

5/2

Zastupitelstvo města Mikulov

Materiál pro jednání zastupitelstva města dne 21. 9. 2016

Bod programu:

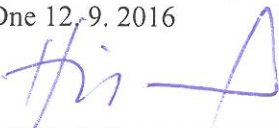

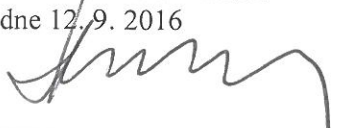
Návrh na změnu kupní smlouvy na pozemek p. č. 2218, vč. budovy č. p. 1080, č. or. 43 (objekt bydlení) na ul. Brněnská, žadatel: Archatt, s. r. o.

Přílohy:

- důvodová zpráva
- kopie kupní smlouvy, ve znění dodatku č. 1, kupující-Archatt, s. r. o.
- žádost spol. Archatt, s. r. o. č. j. MUMI 16027215 ze dne 18. 8. 2016
- kopie katastrální mapy s označením dotčených pozemků
- návrh dodatku č. 2 kupní smlouvy

Návrh usnesení ZM:

Zastupitelstvo města schvaluje dodatek č. 2 ke kupní smlouvě ze dne 9. 8. 2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 7. 2014, uzavřené mezi prodávajícím-městem Mikulov a kupujícím-Archatt, s. r. o., se sídlem Ostopovice, Branky 291/16, PSČ 664 49, IČO 46960180, předmět smlouvy-prodej nemovitých věcí v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemku p. č. 2218, vč. budovy č. p. 1080 (č. or. 43) na ul. Brněnská, a to ve znění předloženém majetkoprávním odborem.

Zpracoval:	Odpovídá:	Předkládá:
JUDr. Irena Hřebřinová, MPO MěÚ Mikulov, Dne 12. 9. 2016 	Ing. Dana Kudelňáková, vedoucí MPO MěÚ Mikulov, dne 12. 9. 2016 	Rostislav Košťál, starosta města Mikulov dne 12. 9. 2016 

Zastupitelstvo města Mikulov dne 21. 9. 2016 – důvodová zpráva

Věc: Návrh na změnu kupní smlouvy na pozemek p. č. 2218, vč. budovy č. p. 1080, č. or. 43 (objekt bydlení) na ul. Brněnská, žadatel: Archatt, s. r. o.

Kupní smlouvou ze dne 9. 8. 2011 prodalo město Mikulov (prodávající) společnosti Archatt, s. r. o., se sídlem Ostopovice, Branky 291/16, PSČ 664 49, IČO 46960180 (kupující) nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemek p. č. 2218, vč. budovy č. p. 1080 (č. or. 43-objekt bydlení) na ul. Brněnská (vklad vlastnického práva povolen rozhodnutím katastrálního úřadu č. j. V-1111/2011-736, právní účinky vkladu vznikly dnem 9. 8. 2011) za dohodnutou kupní cenu 3.260.000,-- Kč, účel prodeje – oprava a zachování kulturní památky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

V čl. IV odst. 1 smlouvy se kupující zavázal splnit tyto podmínky:

a) požádá do 3 let od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí stavební úřad MěÚ Mikulov o vydání příslušných povolení k zahájení stavby, včetně doložení všech potřebných listin předepsaných právními předpisy,

b) požádá do 6 let od nabytí právní moci příslušných stavebních povolení stavební úřad Mikulov o povolení k užívání stavby a dokončí opravy tak, aby byl objekt způsobilý užívání v souladu s platnými právními předpisy.

Dle odst. 2 čl. IV za nesplnění výše uvedených povinností má prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,-- Kč.

Dodatkem č. 1 k uvedené smlouvě uzavřené smluvními stranami dne 14. 7. 2014 byly prodlouženy lhůty k plnění výše uvedených závazků v čl. IV odst. 1 – pod písm. a) do 9. 8. 2016 a pod písm. b) do 8 let od nabytí právní moci příslušných stavebních povolení.

