

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 29. 4. 2021

ZM 21 04 04 07

Název:

Pozemek p.č. 1385/24 k.ú. Děčín se stavbou č. e. 1528 – nabídka předkupního práva

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo nabídku na uplatnění předkupního práva k objektu č. e. 1528 na pozemku p.č. 1385/24 v k.ú. Děčín a

neschvaluje

přijetí nabídky objektu č. e. 1528 na pozemku p.č. 1385/24 v k.ú. Děčín v souladu s předkupním právem dle § 3056 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění, za cenu ve výši 239.000,00 Kč od stávajícího vlastníka objektu *****.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 13. 4. 2021 nabídku na uplatnění předkupního práva k objektu č. e. 1528 na pozemku p.č. 1385/24 v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 21 07 37 11 nedoporučila zastupitelstvu města schválit přijetí nabídky objektu č. e. 1528 na pozemku p.č. 1385/24 v k.ú. Děčín v souladu s předkupním právem dle § 3056 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění, za cenu ve výši 239.000,00 Kč od stávajícího vlastníka objektu ***** , tj. variantu č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit přijetí nabídky objektu č. e. 1528 na pozemku p.č. 1385/24 v k.ú. Děčín v souladu s předkupním právem dle § 3056 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění, za cenu ve výši 239.000,00 Kč od stávajícího vlastníka objektu *****.

Cena:	239 000,00
Návrh postupu:	Rada města nedoporučila schválit přijetí nabídky

Důvodová zpráva:

OMH eviduje nájemní smlouvu na pronájem pozemku p.č. 1385/24 o výměře 19 m2 v k.ú. Děčín pod stavbou řadové garáže. Současný vlastník garáže požádal o ukončení nájmu pozemku, neboť garáž, již nemá možnost využívat a prostřednictvím společnosti M&M Reality holding, a.s. ji nabídl k prodeji.

V současné době je na prodej objektu č. e. 1528 na pozemku p.č. 1385/24 k.ú. Děčín uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní a OMH obdržel nabídku stávajícího vlastníka na koupi nemovitosti č. e. 1528 – využití zákonného předkupního práva, za cenu ve výši 239.000,00 Kč, tj. za cenu uváděnou ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na prodej nemovitosti.

OMH současně obdržel i žádost o ukončení nájemní smlouvy na pronájem pozemku pod stavbou garáže. Nájemní smlouva bude ukončena dohodou ke dni vkladu kupní smlouvy na prodej stavby garáže do katastru nemovitostí a s jejím novým vlastníkem bude dále jednáno o narovnání majetkoprávního nesouladu – stavba na cizím pozemku, a to formou nového pronájmu nebo prodeje pozemku.

Za užívání pozemku pod stavbou garáže bude novému vlastníku účtován poplatek za užívání pozemku bez právního důvodu ve výši nájemného, a to do doby uzavření smluvního vztahu, příp. prodeje pozemku.

Stanoviska jednotlivých oborů nebyla vyžadována, neboť se jedná o pozemek pod stavbou.

Jedná se o uplatnění předkupního práva na stavbu garáže na pozemku p.č. 1385/24 o výměře 19 m2 v k.ú. Děčín.

Cena dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní: 239.000,00 Kč

Nájemní smlouva: 1 x

Vlastník: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	19.4.2021 09:07 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		21.4.2021 07:45 podepsáno	

Od: [REDACTED]
Odesláno: pátek 26. března 2021 13:45
Komu: posta@mmdecin.cz
Kopie: [REDACTED]
Předmět: Nabídka nemovitosti ke koupi - využití zákonného předkupního práva, rezervační smlouva
Přílohy: 760437-nab_-dka-město Děčín předkupní právo.doc;
Rezervační_smlouva_- [REDACTED]
Důležitost: Vysoká

Dobrý den.
Dle dnešního telefonického dohovoru, s paní [REDACTED] posílám dokumenty – ohledně předkupního práva.
Dnes jsem odeslal vše panu [REDACTED] doporučeně.
Podepíše a hned obratem odesílá na vaši adresu.
Statutární město Děčín
Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Vytvořeno: 26.03.2021 v 13:45:44 Č.j.: MDC/33479/2021	Odbor OMH
Listů: 0 Příloh: 3 Druh: elektronické	

Pracovní kopie

Hezký den přeji, pohodový víkend

[REDACTED]
realitní expert
Tel.: +420 734 277 229
Email: [REDACTED]
M&M reality holding, a.s.
Křížíkova 713/3
412 01 Litoměřice

Jsmo největší realitní kancelář v České republice
Ročně zobchodujeme přes 25.000 nemovitostí
Máme nejobsáhlejší databázi poptávajících klientů
Obstaráme maximální množství inzercí
Zajistíme nejvýhodnější financování a pojištění
Používáme nejmodernější informační technologie
Garantujeme odborné znalosti a profesionalitu

Infolinka 810 300 300

www.mmreality.cz

Statutární město Děčín

Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Věc: Nabídka nemovitosti ke koupi – využití zákonného předkupního práva

Vážení,

obracíme se na Vás ve věci prodeje:

<i>Typ stavby</i>	<i>Část obce, č. budovy</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Na parcele</i>	<i>Způsob ochrany</i>
	Děčín II-Nové Město, č.e. 1528	garáž	1385/24, LV 10001	rozsáhlé chráněné území

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na LV č. 1914 pro katastrální území Děčín, část obce Děčín II-Nové Město, obec Děčín (dále též jen jako „**předmět převodu**“).

S ohledem na skutečnost, že Vám svědčí jako vlastníkovi **pozemku – parcelní číslo 1385/24, v kat. území Děčín**, na němž se nachází předmět převodu, zákonné předkupní právo dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jsme povinni učinit Vám nabídku ke koupi uvedeného předmětu převodu a současně Vám sdělit podmínky prodeje předmětu převodu.

S ohledem na výše uvedené vám sdělujeme že:

- kupní cena za předmět převodu činí **239.000,-- Kč** a má být uhrazena nejpozději, před vkladem do katastru nemovitostí.

V souladu s platnou právní úpravou vás informujeme o tom, že máte právo využít svého předkupního práva za shora uvedených podmínek ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky a v této lhůtě s námi můžete uzavřít kupní smlouvu a zaplatit shora požadovanou kupní cenu. **V případě, že nemáte zájem předkupní právo využít, sdělte nám, prosím, písemně tuto skutečnost co nejdříve.** Uplynutím tříměsíční zákonné lhůty bude Vaše shora popsané zákonné předkupní považováno za neuplatněné.

V Ústí nad Labem dne



Dohoda o koupi nemovitosti

(zkratka "Dohoda")

Číslo zakázky 760437



...měníme svět realit!

1. Kdo dohodu uzavírá?

Prodávající (jméno/název, RČ/IČ/datum nar., bydliště/sídlo, email, telefon)

[Redacted]

zastoupen Společností M&M reality holding, a.s. zastoupenou: [Redacted]

kontaktní osoba [Redacted]

telefon [Redacted]

email [Redacted]

Zájemce (jméno/název, RČ/IČ/datum nar., bydliště/sídlo, email, telefon)

[Redacted]

kontaktní osoba [Redacted]

telefon [Redacted]

email [Redacted]

Realitní kancelář M & M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha, Krakovská 583/9, 110 00, DIČ: CZ27487768, zapsaná pod sp. zn. B 14537 vedená u MS v Praze, bank. účet u České spořitelny a.s., pod č. 1212718369/0800 a u Komerční banky a.s., pod č. 43-1562650237/0100 (zkratka "RK"),

zastoupená:

makléřem [Redacted]

Kód obchodníka 25047

2. Co je předmětem této Dohody?

Tato Dohoda je smlouvou o smlouvě budoucí kupní. Prodávající a Zájemce (zkratka „Smluvní strany“) se na jejím základě zavazují uzavřít kupní smlouvu (zkratka „Smlouva“) a RK se zavazuje vykonávat činnosti sjednané v této Dohodě.

3. Jakou Nemovitost Zájemce kupuje? (zkratka „Nemovitost“)

Stavba ev. č. 1528 (garáž), na parcele č. 1385/24, část obce Děčín II-Nové Město, v katastrálním území Děčín, zapsaná na LV č. 1914

4. Jaká je výše kupní ceny?

(včetně provize) 239 000 Kč

5. Jak je to s provizí RK?

- 5.1 Smluvní strany prohlašují, že uzavřením Dohody jim RK obstarala příležitost k uzavření Smlouvy a RK tak vznikl nárok na provizi. Provize je sjednána s Prodávajícím v Dohodě o zprostředkování.
- 5.2 Pokud k uzavření Smlouvy nedojde z důvodu na straně Zájemce, příp. vinou Zájemce dojde k odstoupení Prodávajícího od Smlouvy či jinému ukončení Smlouvy, **zavazuje se Zájemce místo Prodávajícího uhradit RK provizi za obstarání příležitosti k uzavření Smlouvy s Prodávajícím ve výši BÚ**. Splatnost provize není vázána na uzavření Smlouvy. Zánikem Dohody není dotčeno právo RK na provizi.

6. K čemu slouží blokační úhrada? (zkratka „BÚ“)

- 6.1 BÚ slouží k blokadě Nemovitosti pro Zájemce. RK vrátí BÚ Zájemci, pokud nedojde k uzavření Smlouvy, vyjma čl. 5 odst. 5.2. Dohody.
- 6.2 Zájemce se zavazuje uhradit BÚ z vlastních prostředků. Je-li Zájemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.



7. Jaká je výše BÚ a co když ji Zájemce neuhradí?

Výše BÚ 50 000 Kč

V případě neuhrazení v
hotovosti převést do

3

pracovních dní na
účet RK

Variabilní
symbol

760437

Specifický
symbol

081

Pokud je Zájemce v prodlení s řádnou úhradou BÚ déle než 5 kalendářních dní, je povinen uhradit RK **smluvní pokutu** ve výši 30 % BÚ a Dohoda se uplynutím této doby ruší. Smluvní pokuta je splatná porušením povinností.

Realitní kancelář M & M reality holding a.s., bank. účet u České spořitelny a.s., pod č. 1212718369/0800 a u Komerční banky a.s., pod č. 43-1562650237/0100.

8. Jaká je doba trvání Dohody?

Dohoda se uzavírá do

30. 6. 2021

9. Jaké povinnosti má RK a co když je nesplní?

- 9.1 RK se zavazuje neuzavřít obdobnou dohodu týkající se Nemovitosti se třetí osobou.
- 9.2 V rámci zprostředkovatelské činnosti může být RK činná pro Zájemce i Prodávajícího a smí se nechat zastoupit i 3. osobami (makléři).
- 9.3 Pokud RK poruší povinnost uvedenou v čl. 9 odst. 9.1. Dohody, je povinna uhradit Zájemci **smluvní pokutu** ve výši 30 % BÚ.

10. Jaké služby nad rámec zprostředkování RK zdarma poskytuje?

- 10.1 Na žádost zajistí návrh Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.2 Na žádost zajistí návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.3 Úhrada správního poplatku za vklad do KN: ANO NE

11. Jaké povinnosti má Prodávající?

- 11.1 Neuzavřít (ani tak již neučinil) se třetí osobou Smlouvu nebo jinou obdobnou smlouvu, jíž převádí vlastnické právo k Nemovitosti, vyjma Zájemce.
- 11.2 **Uzavřít na vyzvu Zájemce dle čl. 12 odst. 12.2. Dohody nejpozději do 1 měsíce od vyzvání Smlouvu** (vyjma situace, kdy Zájemce neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Zájemce vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy, neskončí Dohoda dříve než za 1 měsíc od vyzvání Zájemcem.

12. Jaké povinnosti má Zájemce?

- 12.1 Poskytnout RK a Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti a nemařit zprostředkovatelskou činnost RK.
- 12.2 **Zájemce se zavazuje vyzvat Prodávajícího nejpozději do konce doby trvání Dohody k uzavření Smlouvy.**
- 12.3 Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách Smlouvy s Prodávajícím a RK.
- 12.4 Jednoznačně prokázat Prodávajícímu a RK do konce trvání Dohody schopnost financovat celou kupní cenu Nemovitosti.
- 12.5 Zájemce prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti.

