***Upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů dle příslušných právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů***

**4/1b majetkové záležitosti**

**Městský úřad Strakonice**

odbor majetkový

**Návrh usnesení RM**

majetkové záležitosti

K projednání v radě města dne 19. února 2020

K projednání v zastupitelstvu města dne 26. února 2020

**Předkládá:** Ing. Jana Narovcová

vedoucí majetkového odboru

## 1) Budova bývalé Základní školy na Podsrpu – prodej

**Návrh usnesení:**

RM po projednání

**Doporučuje ZM**

### I. Souhlasit

s uzavřením budoucí kupní smlouvy a následné kupní smlouvy mezi městem Strakonice a spolkem Základní škola Volyňka, z. s.Volyně, Černětice 12**,** IČO 05200423, jejímž předmětem bude část pozemku parc.č. st. 34 o výměře 603 m2 (po oddělení vjezdu označeného novým parc. č. 685 o výměře 75 m2 geometrickým plánem č. plánu 978-180643/2018 vyhotoveným Hrdlička spol. s r.o), jehož součástí je budova č.p. 30 a pozemek parc.č. 181/2 (budova bývalé ZŠ školy na Podsrpu s pozemkem a zahradou), vše v kat. území Přední Ptákovice, a to za kupní cenu ve výši 2.000.000,- Kč.

Kupní cena neodpovídá ceně obvyklé, ale je nižší. Při rozhodování o kupní ceně bylo zohledněno, že v předmětu převodu bude minimálně po dobu 20 let provozována vzdělávací a spolková činnost. S provozováním vzdělávací a spolkové činnosti musí být započato nejpozději do 2 let od vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí (od právních účinků vkladu). Pokud nebude po tuto dobu podmínka dodržena, bude město oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě.

V budoucí smlouvě bude uvedeno, že prodávající se zavazuje uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 3 měsíců od výzvy kupujícího, který je oprávněn vyzvat prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě do 31.12.2020. Pokud budoucí kupující písemně nevyzve prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě do 31.12.2020 a současně v této lhůtě neuhradí kupní cenu, tak povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká.

Kupní smlouva bude uzavřena za následujících podmínek:

* kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy,
* kupující se zaváže zajistit v převáděných nemovitostech provozování vzdělávací a spolkové činnosti, a to minimálně po dobu 20 let s tím, že započato musí být s touto činností nejpozději do dvou let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
* kupující se zaváže na vlastní náklady odstranit oplocení z pozemku parc.č. 181/1 v kat. území Přední Ptákovice (zaplocena je i část sousední parcely, přeplocení musí být odstraněno nejpozději do 6 měsíců od uzavření kupní smlouvy), případné nové oplocení musí být na hranici převáděných pozemků, v případě nesplnění této povinnosti je prodávající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,-/den
* ve smlouvě bude ujednána výhrada zpětné koupě, kterou bude prodávající oprávněn uplatnit, pokud nebude v předmětu prodeje provozována vzdělávací a spolková činnost po dobu nejméně 5 měsíců. Kupující bude v případě uplatnění výhrady zpětné koupě povinen vrátit na požádání nemovité věci zpět prodávajícímu v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu uhrazenou kupní cenu,
* vynaloží-li kupující na věc náklad k jejímu zlepšení anebo mimořádný náklad pro její zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli, tzn. náhrada nákladů nutných pro trvalé zachování podstaty věci či nákladů zvyšujících užitečnost věci. Obvyklé udržovací náklady se nehradí. Pokud se ale vrácení věci zmaří nebo zhorší její hodnota z důvodu, za které kupující odpovídá, nahradí kupující prodávajícímu škodu,
* výhrada zpětné koupě bude zřízena jako právo věcné, časově omezené na dobu 20 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany výslovně vyloučí použití ust. § 2000 občanského zákoníku, dle kterého zavazuje-li smlouva na dobu delší než deset let, tak se lze po 10 letech domáhat zrušení závazku.
* po celou dobu trvání výhrady zpětné koupě nesmí kupující předmět převodu či jakoukoli část zatížit věcným právem (zástavní právo, věcné břemeno, apod.) a zákazem zcizení bez předchozího písemného souhlasu města, zákaz zatížení a zákaz zcizení bude zřízen jako právo věcné,
* v případě realizace práva zpětné koupě bude vůči kupní ceně započítána úhrada za užívání předmětných nemovitostí („nájemné za celou dobu užívání“) ve výši stanovené znaleckým posudkem jako obvyklé nájemné, znalce určí prodávající
* k předmětu převodu bude ve prospěch města Strakonice dále zřízeno předkupní právo, a to rovněž jako právo věcné, předkupní právo bude zřízeno pro případ jakéhokoli zcizení předmětu převodu či jeho části, a to za kupní cenu, za kterou jej kupující od prodávajícího získal s připočtením náhrady nákladů nutných pro trvalé zachování podstaty věci či nákladů zvyšujících užitečnost věci. Obvyklé udržovací náklady se nehradí. V případě, že bude předkupní právo využito ve lhůtě 20 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, tak bude na kupní cenu dále započítána úhrada za užívání předmětných nemovitostí („nájemné za celou dobu užívání“) ve výši stanovené znaleckým posudkem jako obvyklé nájemné, znalce určí prodávající
* dále bude zřízeno věcné břemeno (služebnost) spočívající v umístění, provozování, údržbě a opravách retranslační stanice bezdrátového rozhlasu (převaděč) v půdních prostorách budovy školy, a to bezúplatně
* kupující se zaváže v době konání voleb bezplatně umožnit užívání části budovy jako volební místnosti

### II. Pověřit

starostu města uzavřením a podpisem předmětné budoucí kupní smlouvy a následné kupní smlouvy.

## 2) ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2 – oznámení o vyhlášení aukce na prodej pozemku p.č. 1371/20 v k.ú. Strakonice

**Návrh usnesení:**

RM po projednání

**Doporučuje ZM**

### I. Nesouhlasit

s účastí města Strakonice na aukci, týkající se prodeje pozemku p.č. 1371/20 v k.ú. Strakonice, který nabízí ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2, za minimální cenu 150.000 Kč.