

SP

Starosta - Petr Kouril p.kouril@urcice.cz ▾

28. 4. 2020, 16:15

Komu: m.slezakova@urcice.cz, premisl23@seznam.cz, hankagondeko@email.cz ...a další (1)

✉ FW: připomínky k jednotlivým článkům KS

**From:** jilek.38@seznam.cz [mailto:jilek.38@seznam.cz]**Sent:** Monday, April 27, 2020 1:16 PM**To:** p.kouril@urcice.cz**Subject:** připomínky k jednotlivým článkům KS

Vážený pane starosto, přeji zdraví a krásné dny. Sděluji vám, že jsem si prostudoval návrh - včetně obsahu mně zasláné KS mailem/24.4.2020, v 7:08 hod./ Děkuji.

Musím konstatovat, že je stručná, věcná a v 7 .Článcích jsou popsány v právnické terminologii předmětné úkony- koupě a prodej nemovitosti, což je pozemek "parc. č.1407 orná půda"

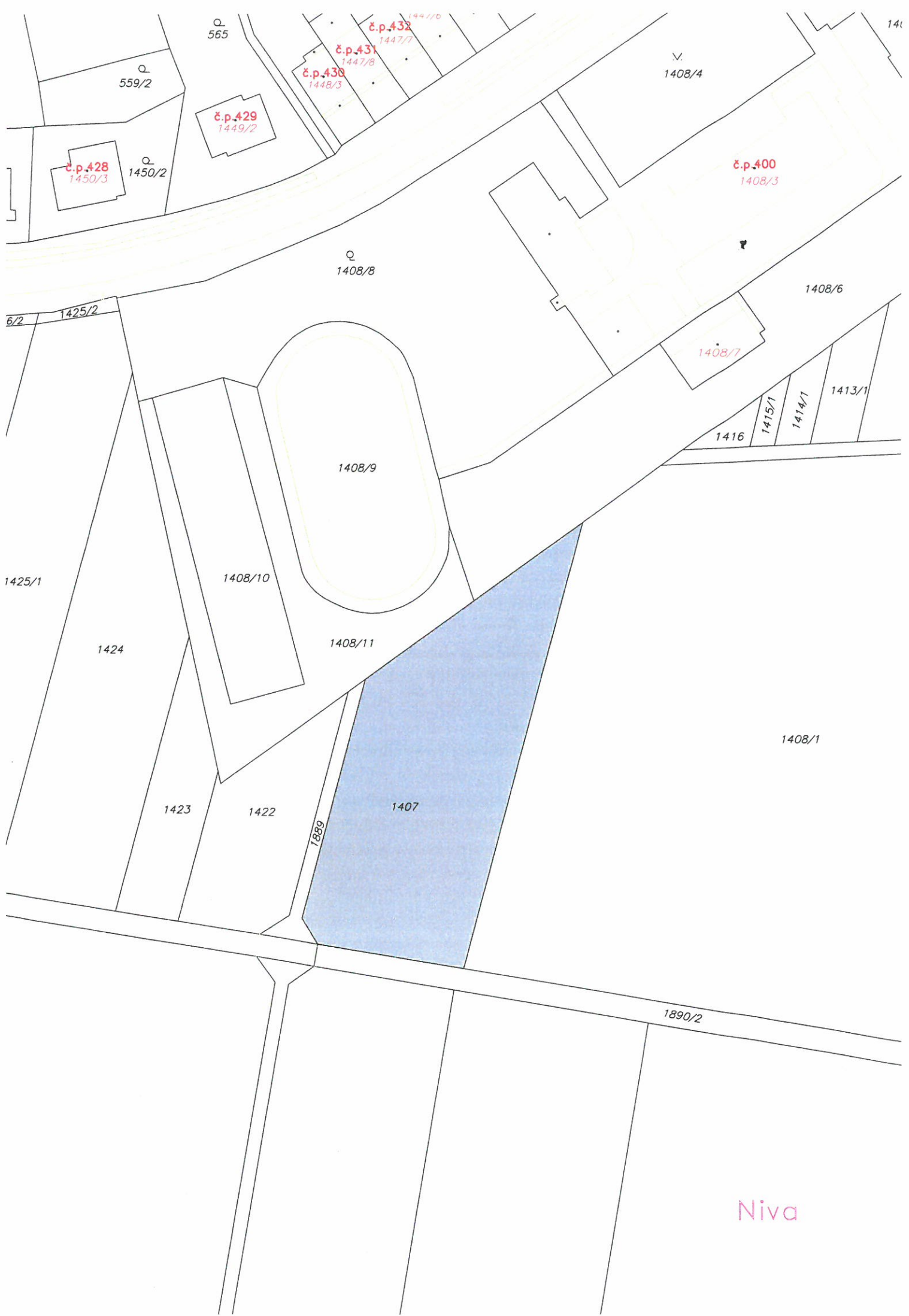
Pokud jde o formálně právní záležitosti je vše myslím OK.

Pokud jde o obsah , tak obsah jednotlivých článků i bodů jsem prostudoval, akceptuji jej beze změn.

- zásadně však nesouhlasím v Čl. II s obsahem, tedy s výší kupní ceny k předmětu převodu za celkem za 6 422,- Kč, tedy 38,-Kč/za 1m2 . Mně jste v telef. hovoru při dotazu řekl, že vy nabízíte cenu 1x takovou což jste však dnes v našem dalším rozhovoru popřel a uvedl jste cenu údajně praktikovanou někde na katastru , a to Kč 19.- za 1m2 , orné půdy. To jste však při našem prvním tel.hovoru vůbec neuvedl, to jste se asi zmýlil. Ten rozhovor probíhal překotně a skákal z jednoho tématu na další a nějak se vám to propletlo, protože, já bych se byl určitě k nějaké úřední ceně ihned vymezil a ohradil. Já jsem cenu 38,- Kč/1m2 zjistil až jsem si ji sám propočítal z návrhu KS která mi došla v mailu 24.4. 2020 viz. Čl.II., Bod 2 /6 422 : 169 m2= výměra/'= 38,- Kč.

Protože jste pane starosto odmítnul zajistit výši ceny prostřednictvím znalce, potom tedy jako druhou možnost využíváme navrnutí ceny vlastníkem pozemku k jednání a to 120,- Kč za metr čtvereční.(V obci Určice soukromí vlastníci prodávají pozemky s ornou půdou v rozmezí 100,- až 200,- Kč za metr čtvereční.) Doufám a věřím, že zajistíte projednání tohoto dokumentu na nejbližším zasedání rady Obecního úřadu a že máte zájem o vyřešení tak, aby došlo v nejkratší době k ukončení celé obchodní akce zdárnou dohodou. Po projednání mého návrhu o ceně prosím o informování výsledku.

Děkuji, s pozdravem Jaromír Jílek (pověřený k jednání vlastníkem paní Jiřinou Jílkovou)



č.p.428
1450/3

č.p.429
1449/2

č.p.430
1448/3

č.p.431
1447/8

č.p.432
1447/7

č.p.400
1408/3

1408/8

1408/6

1408/7

1416

1415/1

1414/1

1413/1

1425/1

1425/2

1424

1408/10

1408/9

1408/11

1423

1422

1407

1408/1

1889

1890/2

Niva

SP Starosta - Petr Kouril p.kouril@urcice.cz ▾

18. 5. 2020, 6:59

Komu: m.slezakova@urcice.cz, premysl23@seznam.cz, hankagondeko@email.cz,
radimslamak@seznam.cz✉ FW: urgence k obsahu, a realizaci i návrhu na odkoupení
pozemku parc. č.- 1407 orná půda**From:** jilek.38@seznam.cz [mailto:jilek.38@seznam.cz]**Sent:** Saturday, May 16, 2020 6:28 PM**To:** p.kouril@urcice.cz**Subject:** urgence k obsahu, a realizaci i návrhu na odkoupení pozemku parc. č.- 1407 orná půda

Pane starosto Kouřile

Dne 27.4.2020, jsem vám ve 13"16 zaslal mail s konkrétním návrhem na odkoupení toho předmětného pozemku o celk. výměře 169 m2 pro dostavbu areálu Zákl. Školy v Určicích, a to na základě tzv. "předkupního práva" podle § 101 zákona č. 183/2000 Sb.. Pane starosto jistě si vybavujete při našem tel. hovoru, když jsme mluvili obecně o o kupní/prodejní ceně tak jsem na vás požadoval abyste si nechal od znalce Ing. Frant. Kocourka zpracovat posudek na cenu za 1 m2 a argumentoval jsem tím , že úřední cena bude pro obě strany objektivní, správná a spravedlivá. Přece byste pane starosto bez mrknutí oka raději vědomě finančně poškodil dva starobní důchodce.

Moje manželka požaduje pane starosto jako nezpochybnitelná vlastnice n emovitosti- pozemek parc. č 1407 orná půda. Za 1m2 požaduje 120,- Kč, t.j celkem 20 280,- Kč .

--

Děkuji a jsem s pozdravem

Jílek Jaromír /pověřený k jednání vlastníci nomovit./

JJ.

Předkupní právo

(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene. Předkupní právo se v územním plánu nebo regulačním plánu vymezuje označením nemovitosti podle zvláštního právního předpisu³⁷⁾ a stanovením oprávněné osoby, v případě státu též stanovením příslušné organizační složky nebo příspěvkové organizace nebo státního podniku. Textovou část územního plánu nebo regulačního plánu obsahující vymezení nebo změnu vymezení předkupního práva zašle obec nebo kraj neprodleně osobě oprávněné z předkupního práva a osobám, jejichž nemovitosti předkupní právo zatěžuje. Osoba oprávněná z předkupního práva podá neprodleně návrh na zápis předkupního práva do katastru nemovitostí. Předkupní právo podle tohoto zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo podle tohoto zákona (dále jen „povinný vlastník“), má povinnost v případě zamýšleného úplatného převodu nabídnout oprávněné osobě tyto k odkoupení postupem a za podmíněk podle tohoto zákona.

(2) S předkupním právem státu

a) je příslušná hospodařit organizační složka státu nebo příslušná státní příspěvková organizace v souladu se zvláštním právním předpisem³⁸⁾, nebo

b) má právo hospodařit státní podnik v souladu se zvláštním právním předpisem⁶¹⁾,

která je vymezena v územním plánu nebo regulačním plánu.

(3) Je-li předkupní právo vymezeno podle odstavce 1 k části pozemku, je předmětem nabídky příslušná část pozemku. Geometrický plán a sdělení stavebního úřadu, že nemá výhrady k předloženému návrhu dělení pozemku, nebo vydání rozhodnutí o dělení pozemku zabezpečí a náklady s tím spojené uhradí oprávněná osoba. V tomto případě se lhůta uvedená v odstavci 6 po dobu územního řízení přerušuje. O této skutečnosti oprávněná osoba povinného vlastníka vyrozumí.

(4) Kupní cena pozemku, popřípadě stavby, se určí znaleckým posudkem ve výši obvyklé ceny podle zvláštního právního předpisu⁶²⁾ opatřeným oprávněnou osobou; je-li oprávněnou osobou stát, neplatí pro určení výše ceny omezení podle zvláštního právního předpisu⁶³⁾. Při ocenění obvyklou cenou se za stejný nebo obdobný majetek v případě nezastavěných pozemků považují pozemky určené pro shodný účel užívání jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství uvedená v odstavci 1. Je-li cena obvyklá nižší než cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, stanoví se kupní cena ve výši ceny zjištěné.

(5) Povinný vlastník je v případě zamýšleného úplatného převodu povinen tento záměr písemně oznámit oprávněné osobě s dotazem, zda oprávněná osoba využije předkupního práva podle tohoto zákona, a umožnit prohlídku nemovitosti za účelem zpracování znaleckého posudku. Je-li oprávněnou osobou stát, zašle povinný vlastník oznámení organizační složce státu či státní organizaci podle odstavce 2 nebo Úřadu pro zastupování

státu ve věcech majetkových, který neprodleně zajistí zaslání oznámení příslušné organizační složce státu nebo státní organizaci.

