

Zápis a usnesení 15. zasedání Zastupitelstva obce Bražec ze dne 5. 6. 2017 konaného v Bražci v 17:00 hod.

Přítomni: Ambrosová M. Votruba Petr, Kvak Josef, Jana Jesínková, Roman Jaroš,
Priearová Blanka, Kuciak David

Omluveni:

PROGRAM:

1. Zahájení
2. Určení zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu
3. Schválení programu 15. Zastupitelstva obce Bražec
4. Schválení vzorové kupní smlouvy na prodej garáží
5. Schválení vyhlášení záměru prodeje garáží na parc.č. 948
6. Schválení změny v pravidlech pro prodej bytových domů
7. Schválení změny ve vzorové kupní smlouvě na prodej bytových domů
8. Schválení důvodové zprávy pro poskytnutí slevy z prodeje bytových domů
9. Schválení vyhlášení záměru prodeje bytových domů dle schválených pravidel
10. Schválení pachtu pozemků
11. Schválení vyhlášení záměru pachtu pozemku
12. Schválení záměru o právu provedení stavby Bražec –Kanalizace
13. Projednání poskytnutí příspěvku linka bezpečí
14. Schválení pravidel pro prodej palivového dřeva z majetku obce Bražec
15. Různé
16. Diskuse
17. Závěr

UZO/15/218/17

Starostka obce Bražec zahájila 15. zasedání ZO Bražec v 17:00 hod.

UZO/15/219/17

Byl určen zapisovatel paní Hana Kaňková a zvoleni ověřovatelé zápisu 15. zasedání ZO Bražec paní Jana Jesínková a Blanka Priearová

Hlasování: Pro	7
Proti	0
Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/219/17: ZO schválilo zapisovatele p. H. Kaňkovou, a ověřovatele zápisu 15. Zasedání ZO Bražec p. J. Jesínkovou a p. B. Priearová

UZO/15/220/17

Zastupitelstvo obce Bražec schválilo shora uvedený program 15. ZO Bražec

Hlasování: Pro	7
Proti	0
Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/220/17: Byl schválen program 15. zasedání Zastupitelstva obce Bražec

UZO/15/221/17

Zastupitelstvo obce projednalo a schválilo „Vzorovou kupní smlouvu na prodej dvanácti garáží“ na pozemku parc. č. 948

Hlasování :	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/221/17 Zastupitelstvo obce schválilo „Vzorovou kupní smlouvu na prodej dvanácti garáží“ na pozemku parc.č. 948

UZO/15/222/17 ZO Bražec projednalo a schválilo vyvěšení záměru prodeje 12. garáží na parc. č. 948 v obci Bražec v majetku obce Bražec současným nájemcům, které vznikly oddělením pozemků p. č. 948 a p. č. 1079 v k. ú. Bražec u Doupova na základě geometrického plánu č. 3-62/2016 a to takto:

- p. č. 948/1 o celkové výměře 49 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. o výměře 26 m/2
- p. č. 948/2 o celkové výměře 47 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 25 m/2
- p. č. 948/3 o celkové výměře 50 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 26 m/2
- p. č. 948/4 o celkové výměře 47 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 24 m/2
- p. č. 948/5 o celkové výměře 47 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 25 m/2
- p. č. 948/6 o celkové výměře 50 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 26 m/2
- p. č. 948/7 o celkové výměře 43 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 22 m/2
- p. č. 948/8 o celkové výměře 48 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 25 m/2
- p. č. 948/9 o celkové výměře 47 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 24 m/2
- p. č. 948/10 o celkové výměře 44 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 23 m/2
- p. č. 948/11 o celkové výměře 46 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 24 m/2
- p. č. 948/12 o celkové výměře 49 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 25 m/2

Hlasování :	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/222/17: ZO Bražec schválilo vyvěšení záměru prodeje 12. garáží na parc.č. 948 v obci Bražec v majetku obce Bražec současným nájemcům, které vznikly oddělením pozemků p. č. 948 a p. č. 1079 v k. ú. Bražec u Doupova na základě geometrického plánu č. 3-62/2016 a to takto:

- p. č. 948/1 o celkové výměře 49 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. o výměře 26 m/2
- p. č. 948/2 o celkové výměře 47 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 25 m/2
- p. č. 948/3 o celkové výměře 50 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 26 m/2
- p. č. 948/4 o celkové výměře 47 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 24 m/2
- p. č. 948/5 o celkové výměře 47 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 25 m/2
- p. č. 948/6 o celkové výměře 50 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 26 m/2
- p. č. 948/7 o celkové výměře 43 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 22 m/2
- p. č. 948/8 o celkové výměře 48 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 25 m/2
- p. č. 948/9 o celkové výměře 47 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 24 m/2
- p. č. 948/10 o celkové výměře 44 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 23 m/2
- p. č. 948/11 o celkové výměře 46 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 24 m/2
- p. č. 948/12 o celkové výměře 49 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. o výměře 25 m/2

UZO/15/223/17

Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo změny v pravidlech pro prodej bytových domů.

V článku III. Základní podmínky prodeje, zajišťovací nástroje, písm. a) jež nyní zní :

- a) Zřídit k prodávaným nemovitým věcem po dobu splácení kupní smlouvy předkupní právo jako právo věcné.

Nové znění :

- a) ***Zřídit k prodávaným nemovitým věcem předkupní právo na dobu neurčitou, a to jako právo věcné.***

Hlasování :	Pro	4
	Proti	3 (J.Kvak, D.Kuciak, B.Prievarová)
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/223/17: ZO Bražec schválilo změny v pravidlech pro prodej bytových domů:

a) Zřídit k prodávaným nemovitým věcem předkupní právo na dobu neurčitou, a to jako právo věcné.

UZO /15/224/17 Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo změny ve vzorové kupní smlouvě se změni ustanovení odst. 3.2., jež nyní zní:

3.2. Předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to dobu vyrovnání všech finančních a případných dalších závazků strany kupující vůči straně prodávající vyplývajících z této smlouvy.

Nové znění:

3.2. Předkupní právo se sjednává na dobu neurčitou

Hlasování:	Pro	4
	Proti	3 (J.Kvak, D.Kuciak, B.Prievarová)
	Zdržel se	0

Usnesení UZO /15/224/17: Zastupitelstvo obce Bražec schválilo změnu ve vzorové kupní smlouvě :

3.2. Předkupní právo se sjednává na dobu neurčitou

UZO /15/225/17

Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo „Důvodovou zprávu pro poskytnutí slevy z prodeje bytových domů“ – viz příloha usnesení

Hlasování :	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO /15/225/17: Zastupitelstvo obce schválilo „Důvodovou zprávu pro poskytnutí slevy z prodeje bytových domů“ – viz příloha usnesení

UZO /15/226/17 Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo vyhlášení záměru prodeje bytových domů v majetku obce Bražec dle pravidel pro prodej bytových domů schválených na 10. Zasedání Zastupitelstva obce Bražec ze dne 4. 11. 2016 usnesením UZO/10/157/16 a změny v pravidlech schválené na 15. zasedání zastupitelstva obce Bražec ze dne 5. 6. 2017 usnesením UZO/15/223/17 a to takto:

- Pozemek p. č. 911/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 84 m² jehož součástí je stavba – RD č. p. 53 a příslušenství k RD – p. č. 912/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba vzniklá rozdělením pozemku p. č. 912 geometrickým plánem č. 4-64/2016 a přiměřený pozemek p. č. 1077/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 714 m² vzniklý oddělením pozemku p. č. 1077 geometrickým plánem č. 4-64/2016

- Pozemek p. č. 911/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 85 m² jehož součástí je stavba – RD č. p. 54 a příslušenství k RD – p. č. 912/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba vzniklá rozdělením pozemku p. č. 912 geometrickým plánem č. 4-64/2016 a přiměřený pozemek p. č. 1075 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 589 m² vzniklý oddělením pozemků p. č. 1075 a p. č. 1077 geometrickým plánem č. 4-64/2016

- Pozemek p. č. 921/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 88 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 55 a příslušenství k RD – p. č. 919/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba vzniklá rozdělením pozemku p. č. 919 geometrickým plánem č. 4-64/2016 a přiměřený pozemek p. č. 1077/3 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 536 m/2 vzniklý oddělením pozemků p. č. 1075, p. č. 1076 a p. č. 1077 geometrickým plánem č. 4-64/2016
- Pozemek p. č. 921/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 88 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 56 a příslušenství k RD – p. č. 919/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba vzniklá rozdělením pozemku p. č. 919 geometrickým plánem č. 4-64/2016 a přiměřený pozemek p. č. 1076 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 481 m/2 vzniklý oddělením pozemků p. č. 1076 a p. č. 1077 geometrickým plánem č. 4-64/2016
- Pozemek p. č. 925/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 58 a příslušenství k RD – p. č. 924 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba a přiměřený pozemek p. č. 1079/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 505 m/2 vzniklý oddělením pozemku p. č. 1079 geometrickým plánem č. 2-60/2016
- Pozemek p. č. 925/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 59 a příslušenství k RD a přiměřený pozemek p. č. 1079/3 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 423 m/2 vzniklý oddělením pozemku p. č. 1079 geometrickým plánem č. 2-60/2016

Hlasování :	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO /15/226/17: Zastupitelstvo obce Bražec schválilo vyhlášení záměru prodeje bytových domů v majetku obce Bražec dle pravidel pro prodej bytových domů schválených na 10. Zasedání Zastupitelstva obce Bražec ze dne 4. 11. 2016 usnesením UZO/10/157/16 a změny v pravidlech schválené na 15. zasedání zastupitelstva obce Bražec ze dne 5. 6. 2017 usnesením UZO/15/223/17 a to takto:

- Pozemek p. č. 911/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 84 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 53 a příslušenství k RD – p. č. 912/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba vzniklá rozdělením pozemku p. č. 912 geometrickým plánem č. 4-64/2016 a přiměřený pozemek p. č. 1077/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 714 m/2 vzniklý oddělením pozemku p. č. 1077 geometrickým plánem č. 4-64/2016

- Pozemek p. č. 911/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 85 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 54 a příslušenství k RD – p. č. 912/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba vzniklá rozdělením pozemku p. č. 912 geometrickým plánem č. 4-64/2016 a přiměřený pozemek p. č. 1075 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 589 m/2 vzniklý oddělením pozemků p. č. 1075 a p. č. 1077 geometrickým plánem č. 4-64/2016

- Pozemek p. č. 921/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 88 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 55 a příslušenství k RD – p. č. 919/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba vzniklá rozdělením pozemku p. č. 919 geometrickým plánem č. 4-64/2016 a přiměřený pozemek p. č. 1077/3 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 536 m/2 vzniklý oddělením pozemků p. č. 1075, p. č. 1076 a p. č. 1077 geometrickým plánem č. 4-64/2016

- Pozemek p. č. 921/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 88 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 56 a příslušenství k RD – p. č. 919/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba vzniklá rozdělením pozemku p. č. 919 geometrickým plánem č. 4-64/2016 a přiměřený pozemek p. č. 1076 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 481 m/2 vzniklý oddělením pozemků p. č. 1076 a p. č. 1077 geometrickým plánem č. 4-64/2016

- Pozemek p. č. 925/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 58 a příslušenství k RD – p. č. 924 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m/2 jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e. – jiná stavba a přiměřený pozemek p. č. 1079/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 505 m/2 vzniklý oddělením pozemku p. č. 1079 geometrickým plánem č. 2-60/2016

- Pozemek p. č. 925/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m/2 jehož součástí je stavba – RD č. p. 59 a příslušenství k RD a přiměřený pozemek p. č. 1079/3 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 423 m/2 vzniklý oddělením pozemku p. č. 1079 geometrickým plánem č. 2-60/2016

UZO /15/227/17

Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo pacht části pozemku p. č. 1064 o výměře 205 m/2 paní Markétě Ryparové. Pachtovní smlouva bude uzavřena na dobu určitou od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017 a poté na dobu 1 roku s automatickou obnovou.

Hlasování :	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/227/17: Zastupitelstvo obce Bražec schválilo pacht části pozemku p. č. 1064 o výměře 205 m/2 paní Markétě Ryparové. Pachtovní smlouva bude uzavřena na dobu určitou od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017 a poté na dobu 1 roku s automatickou obnovou.

UZO/15/228/17: UZO/15/228/17

Zastupitelstvo projednalo a schválilo pacht části pozemku p. č.1079 o výměře 400 m/2 panu Vladimíru Pokornému. Pachtovní smlouva bude uzavřena na dobu určitou od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017 a poté na dobu 1 roku s automatickou obnovou.

Hlasování:	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/228/17: UZO/15/228/17: Zastupitelstvo projednalo a schválilo pacht části pozemku p. č.1079 o výměře 400 m/2 panu Vladimíru Pokornému. Pachtovní smlouva bude uzavřena na dobu určitou od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017 a poté na dobu 1 roku s automatickou obnovou

UZO/15/229/17 : Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo vyvěšení záměru pachtu pozemků :

p. č. 1789 o výměře 900 m/2
p. č. 1079 o výměře 278 m/2
p. č. 1079 o výměře 875 m/2
p. č. 1079 o výměře 222 m/2
p. č. 1079 o výměře 404 m/2
p. č. 1079 o výměře 277 m/2

Hlasování:	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/229/17 Zastupitelstvo obce Bražec schválilo vyvěšení záměru Pachtu pozemků :

p. č. 1789 o výměře 900 m/2
p. č. 1079 o výměře 278 m/2
p. č. 1079 o výměře 875 m/2
p. č. 1079 o výměře 222 m/2
p. č. 1079 o výměře 404 m/2
p. č. 1079 o výměře 277 m/2

UZO /15/230/17 : Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo záměr o právu provedení stavby Bražec – kanalizace

Hlasování :	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO /15/230/17 Zastupitelstvo obce Bražec schválilo záměr o právu provedení stavby Bražec – kanalizace. Podpisem pověřuje starostku obce p. Ambrosovou M.

UZO /15/231/17 : Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo finanční příspěvek – „Linka bezpečí“ ve výši 2 000,- Kč

Hlasování :	Pro	5
	Proti	2 (D.Kuciak, Prievarová B.)
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/231/17: Zastupitelstvo obce Bražec schválilo příspěvek 2 000,- Kč pro „Linku bezpečí“

UZO/15/232/17: Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo „Pravidla pro prodej palivového dřeva včetně ceníku z majetku obce Bražec“

Hlasování:	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/232/17 Zastupitelstvo obce schválilo pravidla pro prodej palivového dřeva včetně ceníku z majetku obce Bražec (viz příloha)

UZO/15/233/17 Zastupitelstvo obce projednalo a schválilo prodej pozemku par.č. 1079/4 vzniklým oddělením od par.č. 1079, o výměře 312 m², geometrickým plánem č. 7-68/2016. Pozemek bude součástí rodinného domu č.p. 60 stojícím na parc.č. 929. Panu Grancovi J.

Hlasování:	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/233/17 Zastupitelstvo obce schválilo prodej pozemku par.č. 1079/4 vzniklým oddělením od par.č. 1079, o výměře 312 m², geometrickým plánem č. 7-68/2016. Pozemek bude součástí rodinného domu č.p. 60 stojícím na parc. č. 929. Panu Grancovi J.

UZO/15/234/17 Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo návrh komunálních symbolů v příloze žádosti o jejich udělení předsedou poslanecké sněmovny

Hlasování:	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/234/17 Zastupitelstvo obce Bražec schválilo návrh komunálních symbolů v příloze žádosti o jejich udělení předsedou poslanecké sněmovny

UZO/15/235/2017

Zastupitelstvo obce Bražec projednalo a schválilo zprávu Finančního výboru č. 1/2017 „Bez připomínek“

Hlasování:	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/235/17: Zastupitelstvo obce Bražec schválilo zprávu z provedené kontroly Finančním výborem obce Bražec č. 1/2017 „Bez připomínek“

UZO/15/236/2017

Zastupitelstvo schválilo zprávu Kontrolního výboru č. 1/2017 „Bez připomínek“

Hlasování:	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/236/17: Zastupitelstvo obce Bražec schválilo zprávu Kontrolního výboru č. 1/2017 „Bez připomínek“

UZO/15/237/17

Zastupitelstvo obce Bražec schválilo zřizovací listinu základní knihovny v Bražci k 1. 10. 2016.

Hlasování:	Pro	7
	Proti	0
	Zdržel se	0

Usnesení UZO/15/37/17 : Zastupitelstvo obce Bražec schválilo zřizovací listinu základní knihovny v Bražci k 1. 10. 2016.

UZO/15/238/17 Diskuse

p. Novotná ml.-jaké jsou ceny odhadu a následně kupní ceny dvojdomků?

Místostarosta – sdělil přítomným, že odhady jsou na každý jednotlivý dvojdoměk různé dle stavu nemovitostí

Fišerová V. – dotázala se zda by bylo možno vysvětlit pojen nádvoří u dvojdomků

Místostarosta – vysvětlil, co je míněno termínem nádvoří a osvětlil přítomným jak je to s pozemky u dvojdomků

Přítomní občané se všeobecně dotazovali jak je to s prodejem dvojdomků, na otázky jim bylo průběžně odpovídáno

Fišerová V. upozornila na porušování nočního klidu při oslavách v místním kulturním domě

Starostka – sdělila přítomným, že při sepisování nájemní smlouvy bude tučně zdůrazněno kdy musí být hlučná zábava ukončena, tak aby nedocházelo k porušení klidu

Závěr - Starostka obce Bražec ukončila 15. zasedání ZO Bražec v 18:25 hod.

Zápis byl vyhotoven dne: 5.6.2017

Podepsáno dne:

Zapisovatel: Kaňková Hana *Kaňková H.* 6.6.2017

Ověřovatelé: Jesínková Jana *Jesínková J.* 4.6.2017

Prievarová Blanka *Prievarová B.* 7.6.2017

Starostka: Ambrosova M. *Ambrosova M.* 7.6.2017

Dne : 5.6. 2017

Vyvěšeno : 2017

Sejmuto : 2017

PREZENČNÍ LISTINA 15 . ZASTUPITELSTVA OBCE BRAŽEC DNE 5.6.2017

AMBROSOVÁ MARIE.....*Ambrosova*
VOTRUBA PETR*Petr Votruba*
KVAK JOSEF.....*Josef Kvak*
PRIEVAROVÁ BLANKA.....*Blanka Prievarová*
JESÍNKOVÁ JANA.....*Jana Jesínková*
KUCIAK DAVID.....*David Kuciak*
JAROŠ ROMAN*Roman Jaroš*

PREZENČNÍ LISTINA 15. ZASEDÁNÍ ZO BRAŽEC DNE 5.6.2017 - OBČANÉ

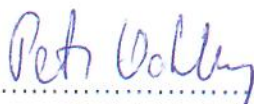
1.moravský
2.Koráček
3.J. VOŘÁKOVÁ
4.Lup
5.Kecsa
6.Kotík
7.Kotík
8.Kotík
9.Kotík
10.Kotík
11.Kotík
12.Kotík
13.Kotík
14.Kotík
15.Kotík
16.Kotík
17.Kotík
18.Kotík
19.Kotík
20.Kotík
21.Kotík
22.Kotík
23.Kotík
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.

O b e c B R A Ž E C

Zastupitelstvo obce Bražec na svém 15.veřejném zasedání konané
dne 5.6.2017 schválilo usnesením UZO/15/232/17

pravidla pro prodej palivového dřeva z pozemků obce Bražec pro rok 2017.

1. Pravidla jsou vyhotovena jen na prodej palivového dřeva, které obec Bražec nevyužije ve svých objektech, kde je možnost topit palivovým dřevem.
2. Jedná se o palivové dřevo, které vniklo:
 - při těžbě v lesním hospodářství obce Bražec (tzv. manipulační zbytky).
 - na ostatních pozemcích obce Bražec kácením v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
 - na ostatních pozemcích při kácení dřevin, nepodléhající povolení a o něm rozhoduje vedení obce.
3. O množství dřevní hmoty a kupujícím rozhoduje pověřený pracovník obce Bražec a tuto svou činnost dává na vědomí Zastupitelstvu obce Bražec.
4. Kupující uhradí do obecní pokladny cenu zakoupeného palivového dřeva dle dodacího a výkupního lístku, vystaveného pověřeným pracovníkem obce Bražec, který předem posoudil kvalitu dřeva a provedl jeho ocenění na základě platného ceníku (viz.příloha).
5. Pověřený pracovník je odpovědný za předávání dřeva.
6. Veškerá bezpečnostní rizika spojená s manipulací, nakládkou a přepravou dřeva bere kupující na svou osobu, včetně úhrady případných škod vzniklých následkem příslušné manipulace, nakládky a přepravy.
7. Přílohu pravidel pro prodej palivového dříví tvoří ceník palivového dříví.
8. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení na zasedání zastupitelstva obce.



Petr Votruba
místostarosta obce



Marie Ambrosová
starostka obce

O b e c B R A Ž E C

příloha - ceník

Ceník pro prodej palivového dřeva **z pozemků obce Bražec pro rok 2017**

Palivové dřevo:

• listnaté měkké		1 m ³ / 770,- Kč
• listnaté tvrdé		1 m ³ / 870,- Kč
• jehličnaté		1 m ³ / 770,- Kč
• palivový výmět		1 m ³ / 420,- Kč

Uvedené ceny jsou včetně DPH.

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo obce Bražec se usneslo na stanovení snížení ceny oproti ceně v místě obvyklé při prodeji rodinných domů nájemníkům, kteří v nich žijí a stanovení podmínek pro prodej určených nemovitostí k prodeji tak, aby umožnila všem nájemníkům či osobám blízkým, kteří si chtějí nemovitost koupit možnost využít finanční prostředky na opravy koupené nemovitosti.

Snížení ceny odůvodňujeme tím, že převážně všechny nemovitosti potřebují celkovou rekonstrukci, neboť předchozí majitel tyto nemovitosti udržoval pouze v provozuschopném stavu, a to u většiny rodinných domů odpovídá na hraně havarijního stavu. Většinu oprav a údržbu domů nájemníci po padesát let hradili z vlastních finančních prostředků a pečovali o ně v rozsahu vlastnických práv, aniž by byli vlastníky. Tyto nemovitosti, které obývají, nemohli doposud vlastnit z důvodu trvalého bydliště ve vojenském újezdu, kde nebylo možné soukromě vlastnit žádnou nemovitost.

Dalším důvodem poskytnutí slevy je, že současní nájemníci nebo osoba blízká nebudou nemovitosti nakupovat za účelem zisku, ale za účelem bydlení. Za původní tržní cenu by rodinné domy nájemníci nekoupili a tím by tento majetek přinesl obci velkou finanční zátěž. V současné době není v obci předpoklad přistěhování cizích a nových občanů, ani není vyvíjen tlak tímto směrem. V obci také není dostatečná občanská vybavenost.

Z výše uvedených důvodů obec navrhuje snížit cenu o 50% z odhadní ceny v místě obvyklé *(což je výjimka ze zákona, který prikazuje prodej za cenu v místě a čase obvyklou, tuto slevu obec odůvodnila a je to rovněž její právo)*.

Při tak výrazném snížení ceny na prodej určených nemovitostí si obec vyhrazuje právo nastavit podmínky, které budou pro obec přínosné. Slevu, kterou obec při prodeji kupujícímu poskytne je povinen kupující proinvestovat do opravy domu nejpozději do pěti let od doby, kdy bude kupující zapsán do katastru nemovitostí jako vlastník. Realizace konkrétních oprav jednotlivých domů bude schválena zastupitelstvem obce.

Obec považuje tuto cenu za cenu v souladu s dobrými mravy a vystupuje v pozici dobrého hospodáře obce.

Obec nabízí k prodeji nemovitosti za rovných podmínek všem dle schválených pravidel a jejich právem je návrh přijmout a o koupi usilovat, nebo nepřijmout a dům nekoupit.

Pravidla pro prodej bytových domů ve vlastnictví obce Bražec (dále jen „Pravidla“)

PREAMBULE

Pravidla postupu při prodeji bytových domů ve vlastnictví obce Bražec (dále jen „obec“) jsou zpracována za účelem zahájení prodeje obecního majetku, který obec nezbytně a nevyhnutelně nepotřebuje k zajištění specifických potřeb obce zejména v oblasti sociálního bydlení. Tento majetek bude nabídnut k odkoupení osobám oprávněným žádat o odkup, přičemž východiskem pro stanovení kupní ceny bude cena v místě a čase obvyklá, stanovená na základě znaleckého posudku.

Nedílnou součástí záměru prodeje obecního majetku je revitalizace a zvelebení obce. Z tohoto důvodu může být Zastupitelstvem obce Bražec (dále jen „Zastupitelstvo“) oprávněným osobám za podmínek stanovených v těchto pravidlech poskytnuta sleva ze sjednané kupní ceny prodávaného obecního majetku, pokud oprávněná osoba provede na vlastní náklady revitalizaci, sanaci či obnovu zakoupeného obecního majetku.

