

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	02.05.2024	Odbor majetku města	Zpracoval	Monika Škodová
Datum projednání v RM	09.05.2024			
Datum projednání v ZM	24.06.2024		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Předkupní právo – prodejní stánky			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2024-316/6, RM 2024-482/10			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova Porada vedení doporučuje alternativu A) ALTERNATIVNĚ A) bere na vědomí 01.01 předloženou nabídku ke koupi staveb bez čp./č.ev., se způsobem využití jiná stavba (prodejní stánky), na st. p. č. 5023, 5055 v k. ú. Trutnov a st. p. č. 1313 v k. ú. Horní Staré Město, vše v obci Trutnov, doporučuje 02.01 zastupitelstvu města schválit koupi staveb bez čp./č.ev., se způsobem využití jiná stavba (prodejní stánky), na st. p. č. 5023, 5055 v k. ú. Trutnov a st. p. č. 1313 v k. ú. Horní Staré Město, vše v obci Trutnov, od pana Jana Kühnla, IČ 11602601, za podmínek stanovených prodávajícím, za kupní cenu 350.000,00 Kč, veškeré náklady na převod hradí kupující (8.500,00 Kč).</p> <p>B) bere na vědomí 01.01 předloženou nabídku ke koupi staveb bez čp./č.ev., se způsobem využití jiná stavba (prodejní stánky), na st. p. č. 5023, 5055 v k. ú. Trutnov a st. p. č. 1313 v k. ú. Horní Staré Město, vše v obci Trutnov, doporučuje 02.01 zastupitelstvu města neschválit koupi staveb bez čp./č.ev., se způsobem využití jiná stavba (prodejní stánky), na st. p. č. 5023, 5055 v k. ú. Trutnov a st. p. č. 1313 v k. ú. Horní Staré Město, vše v obci Trutnov, od pana Jana Kühnla, IČ 11602601, za podmínek stanovených prodávajícím, za kupní cenu 350.000,00 Kč, veškeré náklady na převod hradí kupující (8.500,00 Kč).</p> <p>03.01 pověřuje vedoucí Odboru majetku města, aby jménem města sdělila prodávajícímu, že nevyužije předkupního práva k nemovitostem na st. p. č. 5023, 5055 v k. ú. Trutnov a na st. p. č. 1313, v k. ú. Horní Staré Město, vše v obci Trutnov.</p>			
Návrh na usnesení ZM	<p>Zastupitelstvo města Trutnova Rada města doporučuje alternativu A) ALTERNATIVNĚ A) schvaluje 01.01 koupi staveb bez čp./č.ev., se způsobem využití jiná stavba (prodejní stánky), na stavebních parcelách č. 5023, 5055 v k. ú. Trutnov a st. p. č. 1313 v k. ú. Horní Staré Město, vše v obci Trutnov, od pana Jana Kühnla, IČ 11602601, za podmínek stanovených prodávajícím, za kupní cenu 350.000,00 Kč, veškeré náklady na převod hradí kupující</p>			

	<p>(8.500,00 Kč. B) neschvaluje 01.01 koupí staveb bez čp./č.ev., se způsobem využití jiná stavba (prodejní stánky), na stavebních parcelách č. 5023, 5055 v k. ú. Trutnov a st. p. č. 1313 v k. ú. Horní Staré Město, vše v obci Trutnov, od pana Jana Kühnla, IČ 11602601, za podmínek stanovených prodávajícím, za kupní cenu 350.000,00 Kč, veškeré náklady na převod hradí kupující (8.500,00 Kč).</p>	
<p>Důvodová zpráva: Viz níže</p> <p>Přílohy: výšeč mapy s vyznačením dotčených parcel fotodokumentace</p>		
<p>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem -</p>		
<p>Kontrola materiálu právníkem:</p>	<p>Mgr. Ratajík Jiří</p>	
<p>Datum: .10.05.2024</p>	<p>Podpis vedoucí odboru</p>	<p>Ing. Klára Bednářová</p>

Důvodová zpráva:

Jedná se o stavby bez čp./č.ev. se způsobem využití jiná stavba (prodejní stánky), které jsou umístěné na pozemcích ve vlastnictví města Trutnova. Pozemky v k. ú. Trutnov, st. p. č. 5023 (zastávka MHD u autobusového nádraží), st. p. č. 5055 (zastávka MHD u městského úřadu) a v k. ú. Horní Staré Město, st. p. č. 1313 (zastávka u Family Centra) má v pronájmu na základě nájemní smlouvy č. 020 051 (k. ú. Trutnov, st. p. č. 5055 – 31 m² a k. ú. Horní Staré Město 1313 – 20 m²) a na základě nájemní smlouvy č. 012 035 (k. ú. Trutnov, st. p. č. 5023 – 25 m²) pan Jan Kühnl, IČ 11602601. **Nájemní smlouva č. 012 035 je uzavřena na dobu neurčitou, nájem zaniká výpovědí ze strany pronajímatele v případě porušení ustanovení čl. II. odst. 1) smlouvy (nemovitost nebude užívána k umístění stánku se zastávkou, bude zatěžována ekolog. zásahy a zásahy majícími negativní dopad na živ. prostředí, nájemce přenechá nemovitost nebo její část do podnájmu jinému nájemci, nájemné nebude hrazeno řádně, včas a v požadované výši, nájemce nebude likvidovat odpady na vlastní náklady) a v případě porušení veřejného zájmu (pronájem výše uvedené nemovitosti a sousedních pozemků za účelem výstavby) s 1 měsíční výpovědní lhůtou nebo vzájemnou dohodou. Nájemní smlouva č. 020 051 je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2026, nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo za stejných podmínek jako smlouva č. 012 035 (porušením podmínek s 1 měsíční výpovědní lhůtou nebo vzájemnou dohodou.**

V čl. II odst. 1a) u obou smluv je ujednáno, že nemovitost bude užívána k umístění prodejního stánku s autobusovou čekárnou, která bude sloužit veřejnosti, nájemce přenechá čekárnu bezplatně do užívání městu Trutnov. Ke stavbám na stavebních parcelách č. 5023, 5055 v k. ú. Trutnov a č. 1313, v k. ú. Horní Staré Město, v obci Trutnov, má město Trutnov zákonné předkupní právo.

Dne 11.03.2024 se na Odbor majetku města obrátila notářka JUDr. [REDAKCE] která zastupuje majitele výše uvedených staveb, pana Jana Kühnla, který chce své stavby prodat jinému koupěchtivému, s žádostí o vyjádření k využití předkupního práva městem Trutnovem jako předkupníkem. Prodejní stánky u zastávek MHD jsou pevně spojeny s čekárnami zastávek, viz foto.

Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění:

§ 2144 odst. 3) nekoupí-li předkupník nabídnutou věc, zůstává mu předkupní právo zachováno;
§ 2147 odst. 1) nabídku učiní prodávající předkupníkovi ohlášením všech podmínek. Při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Nabídka ke koupě nemovité věci vyžaduje písemnou formu a odst. 2) přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým;

A

ZM_03_M4d1

§ 2149 odst. 1) předkupník zaplatí kupní cenu ve výši nabídnuté koupěchtivým a splní podmínky nabídnuté koupěchtivým vedle kupní ceny. Zavázal-li se koupěchtivý k vedlejšímu plnění, které předkupník poskytnout nemůže, zaplatí prodávajícímu jeho hodnotu. Nelze-li vedlejší plnění vyrovnat ani odhadní cenou, předkupní právo zanikne; to neplatí, byla-li by smlouva s koupěchtivým podle rozumného očekávání uzavřena i bez závazku k vedlejšímu plnění a odst. 2) zavázal-li se koupěchtivý koupit věc společně s jinými za souhrnnou cenu, zaplatí předkupník poměrnou část souhrnné ceny. Proávající může požadovat, aby předkupník koupil s věcí vše, co od ní nemůže být odděleno bez poškození.

Rada města Trutnova svým usnesením ze dne 27.03.2024 č. j. RM2024-316/6 schválila využití předkupního práva k výše uvedeným nemovitostem a pověřila Ing. Kláru Bednářovou, vedoucí Odboru majetku města, aby si od prodávajícího vyžádala nabídku ke koupi. **JUDr. [REDAKCE]** předložila dne **12.04.2024 OMM návrh notářského zápisu sepsaného s jiným koupěchtivým** a doplnila nabídku o **ujednanou podmínku, že náklady na převod** (sepsání smlouvy, kolek pro katastr nemovitostí) **hradí kupující. Dle informací od JUDr. [REDAKCE] náklady na převod budou ve výši 8.500,00 Kč** (6.500,00 Kč – sepsání smlouvy, 2.000,00 – kolek). **V návrhu notářského zápisu je kupní cena ujednána ve výši 350.000 Kč.**

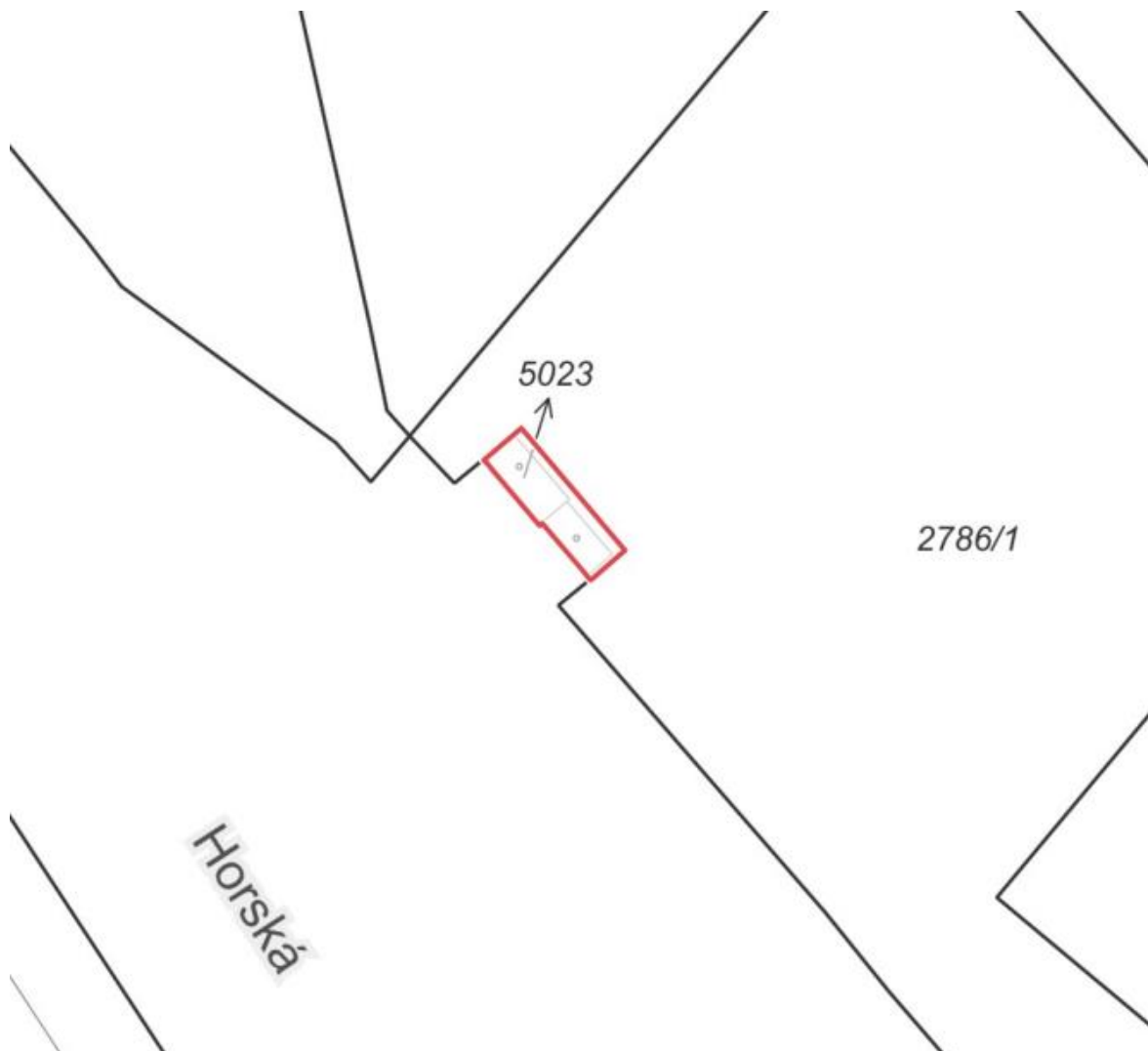
K žádosti byly přiloženy tyto přílohy:

Žádost o vyjádření od [REDAKCE] ze dne [REDAKCE]

Nabídka jiného koupěchtivého

Doplnění podmínek prodeje od [REDAKCE] ze dne [REDAKCE]

st. p. č. 5023, k. ú. Trutnov – zastávka MHD u autobusového nádraží



A

ZM_03_M4d1

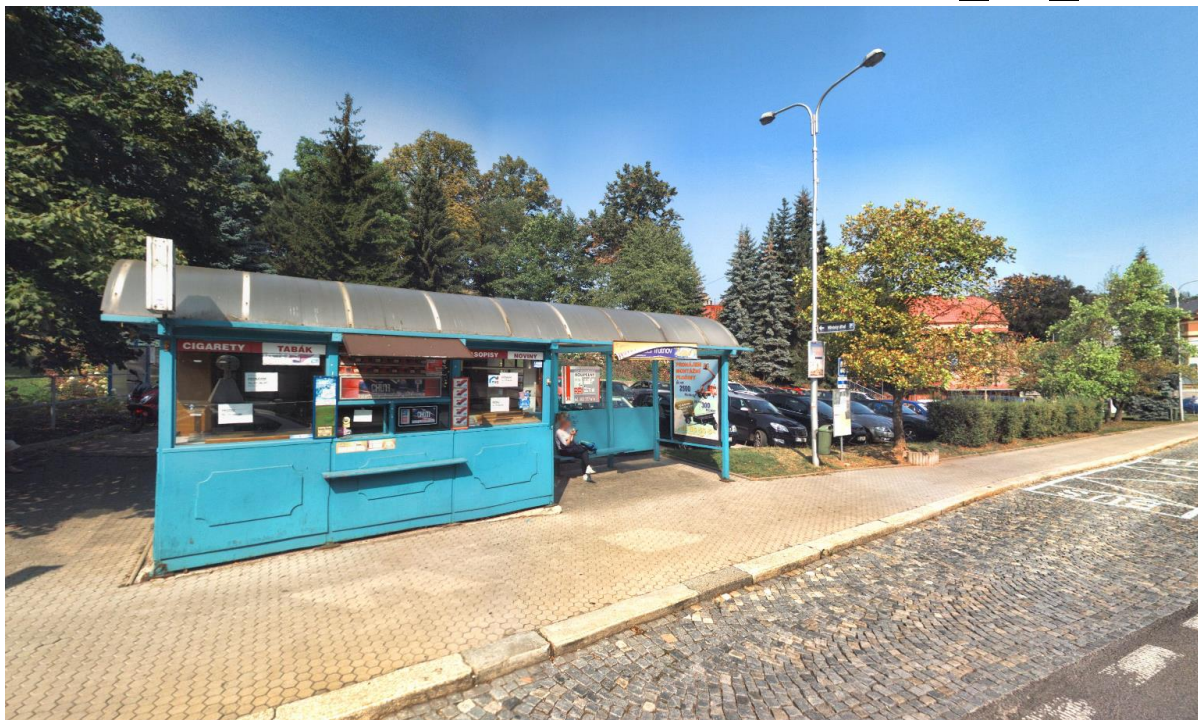


st. p. č. 5055, k. ú. Trutnov – zastávka MHD u městského úřadu

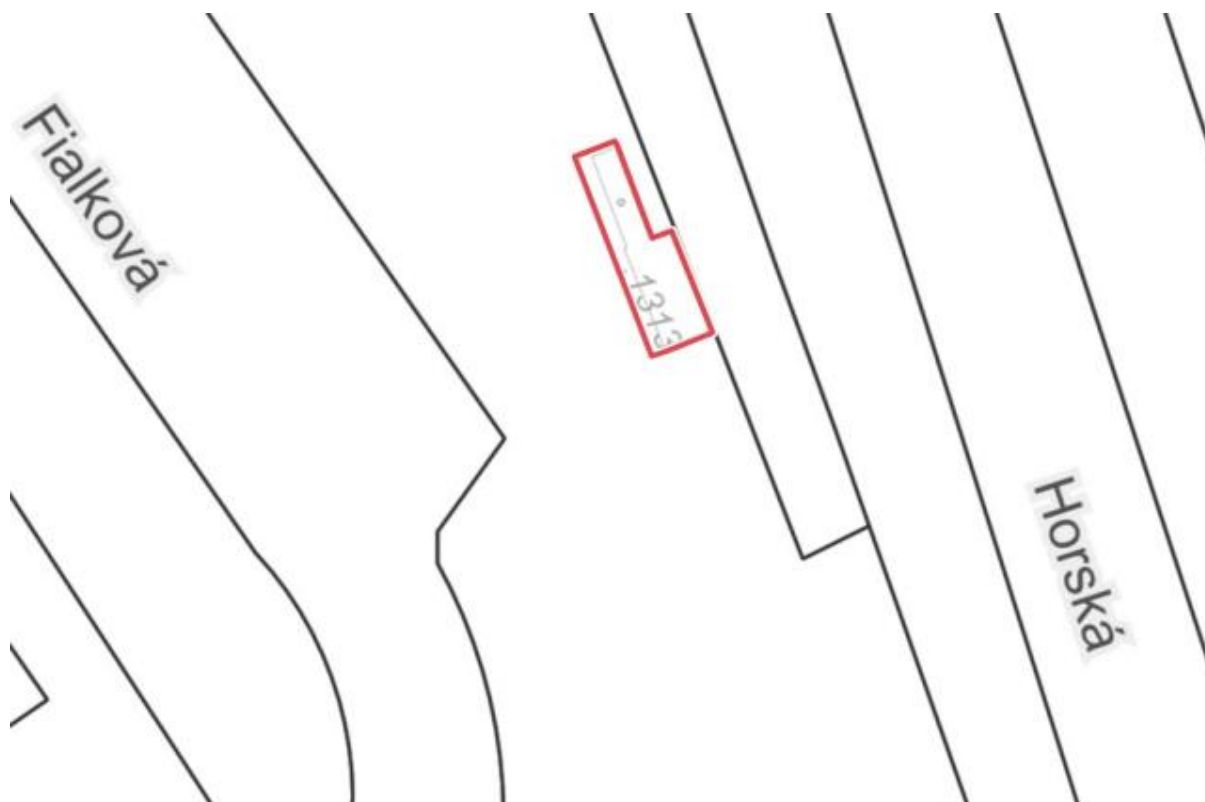


A

ZM_03_M4d1



st. p. č. 1313, k. ú. Horní Staré Město – zastávka MHD u Family Centra



A

ZM_03_M4d1