Jelikož z listin předložených společností na Odbor stavební a ŽP MěÚ Mikulov nebylo možné zjistit **plnění závazků dle čl. IV odst. 1, písm. a) smlouvy** společností Archatt s. r. o. bylo svoláno šetření na místě samém, které se uskutečnilo dne 16. 8. 2016 v budově č. p. 1080, č. or. 43 na ul. Brněnská v Mikulově. Výsledek šetření - vyjádření stavebního úřadu ze dne 17. 8. 2016: smluvní podmínky nebyly v plném rozsahu splněny, jelikož v termínu do 9. 8. 2016 neobdržel stavební úřad žádost o povolení stavby v rozsahu, aby mohly být provedeny opravy k zachování předmětné kulturní památky. Stavební úřad obdržel dne 8. 3. 2016 žádost vlastníka stavby, na základě které byly stavebním úřadem povoleny práce spočívající ve výměně střešní krytiny a klempířských prvků, oprava prvků nadstřešní roviny, výměna vnější roviny okenních otvorů. Tento uvedený rozsah prací nemůže být považován za plnohodnotnou opravu, na základě které může být stavba bezproblémově užívána. Dále stavební úřad sděluje, že snaha na zachování této stavby je zjevná, jelikož předmětné ohlášené práce již byly v plném rozsahu splněny.

Dne 18. 8. 2016 byla doručena na MěÚ Mikulov **žádost č. j. MUMI 16027215** společnosti Archatt s. r. o. **o změnu smlouvy – prodloužení termínu plnění závazků v čl. IV odst. 1, písm. a) do konce roku 2020.** Odůvodnění – společnosti se přes veškeré snahy nepodařilo od státu získat do vlastnictví ani dlouhodobého nájmu sousední pozemek p. č. 3162/2, který je zásadní pro realizaci jejich záměru využití objektu - vybudování domova důchodců (viz přílohy - žádost společnosti a mapka MPO s vyznačením dotčených pozemků). Vzhledem k této skutečnosti bude společnost nucena změnit záměr využití objektu.

Společnost sdělila, že realizovala v uvedeném objektu tyto práce:

1. výměna venkovní roviny oken včetně nátěru,
2. nátěr ocelové konstrukce krovu,
3. výměna krytiny a přelatování,
4. položení hřebenáčů do malty,
5. montáž hromosvodu,
6. sanace kotvení ocelové pozednice.

MPO připravil dodatek č. 2 kupní smlouvy, který byl po odsouhlasení s žadatelem předložen k projednání radě a následně ke schválení zastupitelstvu. Obsah dodatku:

1. **Dosavadní znění čl. IV, odst. 1, písm. a) se mění následovně** – kupující požádá v termínu nejpozději *do konce roku 2020* stavební úřad MěÚ Mikulov o vydání příslušných povolení k zahájení stavby, včetně doložení všech potřebných listin předepsaných právními předpisy.
2. Ostatní text smlouvy zůstává beze změn.

Rada města Mikulov návrh projednala na své schůzi dne 6. 9. 2016 a doporučuje zastupitelstvu dodatek č. 2 kupní smlouvy schválit.

Dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn. rada obce připravuje návrhy pro jednání zastupitelstva. Převod nemovitostí (vč. podmínek smlouvy, resp. změny podmínek) je vyhrazen v ust. § 85 písm. a uvedeného zákona zastupitelstvu obce.

V Mikulově dne 12. 9. 2016

Zpracovala JUDr. Irena Hřebřinová



MUMIP00228BK

Město Mikulov
Majetkoprávní odbor
Náměstí 1
692 01 Mikulov

MĚSTSKÝ ÚŘAD Mikulov 1		Číslo dopor:
Došlo dne:	18 -08- 2016	7. procedura:
Č.j. MUMI 16	127/215	Ukládací znak:
Příloha:		

Věc: **Žádost o změnu smlouvy – prodloužení termínu plnění závazků**

Kupní smlouvou ze dne 9. 8. 2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 7. 2014 prodalo město Mikulov (prodávající) naší společnosti pozemek p. č. 2218, vč. budovy č. p. 1080 (č. or. 43-objekt bydlení) na ul. Brněnská za účelem – oprava a zachování kulturní památky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

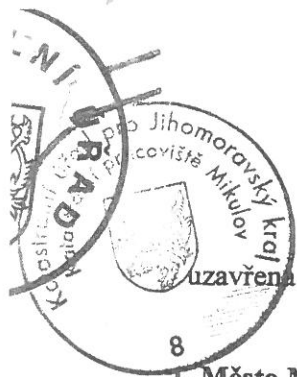
V čl. IV odst. 1, písm. a) uvedené smlouvy se naše společnost zavázala splnit podmínku - nejpozději do 9. 8. 2016 požádat stavební úřad MěÚ Mikulov o vydání příslušných povolení k zahájení stavby, včetně doložení všech potřebných listin předepsaných právními předpisy.

Do současnosti se nám nepodařilo odkoupit pozemek p. č. 3162/2 v k. ú. Mikulov na Moravě od ČR-ÚZSVM, ani dlouhodobě pronajmout. Vzhledem k této skutečnosti budeme nuceni změnit záměr využití objektu (původní záměr - domov důchodců), proto žádáme o prodloužení termínu plnění závazku v čl. IV odst. 1, písm. a) kupní smlouvy, a to do konce roku 2020.

Děkujeme za pochopení.


jednatel společnosti
ARCHATT, s. r. o.
Branky 291/16
664 49 Ostopovice

ARCHATT s.r.o.
Vídeňská 127 619 Brno



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena dle § 588 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

1. Město Mikulov, se sídlem Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ: 00 283 347, zastoupené starostou města panem Rostislavem Košťalem (dále jen prodávající) na straně jedné

a

2. ARCHATT, s. r. o., se sídlem Ostopovice, Branky 291/16, PSČ 664 49, IČO: 46960180, zastoupená jednatelem: Ing. arch. Petr Řehořka, Ing. arch. Marek Tichý a Ing. Jan Všeťečka (dále jen kupující) na straně druhé

t a k t o :

I.

1) Prodávající prohlašuje, že podle § 3 odst. 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, je vlastníkem budovy č.p. 1080, č.or. 43, objekt k bydlení, na pozemku p.č. 2218 a pozemku p.č. 2218, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1004 m² v k.ú. Mikulov na Moravě, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro vlastníka Město Mikulov.

2) Prodávající prohlašuje, že jeho právo nakládat s předmětnými nemovitostmi, včetně práva je zcizit, není nijak omezeno.

3) Převáděné nemovitosti jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. Libora Svačiny č. 2221-104a/08/09 ze dne 7.1.2009.

4) Prodávající dává kupujícímu na vědomí, že bytový dům uvedený v odst. 1 tohoto článku je kulturní památkou, která je zapsána v ústředním seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR pod rejstř. č. 100691.

II.

1) Prodávající prohlašuje, že prodává nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1) této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.260.000,- Kč (slovy: třímiliónydvěstěšedesátisíc korun českých).

2) Kupující předmětné nemovitosti kupuje za uvedenou kupní cenu, včetně všech součástí a příslušenství, jak stojí a leží, ve stavu v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí a prohlašuje, že je mu znám stav předmětných nemovitostí a že je nabývá do svého výlučného vlastnictví.

3) Prodávající nemovitosti vymezené v článku I. odst. 1) prodává k využití v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a za účelem opravy a zachování kulturní památky. Kupující prohlašuje, že s účelem prodeje souhlasí a bude postupovat při její opravě v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v plat. znění.

4) Kupní cenu uvedenou v odst. 1) uhradil kupující před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky Břeclav, pobočka Mikulov, č.účtu 19-2033060287/0100, variabilní symbol 223000286.

III.

1) Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti.

2) Prodávající bez zbytečného odkladu do 15 dnů po obdržení této kupní smlouvy z katastru nemovitostí zajistí předání předmětných nemovitostí kupujícímu, a to včetně dokladů s nimi souvisejících, které má k dispozici a které jsou potřebné pro výkon práv a povinností kupujícího podle této smlouvy a prodávající za tímto účelem vyhotoví předávací protokol.

IV.

- 1) Kupující se zavazuje splnit následující povinnosti:
- a) požádá do 3 let od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí stavební úřad MěÚ Mikulov o vydání příslušných povolení k zahájení stavby, včetně doložení všech potřebných listin předepsaných právními předpisy,
 - b) požádá do 6 let od nabytí právní moci příslušných stavebních povolení stavební úřad Mikulov o povolení k užívání stavby a dokončí opravy tak, aby byl objekt způsobilý užívání v souladu s platnými právními předpisy.
- 2) Pokud kupující nesplní povinnosti uvedené v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku smlouvy má prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 000,-Kč (slovy: pětsettisíc korun českých).

V.

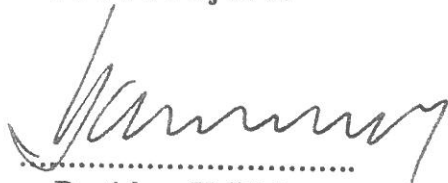
- 1) Podle této smlouvy budou provedeny příslušné změny v katastru nemovitostí katastrálním úřadem. Vklad do katastru nemovitostí zajistí prodávající.
- 2) Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví a veškerá práva a povinnosti s tím spojené se převádějí na kupujícího dnem vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí katastrálním úřadem. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do vydání pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
- 3) Daňové a poplatkové povinnosti, související s touto smlouvou, hradí její účastníci podle zákona.

VI.

- 1) Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Mikulov dne 20. 4. 2011, je vyhotovena ve 4 stejnopisech – po jednom vyhotovení pro každého jejího účastníka, 2 vyhotovení pro katastrální úřad.
- 2) Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou se doručují do vlastních rukou.
- 3) Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých informací, bez vedlejších ujednání a nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mikulově dne 9. 8. 2011

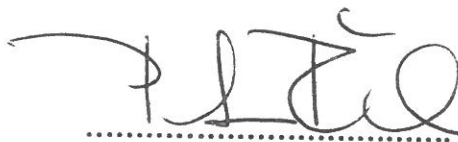
Prodávající:



.....
Rostislav Košťál
starosta města Mikulov



Kupující:



.....
Ing. arch. Petr Řehořka



.....
Ing. arch. Marek Tichý



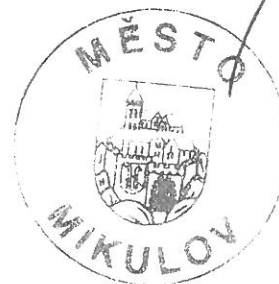
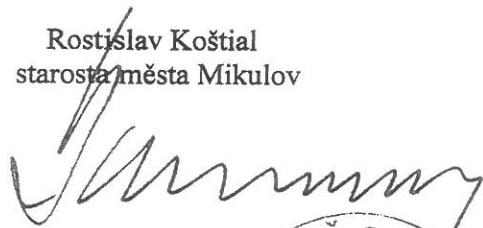
.....
Ing. Jan Všeťečka

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 S. o obcích (obecní zřízení), v plat. znění :

Záměr města převést předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu Mikulov dle § 39 dst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění. Převod nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem města dle ust. § 85 písm. a) uvedeného zákona dne 20. 4. 2011.

V Mikulově dne 9. 8. 2011

Rostislav Košťál
starosta města Mikulov



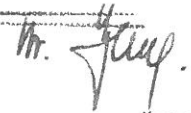
Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj se sídlem v Brně
Katastrální pracoviště Mikulov

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-1111/2011-736

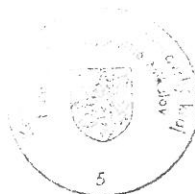
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 17. VIII. 2011

Právní účinky vkladu vznikly dnem 9. 8. 2011

17. VIII. 2011



JUDr. Jaroslav BAŘKA
vedoucí referátu právních
věcí



Dodatek č. 1 kupní smlouvy ze dne 9. 8. 2011

Smluvní strany:

1. **Město Mikulov**, se sídlem Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ: 00 283 347, zastoupené starostou města panem Rostislavem Košťalem (dále jen prodávající) na straně jedné

a

2. **ARCHATT, s. r. o.**, se sídlem Ostopovice, Branky 291/16, PSČ 664 49, IČO: 46960180, zastoupená jednatelem: Ing. arch. Petr Řehořka, Ing. arch. Marek Tichý a Ing. arch. Jan Všeťečka (dále jen kupující) na straně druhé

se dohodly na následujícím dodatku č. 1 kupní smlouvy uzavřené dne 9. 8. 2011, kterou prodávající prodal kupujícímu nemovitosti v k. ú. Mikulov na Moravě - budovu č.p. 1080, č.or. 43 (objekt k bydlení), na pozemku p.č. 2218 a pozemku p.č. 2218 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1004 m² (vklad práv byl povolen rozhodnutím katastrálního úřadu č. j. V-1111/2011-736, právní účinky vkladu vznikla dnem 9.8.2011):