Osobou oprávněnou žádat o odkup (dále jen „osoby oprávněné žádat o odkup“ či „osoby oprávněné“) je:

- a) fyzická osoba, které vznikl a trvá nájem bytu, podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, či nájemní vztah z jiného právního titulu, a která nemá dluh na nájemném a plnění povinností spojených s užíváním bytu (službách), a má v předmětném domě bydliště či trvalý pobyt (dle údajů v občanském průkazu nebo je doloží jiným prokazatelným způsobem); a dále
- b) fyzická osoba, jakožto uživatel bytu z titulu věcného břemene; a dále
- c) fyzická osoba blízká v řadě přímé osobě oprávněné uvedené shora pod písm. a) nebo písm. b) v případě, že tato oprávněná osoba plní podmínky prodeje dle těchto pravidel.

Osobou oprávněnou žádat o odkup není osoba, které svědčí právo společného nájmu bytu s osobami uvedenými shora pod písm. a) až c) a dále osoba právnická.

I. Předmět převodu

- 1.1. Předmětem převodu jsou pozemky, jejichž součástí jsou domy ve vlastnictví obce, nebo domy ve vlastnictví obce, stojící na cizím pozemku určené Zastupitelstvem, spolu s pozemky potřebnými k zajištění přístupu k prodávanému domu nebo plnící doplňkové funkce domu jako např. zahrada, dvůr aj., ke kterým je přístup pouze z prodávaného domu, tj. s pozemky funkčně souvisejícími (dále jen „nemovité věci“ či „nemovitosti“).
- 1.2. Nemovité věci budou prodávány pouze osobám oprávněným žádat o odkup.
- 1.3. Nabídka k prodeji a prodej nemovité věci jiným osobám než osobám oprávněným žádat o odkup je vyloučena.

II. Pravidla převodu

- 2.1. Po vyhodnocení zjišťovací fáze bude osobám oprávněným žádat o odkup obcí zaslána písemná nabídka formou doporučeného dopisu (do vlastních rukou). Tato obsahuje základní specifikaci nabízené nemovité věci, základní podmínky prodeje a kupní cenu v souladu s článkem IV. těchto Pravidel.
- 2.2. Takto obeslané osoby oprávněné žádat o odkup jsou povinny reagovat písemně nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne doručení sdělení.

III. Základní podmínky prodeje, zjišťovací nástroje

Obec si vyhrazuje právo:

- a) zřídit k prodáváním nemovitým věcem předkupní právo na dobu neurčitou, a to jako právo věcné;
- b) zřídit po dobu splacení kupní ceny zástavní právo k prodáváním nemovitým věcem;
- c) po dobu splacení kupní ceny omezit dispoziční právo oprávněných osob jako nových vlastníků k prodáváním nemovitým věcem. Obec může zejména požadovat, aby oprávněná osoba:
 - do úplného splacení kupní ceny nepřevodila vlastnictví k prodáváním nemovitým věcem, a/nebo
 - bez souhlasu obce nezřídila věcné břemeno vztahující se k prodáváním nemovitým věcem, a/nebo
 - nevydala prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v domě, a/nebo
 - nerozdělila prodávané nemovité věci;
- d) požadovat po oprávněné osobě, aby pojistila prodávané nemovitosti, zejména dům na celou dobu do úplného splacení kupní ceny, a to na svůj náklad a na pojistné plnění minimálně ve výši kupní ceny domu;
- e) v kupní smlouvě zajistit plnění závazků oprávněné osoby smluvní pokutou stanovenou procenty ze sjednané kupní ceny. Obec je zároveň v případě porušení těchto závazků oprávněna odstoupit od kupní smlouvy;
- f) v kupní smlouvě pro případ neuhrazení kupní ceny dle kupní smlouvy zakotvit rozvazovací podmínku a to tak, že pokud sjednaná kupní cena nebude uhrazena ve sjednané lhůtě splatnosti, pozbývá kupní smlouva uzavřená mezi obcí a oprávněnou osobou ve věci prodeje nemovité věci v plném rozsahu od počátku své platnosti, a to s výjimkou ujednání o smluvní pokutě,
- g) v kupní smlouvě zakotvit výhradu vlastnického práva do úplného zaplacení kupní ceny.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

- 4.1. Kupní cena staveb prodávané nemovitosti se stanoví na základě znaleckého posudku zpracovaného podle vyhlášky Ministerstva financí, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kupní cena“).
- 4.2. Z kupní ceny nemovitosti je oprávněná osoba povinna zaplatit první splátku ve výši 50 % kupní ceny, a to do deseti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy a to na bankovní účet obce vedený u Československé obchodní banky, a. s. číslo účtu 273211428/0300. Zaplacení této částky je podmínkou pro podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 4.3. Zbývající část ve výši 50 % kupní ceny nemovité věci je oprávněná osoba povinna zaplatit nejpozději do 5 (pěti) let ode dne podpisu kupní smlouvy.
- 4.4. V případě odstoupení obce od kupní smlouvy je obec oprávněna započíst své splatné i nesplacené pohledávky za oprávněnou osobou z titulů smluvní pokuty a nákladů vynaložených v souvislosti s realizací prodeje proti oprávněné osobě z již zaplacené části kupní ceny.
- 4.5. Náklady spojené s právními službami souvisejícími s převodem vlastnického práva k převáděným nemovitostem, náklady na vypracování znaleckého posudku a správní poplatky za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí oprávněná osoba spolu s kupní cenou. Oprávněná osoba je současně povinna uhradit spolu s kupní cenou i zálohu na daň z nabytí nemovité věci ve výši 4% z ceny uvedené ve znaleckém posudku.
- 4.6. Poplatníkem daně nabytí nemovitých věcí bude obec.

V.

Sleva z kupní ceny

- 5.1. V případě, že oprávněná osoba na svůj náklad ve lhůtě 5 (pěti) let ode dne podpisu kupní smlouvy provede zhodnocení zakoupené nemovité věci a to způsobem spočívajícím v opravě, sanaci či rekonstrukci nemovité věci opravou obvodového pláště, základů, střechy či jiné nutné opravy (dále jen „investiční záměr“), může být oprávněné osobě na základě předchozí žádosti poskytnuta Zastupitelstvem sleva z kupní ceny a to až do výše 50 % z ceny uvedené ve znaleckém posudku.
- 5.2. Oprávněná osoba je povinna předem předložit Zastupitelstvu investiční záměr předem ke schválení. V žádosti o schválení investičního záměru oprávněná osoba předloží informace o investičním záměru, které budou obsahovat nejméně informace o tom co je předmětem investičního záměru, předběžné informace o rozpočtu investičního záměru a pravděpodobném termínu zahájení a skončení investičních prací. V případě opravy či rekonstrukce pláště budovy předloží oprávněná osoba současně s investičním záměrem i navrhovanou barvu pláště budovy a dále pak druh a barvu střešní krytiny, typ a způsob oplocení pozemku.
- 5.3. Zastupitelstvo si vyhrazuje možnost investiční záměr neschválit.
- 5.4. Pro poskytnutí slevy dle tohoto čl. 5 musí oprávněná osoba nejpozději do 5 (pěti) let ode dne podpisu kupní smlouvy Zastupitelstvu předložit spolu se žádostí o slevu z kupní ceny:
 - a) doklady nebo smlouvy osvědčující provedení investiční záměr; a
 - b) doklady o úhradě investičního záměru; a
 - c) potvrzení zhotovitelů předložených dokladů a předložených smluv na realizaci investičního záměru, že oprávněná osoba uhradila veškeré závazky vůči těmto dodavatelům a zhotovitelům investičního záměru; a
 - d) fotodokumentaci investičního záměru; a

- e) případný kolaudační souhlas, pokud investiční záměr podléhal řízení dle stavebního řádu.

- 5.5. O žádosti oprávněné osoby na poskytnutí slevy rozhodne Zastupitelstvo do dvou měsíců ode dne jejího přijetí. Při rozhodování o poskytnutí slevy se Zastupitelstvo bude řídit posouzením realizovaného investičního záměru, jeho souladem s předloženým záměrem dle tohoto čl. V., a dále pak hodnotou proinvestovaného záměru, dále pak vlivem investičního záměru na předmětnou nemovitou věc a její okolí. Zastupitelstvo si vyhrazuje právo na slevu dle tohoto čl. V. neposkytnout. V případě, že Zastupitelstvo poskytnutí slevy schválí, nepřevýší případně poskytnutá sleva celkovou výši doložených úhrad investičního záměru, přičemž maximální výše slevy z kupní ceny, kterou je Zastupitelstvo oprávněno poskytnout činí 50 % ceny uvedené ve znaleckém posudku.
- 5.6. V případě poskytnutí slevy z kupní ceny dle tohoto čl. V. bude mezi obcí a oprávněnou osobou uzavřen dodatek kupní smlouvy, ve kterém bude tato skutečnost specifikována.

VI.

Postoupení pohledávek

- 6.1. Společně s kupní smlouvou bude případně podepsána zvláštní smlouva, kterou budou na oprávněné osoby úplatně postoupeny všechny splatné pohledávky z titulu dlužného nájemného za byty a plateb za služby spojené s užíváním bytů, případně bezdůvodné obohacení, a to včetně příslušenství a nákladů soudních řízení vzniklých v souvislosti s vymáháním těchto pohledávek (vše k datu podpisu této smlouvy o postoupení pohledávek).
- 6.2. Uzavření této smlouvy je podmínkou pro uzavření smlouvy kupní ve věci prodeje obecního majetku.

VII.

Realizace předkupního práva

V případě realizace kupní smlouvou vyhrazeného předkupního práva obce se cena nemovité věci přednostně nabízené obcí stanoví jako kupní cena, za kterou byla nemovitá věc prodána, která byla zvýšena o zhodnocení provedené na náklad nového majitele, snižena o opotřebení domu i jeho případné znehodnocení.

VIII.

Závěr

- 8.1. Při samotném jednání o uzavření všech smluv, které souvisejí s prodejem movitých věcí, je obec oprávněna jednat pouze s oprávněnou osobou, či osobami oprávněnými takovou osobu zastupovat.
- 8.2. Bližší vymezení jednotlivých podmínek prodeje bude obsahovat kupní smlouva.
- 8.3. Platnost těchto Pravidel pro prodej bytových domů ve vlastnictví obce Bražec schválilo Zastupitelstvo obce Bražec dne 14. 11. 2016 usnesením UZO/10/157/16 a změnu Pravidel schválilo Zastupitelstvo obce Bražec dne 5. 6. 2017 usnesením UZO/15/223/17.

Advokáti C.M.H.L. s.r.o.

se sídlem K. Čapka 1395/10, 360 01 Karlovy Vary, IČ: 04629043

SMLOUVA KUPNÍ

/vzorová smlouva/

.../DD/SK/2017

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. jako prodávající

Obec Bražec

se sídlem Bražec 37, 364 71 Bražec

IČ: 04498682

zastoupena starostkou Marií Ambrosovou

/dále jen „strana prodávající“ či „smluvní strana“/

a

2. jako kupující

pan/paní/manželé

r.č.

trvalý pobyt

/dále jen „strana kupující“ či „smluvní strana“/

uzavřeli v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto Kupní smlouvu /dále jen „tato smlouva“/:

VZOROVÁ SMLOUVA

schválena Zastupitelstvem obce Bražec dne 5.6.2017

Článek I.

Předmět smlouvy

1.1.

Strana prodávající má ve svém výlučném vlastnictví věci nemovité:

– **pozemek p.č. (zastavěná plocha) jehož součástí je stavba č. p.** (objekt k bydlení), část obce, na stavební parcele (zastavěná plocha a nádvoří) parc. č. , na adrese,,

– **pozemek p.č.,**

vše v katastrálním území a obci, okrese Karlovy Vary, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary /vše spolu dále jen „předmět převodu“/.

1.2.

Strana prodávající prodává straně kupující předmět převodu (s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi) a **strana kupující předmět převodu** (s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi) do svého výlučného vlastnictví/do společného jmění manželů/do podílového spoluvlastnictví **kupuje a přijímá.**

Článek II.

Kupní cena

2.1.

Kupní cena předmětu převodu činí,- Kč (slovy: korun českých) /dále jen „kupní cena“/.

2.2.

Kupní cenu a náklady spojené s převodem vlastnického práva se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající (popř. již zaplatila) tak, že:

1) *variantně*

- a. částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit na bankovní účet strany prodávající, vedený u xxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, a to před podpisem této smlouvy. Zaplacení částky.....,- Kč ze strany kupující strana prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje.

- b. částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit na bankovní účet strany prodávající, vedený u xxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, a to nejpozději do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

- c. částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit na bankovní účet strany prodávající, vedený u xxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, a to prostřednictvím úvěru poskytnutého straně kupující finančním ústavem, a to nejpozději do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

- 2) částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit na bankovní účet strany prodávající, vedený u xxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx, a to na nejpozději do 5 (slovy pěti) let ode dne uzavření této smlouvy /dále jen „sjednaná lhůta splatnosti“/. Zaplacení částky,- Kč ve prospěch bankovního účtu strany prodávající se považuje za splnění povinnosti strany kupující vůči straně prodávající zaplatit kupní cenu v rozsahu částky,- Kč.

2.3.

V případě nesplnění závazku strany kupující k úhradě splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení tohoto článku řádně a včas je strana prodávající oprávněna po poskytnutí náhradní lhůty ne kratší 5 (slovy pěti) dnů od této smlouvy odstoupit. Právo na odstoupení od této smlouvy zaniká okamžikem úhrady splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení tohoto článku této smlouvy.

Článek III.

Zřízení předkupního práva

3.1.

Strana kupující zřizuje touto smlouvou předkupní právo k předmětu převodu ve prospěch strany prodávající. Strana kupující se předkupním právem zavazuje, že v případě, pokud by chtěla předmět převodu zcizit, nabídne jej přednostně ke koupi straně prodávající. Za zcizení se dle této smlouvy považuje úplatné či bezúplatné převedení vlastnického práva k předmětu převodu.

3.2.

Předkupní právo se sjednává na dobu neurčitou.

3.3.

Strana prodávající předkupní právo přijímá.

3.4.

Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek strany kupující (jako dlužníka) pro případ, že by tato chtěla předmět převodu jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve tento předmět koupě nabídnout straně prodávající (jako předkupníkovi). Nabídka ze strany dlužníka musí být provedena písemně a musí obsahovat všechny podmínky a obsah smlouvy uzavřený s koupěchtivým. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 30 (slovy třicet) dnů od přijetí nabídky.

3.5.

Předkupní právo k předmětu převodu vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary.

3.6.

V případě realizace touto smlouvou vyhrazeného předkupního práva strany prodávající se cena předmětu prodeje stanoví jako kupní cena, za kterou byl předmět převodu prodán straně kupující, zvýšena o zhodnocení provedené na náklad pozdějšího vlastníka, snížena o případné opotřebení či jeho případné znehodnocení.

Článek IV.

Nabytí vlastnického práva, zápis práva předkupního

4.1.

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na základě této smlouvy.

4.2.

Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dojde v souladu s ustanovením § 1105 a § 1316 občanského zákoníku teprve zápisem do veřejného seznamu, kterým je v tomto případě příslušný katastrální úřad.

4.3.

Smluvní strany berou na vědomí, že na základě této smlouvy kupní provede příslušný katastrální úřad vklad a zápis předkupního práva do katastru nemovitostí pro příslušné katastrální území tak, že na příslušném listu vlastnictví zapíše ve prospěch strany prodávající předkupní právo v souladu s ustanovením článku III. této smlouvy.

4.4.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá strana prodávající, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy nebo do deseti (10) pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny dle čl. II. odst. 2.2 písm. a) této smlouvy ve prospěch bankovního účtu strany prodávající, a to podle toho, která z těchto událostí nastane později. Do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy obsaženými v této smlouvě vázány. Do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva bude jedno vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva v dispozici strany prodávající.

4.5.

Smluvní strany se zavazují, že jestliže by řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo řízení o povolení vkladu práva předkupního bylo přerušeno, či zastaveno nebo jestliže by návrh na vklad některého práva byl zamítnut, poskytnou si do jednoho měsíce ode dne vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, které nevedlo k povolení vkladu takového práva navzájem součinnost v takové míře a učiní takové právní jednání a opatření, aby strana kupující nabyla vlastnické právo k předmětným nemovitostem a právo předkupní bylo do katastru nemovitostí ve prospěch strany prodávající zapsáno. Poskytnutím součinnosti se rozumí také uzavření nové kupní smlouvy stejného nebo obdobného obsahu s přihlédnutím k důvodům, pro které bylo řízení o povolení vkladu vlastnického práva či práva předkupního přerušeno, či zastaveno nebo pro které byl návrh na vklad zamítnut.

Článek V.

Další práva a povinnosti smluvních stran a jejich prohlášení

5.1.

Strana kupující prohlašuje, že stav předmětu převodu je jí dobře znám, jakož i přístup k předmětu převodu, a že nabyvá předmět převodu ve stavu, v jakém jej při prohlídce shledala, jak je jí tento stav znám, a jak předmět převodu stojí a leží. Strana kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy v souvislosti s užíváním předmětu převodu jí byla předána veškerá existující a dostupná dokumentace související s předmětem převodu, což strana kupující stvrzuje svým podpisem této smlouvy.

5.2.

Strana kupující prohlašuje, že kupní smlouva pro ni představuje platný závazek.

5.3.

Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že jako vlastník předmětu převodu vstupuje ve smyslu platných právních předpisů do všech práv a závazků vlastníka předmětu převodu platných v době podpisu této smlouvy, tedy včetně případných nájemních smluv k předmětu převodu.

5.4.

Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že se na předmětu převodu mohou nacházet podzemní a/nebo nadzemní inženýrské sítě, okolo kterých jsou umístěna ochranná pásma.

5.5.

Strana kupující prohlašuje, že bude dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující povinnosti vlastníků nemovitostí strpět užívání či jiné nakládání s nemovitostmi či jejich částmi ze strany provozovatelů či vlastníků veřejných sítí, zařízení a rozvodů a v případě jejich porušení nést právní následky spojené s porušením těchto obecně závazných právních předpisů.

5.6.

Strana kupující se zavazuje, že do úplného splacení kupní ceny bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího:

- a) nepřevede či jinak nezciží vlastnické právo k předmětu převodu,
- b) nezřídí k předmětu převodu služebnost či věcné břemeno,
- c) nevydá prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově, která je součástí předmětu převodu,
- d) nerozdělí předmět převodu ani jeho součásti.

5.7.