13. Jsou nějaká další ujednání?

14. A několik poučení a zákonných povinností na závěr...

14.1 Platnost a úpravy Dohody:

Smluvní strany měly možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody a seznámily se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá Smluvní strana obdrží 1 vyhotovení Dohody. Dohoda ruší předchozí smlouvy a ujednání týkající se předmětu Dohody, kromě Dohody o zprostředkování v ujednáních, která nejsou v rozporu s Dohodou. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány písemně. Změní-li se údaje (např. adresa) Smluvních stran, jsou povinny to písemně oznámit ostatním účastníkům, jinak platí údaje uvedené v Dohodě. Veškerá komunikace (oznámení, vyzva apod.) Smluvních stran na základě Dohody může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v čl. 1 Dohody. Email se považuje za doručený Smluvním stranám 3. dnem ode dne odeslání.



14.2 Poučení:

Zájemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Smluvní strany před uzavřením Dohody požádaly RK, aby s plněním služby započala ihned po uzavření Dohody. Smluvní strany prohlašují, že byly informovány, že nejsou oprávněny jako spotřebitel od Dohody odstoupit, pokud jim RK obstará příležitost k uzavření Smlouvy.

14.3 Osobní údaje:

RK zpracovává osobní údaje Smluvních stran uvedené v Dohodě a to za účelem plnění povinností vyplývajících z této Dohody a za účelem plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy. Z důvodu zákonného požadavku bude Zájemce kontaktován RK za účelem splnění povinností RK vyplývajících z § 2452 zák. č. 89/2012 Sb., a ze zákona č. 253/2008 Sb., a Zájemce bude dotázán RK, jak bude financovat kupní cenu Nemovitosti. Úplné znění pravidel ochrany soukromí naleznete na www.mmreality.cz/ochrana-soukromi/.

14.4 Ochrana klienta:

Pokud dojde mezi RK a klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může klient podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, email: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz.

Smluvní strany se dohodly, že tato Dohoda bude uzavřena prostřednictvím aplikace DigiSign, odkaz do aplikace bude Klientovi zaslán na jím uvedenou emailovou adresu. Klient závazně potvrzuje svoji vůli podepsat Dohodu vložením potvrzovacího kódu do aplikace DigiSign a stiskem tlačítka „podepsat dohodu“. Potvrzovací kód bude zaslán Klientovi prostřednictvím SMS na jím uvedené a potvrzené telefonní číslo. Takto uzavřená Dohoda je platná a závazná v souladu s evropským nařízením eIDAS a se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce.

Přílohy

Náhled LV.pdf

Zprostředkovatel	Prodávající	Kupující
 18 3 2021 11:30		



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Vytvořeno: 23.03.2021 v 12:37:27 Čj.: MDC/32033/2021	Odbor OMH
Listů: 0 Příloh: 2 Druh: elektronické	

Od: [redacted]
Odesláno: úterý 23. března 2021 12:37
Komu: posta@mmdecin.cz
Kopie: [redacted]
Předmět: [redacted]

Pracovní kopie

v úterý, 23. března 2021, ve 12:36

Dobrý den všem pracovníkům Magistrátu města Děčín

Měl jsem uzavřenu s Městem Děčín smlouvu o pronájmu pozemku st.p.č. 1385/24 pod stavbou Nemovitosti - garáže Stavby ev. č. 1528, v části obce Dečín II-Nové Město, v katastrálním území Děčín, za cenu 380 Kč/rok, na dobu neurčitou.

Tuto smlouvu hodlám ukončit, neboť novým vlastníkem předmětné garáže bude, podle Dohody o koupi nemovitosti - Dohoda se uzavírá do 30. 6. 2021, vyhotovené Společností M&M reality holding, a.s., uzavřené mezi mnou jako prodávajícím a panem [redacted] jako kupujícím.

Vzhledem k současným opatřením proti COVID-19, nemám, už jen pro adresu trvalého pobytu, možnost osobního jednání na příslušném odboru Magistrát města Děčín, proto volím tuto cestu, jak předmětnou smlouvu o pronájmu, z mé strany tímto vypovědět-ukončit.

Děkuje za pochopení a zůstává se srdečným pozdravem všem pracovníkům Magistrátu města Děčín

Trvale [redacted]

Kontakty: E-mail: [redacted]

Mobil: [redacted]

Kontaktní adresa pro doručování písemností:
[redacted]



Bez virů. www.avast.com