1. dosavadní znění odst. 1 v čl. IV se mění následovně:

„1) Kupující se zavazuje splnit následující povinnosti:

a) požádá v termínu nejpozději **do 5 let** od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí (tj. do 9. 8. 2016) stavební úřad MěÚ Mikulov o vydání příslušných povolení k zahájení stavby, včetně doložení všech potřebných listin předepsaných právními předpisy,

b) požádá ve lhůtě nejpozději **do 8 let** od nabytí právní moci příslušných stavebních povolení stavební úřad MěÚ Mikulov o povolení k užívání stavby a dokončí opravy převedených nemovitostí tak, aby byl objekt způsobilý užívání v souladu s platnými právními předpisy.“

2. Ostatní text smlouvy zůstává beze změn.

3. Tento dodatek schválilo Zastupitelstvo města Mikulov dne 25. 6. 2014, je vyhotoven ve 2 stejnopisech – po jednom vyhotovení pro každého účastníka smlouvy.

4. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku shodně prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že byl sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyl sjednán v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Mikulově dne 14. 7. 2014

Prodávající:

.....

Rostislav Košťál
starosta města Mikulov



V BRNĚ dne 11. 7. 2014

Kupující:

.....

Ing. arch. Petr Řehořka

.....

Ing. arch. Marek Tichý

.....

Ing. Jan Všeťečka

Doložka platnosti dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn.

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Mikulov dle ust. § 85, písm. a) zákona o obcích dne 25. 6. 2014.

V Mikulově dne 14. 7. 2014

starosta města Mikulov

1.2.



Mapka MPO

Legenda:



nemovitosti ve vlastnictví Archatt s. r. o.



pozemek ve vlastnictví ČR-ÚZSVM,
který bude převeden do vlastnictví
společnosti Archatt s. r. o.



N á v r h

Dodatek č. 2 kupní smlouvy ze dne 9. 8. 2011

Smluvní strany:

1. **Město Mikulov**, se sídlem Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ: 00 283 347, zastoupené starostou města panem Rostislavem Košťalem (dále jen prodávající) na straně jedné

a

2. **ARCHATT, s. r. o.**, se sídlem Ostopovice, Branky 291/16, PSČ 664 49, IČO: 46960180, zastoupená jednatelem: Ing. arch. Petr Řehořka, Ing. arch. Marek Tichý a Ing. arch. Jan Všetěčka (dále jen kupující) na straně druhé

se dohodly na následujícím dodatku č. 2 kupní smlouvy uzavřené dne 9.8.2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.7.2014, kterou prodávající prodal kupujícímu nemovitosti v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemek p. č. 2218 o výměře 1004 m², vč. budovy č. p. 1080, č. or. 43 (objekt bydlení) na ul. Brněnská (vklad práv byl povolen rozhodnutím katastrálního úřadu č. j. V-1111/2011-736, právní účinky vkladu vznikla dnem 9.8.2011):

1. Dosavadní znění čl. IV, odst. 1, písm. a) se mění následovně:

„1) Kupující se zavazuje splnit následující povinnosti:

a) požádá v termínu nejpozději **do konce roku 2020** stavební úřad MěÚ Mikulov o vydání příslušných povolení k zahájení stavby, včetně doložení všech potřebných listin předepsaných právními předpisy,“.

2. Ostatní text smlouvy zůstává beze změn.

3. Tento dodatek schválilo Zastupitelstvo města Mikulov dne, je vyhotoven ve 2 stejnopisech – po jednom vyhotovení pro každého účastníka smlouvy.

4. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku shodně prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že byl sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyl sjednán v tísní, za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Mikulově dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Rostislav Košťál
starosta města Mikulov

.....
Ing. arch. Petr Řehořka

.....
Ing. arch. Marek Tichý

.....
Ing. Jan Všetěčka

Doložka platnosti dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn.

Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Mikulov dle ust. § 85, písm. a) zákona o obcích dne

V Mikulově dne.....

starosta města Mikulov