Strana prodávající prohlašuje, že nepodnikne žádné kroky, které by bránily či ztěžovaly zápis vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

5.8.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné jiné dluhy, ani žádná jiná práva dalších osob, vyjma práv z případně uzavřených nájemních smluv. Účastníci souhlasně potvrzují, že strana prodávající předala straně kupující energetický průkaz a štítek budov.

5.9.

Strana podávající se zavazuje uhradit veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu do dne jeho předání, zejména platby za služby a za odběr energií a médií. Případné nedoplatky je povinna strana prodávající sama uhradit nebo straně kupující nahradit. Strana kupující se zavazuje vyplatit straně prodávající případné přeplatky těchto plateb vztahující se k období přede dnem předání předmětu převodu. Za veškeré případné škody na předmětu převodu je až do dne předání odpovědná strana prodávající včetně odpovědnosti za škody způsobené předmětem převodu jiným osobám. Pokud by do dne předání došlo ke škodám na předmětu převodu, je strana prodávající povinna je straně kupující nahradit v plné výši.

5.10.

Strana kupující bere na vědomí, že ji vzniká povinnost v součinnosti se stranou prodávající evidenčně převést na sebe veškerá měřidla dodávek energií a vody. Za tímto účelem se smluvní strany dohodly, že evidenční převod energií musí být proveden do 15 dnů ode dne připsání kupní ceny dle čl. II. odst. 2.2 písm. a) této smlouvy ve prospěch bankovního účtu strany prodávající. Lhůta se prodlužuje na 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva, vyžadují-li dodavatelé energií a vody prokázání vlastnictví strany kupující k předmětu převodu.

Článek VI.

Daně a poplatky

6.1.

Strana kupující se zavazuje uhradit spolu s kupní cenou uvedenou v čl. II. odst. 2.2. písm. a) této smlouvy Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku za účelem stanovení ceny předmětu převodu, náklady spojené s vypracováním geometrického plánu za účelem specifikace předmětu převodu, náklady spojené se zaplacením správních poplatků za provedení vkladu všech práv dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí a náklady spojené s přípravou a sepisem této smlouvy */vše spolu dále jen „náklady spojené s převodem vlastnického práva“/*.

6.2.

Strana kupující se zavazuje uhradit spolu s kupní cenou uvedenou v čl. II. odst. 2.2. písm. a) této smlouvy také částku rovnající se záloze na daň z nabytí nemovité věci ve výši 4 % z kupní ceny sjednané v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.

6.3.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana prodávající.

6.4.

Strana prodávající se zavazuje, že nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů poté, co bude straně prodávající předloženo vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, zajistí podání u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, přičemž kopii přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí s otiskem razítka správce daně doručí k rukám strany kupující, a to do 30 (slovy třiceti) pracovních dnů.

Článek VII.

Odstoupení od smlouvy, rozvazovací podmínka, smluvní pokuty

7.1.

Pro případ neuhrazení kupní ceny se smluvní strany dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud sjednaná kupní cena či její část nebude uhrazena ve sjednané době splatnosti dle této smlouvy, pozbývá tato smlouva v plném rozsahu od počátku své platnosti, a to s výjimkou ujednání o smluvních pokutách dle tohoto článku této smlouvy.

7.2.

Strana prodávající je oprávněna, vyjma důvodů uvedených v zákoně, odstoupit od této smlouvy, jestliže:

- a. strana kupující neuhradí včas kupní cenu dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy, nebo
- b. strana kupující poruší povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy.

7.3.

Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku a obě smluvní strany se zavazují vrátit vše, co si vzájemně již poskytly na základě této smlouvy (s výjimkou smluvních pokut či náhrad škody), a to do 15 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

7.4.

Pro případ odstoupení od této smlouvy ze strany prodávající dle tohoto čl. VII. odst. 7.2. písm. a) nebo písm. b) této smlouvy je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny.

7.5.

Jestliže strana kupující poruší povinnosti stanovené jí v čl. V odst. 5.6. této smlouvy a strana prodávající nevyužije svého práva odstoupit od této smlouvy, má strana prodávající vůči straně kupující nárok na smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny za každé jednotlivé porušení povinnosti.

7.6.

Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné na výzvu oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany sdělený ve výzvě

7.7.

V případě, že jedna ze smluvních stran poruší povinnost stanovenou touto smlouvou a druhá smluvní strana je z tohoto důvodu oprávněna požadovat po první smluvní straně smluvní pokutu, je první smluvní strana povinna zaplatit smluvní pokutu na základě této smlouvy i v případě, jestliže porušení smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy nezavinila, nevyplyvá-li z ustanovení této smlouvy něco jiného.

7.8.

Ustanovení týkající se smluvních pokut a jejich splatnosti zůstávají platná a účinná i po odstoupení od této smlouvy.

7.9.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokutu a na náhradu škody.

7.10.

Ustanovení týkající se smluvní pokuty nevylučuje ani neomezuje nárok kterékoli smluvní strany na případnou náhradu škody, způsobenou v souvislosti s porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta; smluvní strany tím vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1.

Pro účely doručování se smluvní strany dohodly veškeré písemnosti a zásilky související s touto smlouvou doručovat na adresy účastníků uvedených v této smlouvě neprokáže-li se, že smluvní strana včas a řádně uvědomila druhou smluvní stranu o změně místa svého sídla nebo trvalého pobytu, jestliže se v době doručování již zdržuje na jiné adrese.

8.2.

Tato smlouva a závazky z této vzniklé se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů plynoucích ze závazku vzniklého z této smlouvy sjednávají strany pravomoc soudů České republiky.

8.3.

Tato smlouva je vyhotovena v vyhotoveních, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží jedno vyhotovení této smlouvy, a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

8.4.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

-
-

8.5.

Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly (včetně příloh), její obsah je jim srozumitelný a odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

V Bražci dne

Strana prodávající:

Obec Bražec

zastoupena starostkou Marií Ambrosovou

V Bražci dne

Strana kupující:

Advokáti C.M.H.L. s.r.o.

se sídlem K. Čapka 1395/10, 360 01 Karlovy Vary, IČ: 04629043

Doložka

**o právním jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích,
ve znění pozdějších předpisů**

Obec Bražec ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě, byly splněny ze strany Obce Bražec veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost takového právního jednání.

V Bražci dne

Obec Bražec

zastoupena starostkou Marií Ambrosovou