(6) Odpověď je oprávněná osoba povinna zaslat písemně ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy jí bylo oznámení doručeno. Má-li oprávněná osoba zájem využít předkupní právo, je povinna v odpovědi povinnému vlastníkovi vymezit předmět koupě údaji podle zvláštního právního předpisu³⁷⁾, uvést kupní cenu a stanovit lhůtu pro uzavření kupní smlouvy, která nesmí být kratší než 30 dnů; zároveň zašle povinnému vlastníkovi návrh kupní smlouvy a znalecký posudek vypracovaný podle odstavce 4. Je-li předmětem předkupního práva část pozemku, je součástí návrhu kupní smlouvy také geometrický plán vypracovaný podle odstavce 3.

(7) Pokud povinný vlastník nesouhlasí s uzavřením kupní smlouvy z důvodu nesouhlasu s kupní cenou, kterou uvedla oprávněná osoba ve své odpovědi a v návrhu kupní smlouvy podle odstavce 6, zašle oprávněné osobě ve lhůtě stanovené podle odstavce 6 svůj návrh na uzavření kupní smlouvy s jím navrženou kupní cenou, která musí být určena znaleckým posudkem zpracovaným v souladu s podmínkami uvedenými v odstavci 4; znalecký posudek povinný vlastník zašle oprávněné osobě spolu s návrhem na uzavření kupní smlouvy. Pokud se povinný vlastník a oprávněná osoba na kupní ceně nedohodnou, oprávněná osoba bez zbytečného odkladu podá návrh na určení kupní ceny soudu nebo zašle povinnému vlastníkovi potvrzení o zániku předkupního práva; do rozhodnutí soudu se běh lhůty podle odstavce 8 přerušuje. O této skutečnosti oprávněná osoba povinného vlastníka vyrozumí. Po rozhodnutí soudu o určení ceny pozemku, popřípadě stavby, se postupuje přiměřeně podle odstavce 6.

(8) Pokud ze zaslání odpovědi podle odstavce 6 vyplývá, že oprávněná osoba nemá zájem využít předkupní právo, nebo pokud oprávněná osoba nezašle odpověď ve stanovené lhůtě podle odstavce 6 anebo pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy nejdéle do 6 měsíců od doručení návrhu kupní smlouvy povinného vlastníka podle odstavce 7, předkupní právo zaniká.

(9) Oprávněná osoba je povinna současně s negativní odpovědí nebo po marném uplynutí lhůt uvedených v odstavcích 6 a 7 bez zbytečného odkladu vydat povinnému vlastníkovi potvrzení o zániku předkupního práva; pokud oprávněnou osobou není obec nebo kraj, který vydal územně plánovací dokumentaci zakládající předkupní právo, sdělí oprávněná osoba zánik předkupního práva současně této obci nebo kraji.

(10) Oprávněná osoba je povinna uhradit kupní cenu do 2 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva oprávněné osoby na základě kupní smlouvy do katastru nemovitostí; v opačném případě je povinný vlastník oprávněn od smlouvy odstoupit.

(11) Nesplní-li povinný vlastník povinnost podle odstavců 5 a 7, jsou právní úkony spojené s převodem pozemku nebo stavby podle odstavce 1 na jinou osobu neplatné.

(12) Ustanovení občanského zákoníku o předkupním právu se použijí, nestanoví-li tento zákon jinak.

Kupní smlouva - návrh

Smluvní strany

1. paní **Jiřina Jílková**, r.č.
bytem 1. máje 758, 382 41 Kaplice

*dále též jen „prodávající“ nebo „strana prodávající“
na straně jedné*

a

2. **obec Určice**, IČO 00288870
se sídlem Určice č. p. 81, PSČ 798 04 Určice
zastoupena starostou Petrem Kouřilem

*dále též jen „kupující“ nebo „strana kupující“
na straně druhé*

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tuto
kupní smlouvu
(dále označována též jen „smlouva“)

Článek I. Předmět prodeje

1. Prodávající prohlašuje a údaji zapsanými na listu vlastnictví číslo 148 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Prostějov (dále jen „katastr nemovitostí“) pro okres Prostějov, obec a katastrální území Určice, dokládá, že má ve spoluvlastnictví s velikostí podílu id. $\frac{1}{18}$ ve vztahu k celku:

- pozemek parcelní číslo 1407 „orná půda“ v obci a části obce Určice.

2. Prodávající prohlašuje, že její spoluvlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem převodu dle této smlouvy, je nesporné, že je oprávněna s ní volně nakládat a její smluvní volnost není ničím omezena.

Článek II. Projevy vůle a zaplacení kupní ceny

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává straně kupující do výlučného vlastnictví svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{18}$ ve vztahu k celku k nemovitosti parcelní číslo 1407 „orná půda“ o výměře 169 m², jak je nemovitost zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 148 pro okres Prostějov, obec a katastrální území Určice.

2. Smluvní strany sjednávají kupní cenu k předmětu převodu ve výši **6.422,- Kč (slovy: šesttisícčtyřistadvacet dva korun českých)**.

3. Kupní cena ve výši **6.422,- Kč (slovy: šesttisícčtyřistadvacet dva korun českých)** bude kupující uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávající č. nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doložení straně kupující provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to předložením informace z katastru nemovitostí vyhotovené prostřednictvím „nahlížení do katastru“, z níž bude patrné vlastnictví strany kupující k převáděnému podílu nemovitosti.

Článek III. Daňová povinnost

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

Článek IV. Prohlášení o stavu převáděného podílu

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, ani jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy a na které by měli kupující upozornit.

2. Prodávající se zavazuje, že nemovitost po dobu platnosti této smlouvy nezcizí ani nezatíží věcným břemenem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby.

Článek V. Převod nemovitosti a jeho náklady

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděnému ideálnímu podílu na nemovitosti vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Povoláním a zápisem vkladu přejdou na kupující veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím podílu na nemovitosti související. Právní účinky zápisu vkladu nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis došel katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní strana kupující.

3. Je sjednáno, že správní poplatek 2.000 Kč podle položky 120 přílohy k zákonu číslo 634/2004 Sb., o správních poplatcích, za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí strana kupující.

Článek VI. Předání nemovitosti

1. Je dohodnuto, že převáděný podíl na nemovitosti bude předán fikcí, kdy fikce předání podílu nastane v okamžiku vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděného podílu na nemovitosti přechází na kupující rovněž v okamžiku vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí.

2. Kupující prohlašuje, že faktický i právní stav převáděného spoluvlastnického podílu na nemovitosti je jí znám a přijímá jej touto smlouvou do svého vlastnictví v tom stavu, v jakém se právě nachází.

Článek VII. Závěrečná prohlášení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou touto smlouvou vázány i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést. Prodávající a kupující dále výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl ke dni uzavření této smlouvy podán insolvenční návrh, že žádná z nich takový návrh nepodala, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, nejsou v úpadku, případně, že by proti prodávající či kupující byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato smlouva je sepsána ve 3 (třech) vyhotoveních. Jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude smluvními stranami společně a nerozdílně použito za účelem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Dále po jednom stejnopisu této smlouvy obdrží každá ze stran smlouvy. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné jen po dohodě smluvních stran a výhradně jen písemnou formou.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, tj. i předmluvní, ujednání

týkající se prodeje podílu na nemovitosti, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

4. Návrh této smlouvy v podobě, jak ji smluvní strany uzavřely, byl schválen Zastupitelstvem obce Určice na zasedání konaném dne 9.6.2020 usnesením č.

V Určicích dne

V Určicích dne

Prodávající

Kupující

.....

.....

Jiřina Jílková

**obec Určice
zastoupena starostou
Petrem Kouřilem**

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření kupní smlouvy mezi p. Jiřinou Jílkovou, bytem 1. máje 758, 382 41 Kaplice (prodávající) a obcí Určice, 798 04 Určice 81, IČO: 00288870 (kupující) dle předloženého návrhu. Předmětem prodeje je id. $\frac{1}{18}$ pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Určice – kupní cena činíKč.

