlouvy

I.

Prodávající je podle smlouvy o převodu vlastnictví (zák. č. 95/1999 Sb. § 7 odst. 1 písm. b) – kupní smlouva č. 1009820452 ze dne 20.04.2004, právní účinky vkladu práva ke dni 04.05.2004, vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV 343 pro k.ú. Klokočí, a to pozemků parc. č. 898, parc. č. 912, parc. č. 940 a parc. č. 951 (dále jen nemovité věci). Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k těmto nemovitým věcem nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není omezen v nakládání s těmito nemovitými věcmi a je tudíž oprávněn k tomuto právnímu jednání.

II.

Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci zapsané na LV 343 pro k.ú. Klokočí, a to část pozemků parc. č. 898, parc. č. 912, parc. č. 940 a parc. č. 951 (přesná výměra pozemků bude upřesněna geometrickým plánem), vše v k.ú. Klokočí se všemi součástmi a příslušenstvím za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 160 Kč/m² celkem.....- Kč, slovy:..... a kupující tyto nemovité věci do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

III.

Celou ujednanou kupní cenu ve výši Kč..... zaplatí kupující do třiceti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy posledním účastníkem.

Kupující zaplatí náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického k nemovitým věcem bude katastrálnímu úřadu zaslán až po uhrazení celé kupní ceny za nemovité věci.

IV.

Prodávající prohlašuje, že upozornil kupujícího na veškeré vady prodáváných nemovitých věcí, pokud jsou mu známy.

Prodávající dále prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy věcná břemena ani jiné právní povinnosti než jak se podává ze zápisů na aktuálním výpisu z LV.

V.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav prodáváných nemovitých věcí, který na místě samém před podpisem této smlouvy zhlédl a že tyto nemovité věci v tomto stavu kupuje.

VI.

Daň z nabytí nemovité věci zaplatí kupující.

VII.

Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

C

Smlouva o právu provést stavbu

I.

Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést stavbu „Cyklostezka Slavíč – II. etapa“ (dále jen stavba) na části pozemků parc. č. 898, parc. č. 912, parc. č. 940 a parc. č. 951 vše v katastrálním území Klokočí dle výkresu, který je přílohou této smlouvy.

Vlastník pozemku zřizuje touto smlouvou pro stavebníka právo provést stavbu na jeho pozemcích v rozsahu dle přiloženého výkresu. Koridor pro stavbu bude maximálně 9 m od kraje pozemku ze strany od I/47 – vyznačeno ve výkresu, který je přílohou smlouvy. V případě porušení této podmínky se stavebník zavazuje uhradit nájemci pozemků vzniklou škodu dle znaleckého posudku. Náklady na posudek uhradí stavebník. Stavebník toto právo přijímá a zavazuje se při realizaci stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemků.

Vlastník pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníkova práva na provedení stavby specifikované v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy.

Tato smlouva je současně souhlasem vlastníka se vstupem na zatížené pozemky pro investora stavby, projektanta, zhotovitele stavby a geometry v době zahájení projekčních prací až do doby ukončení stavby, kdy bude s vlastníkem pozemků uzavřena smlouva kupní.

II.

Smlouva o právu provést stavbu je bezplatná a sjednává se na dobu neurčitou.

Udělený souhlas je neodvolatelný a bude přílohou žádosti stavebníka o stavební povolení, kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu v souladu se stavebním zákonem.

Stavebník bude nájemce (uživatel) pozemků o realizaci stavby informovat nejpozději do konce sedmého měsíce předchozího roku tak aby nebyla v daném úseku setba provedena nebo práce na stavbě budou zahájeny až po sklizni.

V případě porušení této podmínky se stavebník zavazuje uhradit uživateli pozemků vzniklou škodu určenou znalcem v oboru, dle znaleckého posudku. Náklady na posudek hradí stavebník.

Ode dne vstupu na pozemky po datum převodu na katastru nemovitostí bude hrazena uživateli pozemku finanční náklady (daň + nájem) popř. ušlý zisk za pěstované plodiny.

Nebude-li pro stavbu vydáno stavební povolení, či nebude-li realizována z jiného důvodu, popř. stavba se nedotkne pozemku ve vlastnictví vlastníka pozemku, může kterýkoliv ze stran od této smlouvy odstoupit.

D

Závěrečná ustanovení

Smlouva o smlouvě budoucí kupní se sjednává se na dobu určitou do 31.12.2022.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu kupní smlouvu za podmínek dohodnutých v této smlouvě budoucí kupní podepíše neprodleně po doručení kupní smlouvy.

Nebude-li kupní smlouva uzavřena a uhrazena kupní cena dle vyhotoveného geometrického plánu do 2 1 roku let od vydání kolaudačního souhlasu stavby „Cyklostezka Slavíč – II. etapa“ vinou kupujícího závazky z této smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro prodávajícího zanikají a stavebník (budoucí kupující) je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75.000 Kč a to do 30 dnů od uplynutí této doby.

Uzavření smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Hranic dne 7.9.2017 usnesením č.563/2017 – ZM 23 . a usnesením č.ze dne.....

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží budoucí prodávající a dva budoucí kupující.

Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k nemovitým věcem smluvně zavazuje převést na jejich nabyvatele zároveň práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o právu provést stavbu a budoucí kupující se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností poskytnout nezbytnou součinnost. Budoucí prodávající je si vědom, že porušením tohoto závazku zakládá budoucímu kupujícímu právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně, svobodně, určitě, nikoliv pod nátlakem a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své podpisy.

V

V Hranicích

.....

.....

I.....
budoucí prodávající a vlastník

Jiří Kudláček - starosta města Hranic
budoucí kupující a stavebník

