

Důvodová zpráva

Převod pozemku p. č. 1685/2, k. ú. Karviná-město – Bc. Kamil Pietrowski

Statutární město Karviná (dále jen „SMK“) je vlastníkem pozemku p. č. 1685/2 o výměře 26 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (LV 10001, bez omezení vlastnického práva, dále též jen „pozemek“). Situace pozemku na podkladě katastrální mapy je uvedena v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

V souvislosti s kontrolou nemovitého majetku SMK bylo zjištěno zřejmé bezesmluvní užívání pozemku, jehož součástí je stavba garáže bez čp/če, ze strany vlastníka stavby pana Bc. Kamila Pietrowského, který byl vyzván k projednání a potřebnému ošetření majetkoprávního vztahu k předmětné nemovitosti.

Přechodná ustanovení nového občanského zákoníku obsahují úpravu směřující ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby na pozemku umístěné, kdy vycházejí ze základního principu, že stavby na cizím pozemku vzniklé před 01.01.2014 zůstávají nadále po dobu své existence samostatnou věcí v právním smyslu a nestávají se součástí pozemku jako ostatní stavby pevně spojené se zemí pevným základem, které mají stejného vlastníka jako pozemek, na kterém stojí. Dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba jiného vlastníka, předkupní právo ke stavbě a vlastník takovéto stavby má předkupní právo k pozemku, na kterém stavba stojí.

Dne 29.06.2016 Bc. Kamil Pietrowski [redacted] bytem [redacted] předložil žádost o odprodej pozemku p. č. 1685/2 z titulu vlastníka stavby garáže na pozemku SMK umístěné v jeho vlastnictví, přičemž tímto využívá zákonnou možnost předkupního práva.

Kupní smlouva je uzavírána dle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Oznámení záměru prodat pozemek bylo zveřejněno v souladu s ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce od 04.07.2016 do 22.07.2016.

Dle platného Územního plánu obce Karviná (včetně změn 1 – 14, OZV 2/2006) je pozemek zařazen do zastavěného území, do zóny řadových garáží [U-G]. Využití pozemku v souvislosti s umístěním a užíváním stavby garáže je tudíž optimální a přípustné.

Komise majetková a bytová Rady města Karviné projednala předmětnou žádost dne 03.08.2016, kdy svým usnesením doporučuje rozhodnout převést z vlastnictví SMK do vlastnictví pana Bc. Kamila Pietrowského pozemek p. č. 1685/2 o výměře 26 m² v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, jako zastavěnou plochu garáže v jeho výlučném vlastnictví, za kupní cenu ve výši Kč 500,- za 1 m², tj. za 26 m² pozemku celkem Kč 13.000,-, slovy Třinácttisíc korun českých.

Odbor majetkový MMK na základě uvedených skutečností doporučuje za úplaty převést z vlastnictví SMK do vlastnictví Bc. Kamila Pietrowského pozemek p. č. 1685/2 o výměře 26 m² v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, jako zastavěnou plochu garáže v jeho výlučném vlastnictví za kupní cenu ve výši Kč 500,- za 1 m², tj. za 26 m² pozemku celkem Kč 13.000,-, slovy Třinácttisíc korun českých. Znění kupní smlouvy je uvedeno v příloze č. 1 k usnesení.

O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 04.07.2016 do 22.07.2016

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ... ze dne ...

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Bc. Jana Lovecká

Datum: ... Podpis:

KUPNÍ SMLOUVA MMK/SML/1006/2016

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
zastoupené: Tomášem Hanzlem, primátorem města
k podpisu oprávněna na základě pověření ze dne 04.01.2016: Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Karviná-Fryštát
číslo účtu: 19-1721542349/0800
(dále jen „prodávající“)

a

2. Pan

jméno, příjmení: Bc. Kamil Pietrowski
r. č.: 
bytem: 
(dále jen „kupující“)

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním jednáním a uzavírají níže uvedeného dne podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), kupní smlouvu, která má tento obsah:

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 1685/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001. Výše uvedenou nemovitost nabyt prodávající do svého vlastnictví na základě zápisu vlastnického práva dle ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

2. Kupující z titulu vlastníka stavby bez čp/če, garáž, umístěné na pozemku p. č. 1685/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (list vlastnictví číslo 1760), hodlá sjednotit majetkoprávní vztah k předmětné nemovitosti, tj. převést pozemek do svého vlastnictví.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. 1685/2 o výměře 26 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále jen „nemovitost“), se všemi právy a povinnostmi s touto spojenými, a umožňuje kupujícímu nabytí vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přijímá a do svého vlastnictví - kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí katastrálního úřadu. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva v katastru nemovitostí neuvedená.
3. O převodu nemovitosti, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ... ze dne ...

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitosti citované v článku II. odst. 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu výše uvedeného usnesení Zastupitelstva města Karviné a činí Kč 500,- za 1 m² pozemku, tj. za 26 m² pozemku Kč 13.000,-, slovy Třinácttisíc korun českých. Celková kupní cena za nemovitost bez součástí a příslušenství tedy činí Kč 13.000,-, slovy Třinácttisíc korun českých.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci této smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystavené prodávajícím, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu - faktuře. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu - faktuře.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu v plné výši ve stanoveném termínu.

IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad ve výši Kč 1.000,- uhradí kupující.
2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitost na třetí osobu, ani tuto jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k této pro třetí osobu.
3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví podle této smlouvy, smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Kupující podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží dvě vyhotovení této smlouvy, z nichž jedno přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
4. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
5. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.
6. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména Občanského zákoníku v platném znění.
7. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
na základě pověření ze dne 04.01.2016

.....
Bc. Kamil Pietrowski

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Situace převáděného pozemku p. č. 1685/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná

