

13.3.

Zastupitelstvo města Mikulov

Materiál pro jednání zastupitelstva města dne 20. 6. 2018

Bod programu:

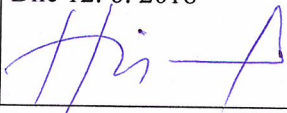
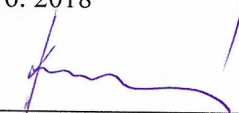
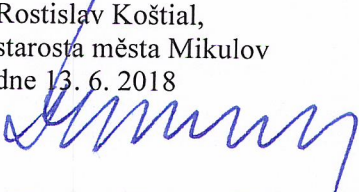
Prodej pozemku p. č. 8067 v k. ú. Mikulov na Moravě, kupující:
VINARSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s.

Přílohy:

- důvodová zpráva
- žádost č. j. MUMI 17034487 ze dne 8. 9. 2017, vč. 2 příloh
- kopie katastrální mapy s vyznačením vlastnických vztahů a katastrální mapa+ortofotomapa
- vyjádření OSŽP MěÚ Mikulov č. j. MUMI 17042819, č. 127/2017 ze dne 17. 10. 2017
- vyjádření SPÚ, KPÚ pro JMK, Pobočky Břeclav č. j. MUMI 17041132 ze dne 4. 10. 2017
- vyjádření AOPK ČR, RP JM, Správy CHKO Pálava č. j. MUMI 17041872 z 11. 10. 2017
- návrh kupní smlouvy
- vyjádření č. j. MUMI 18025866 k návrhu kupní smlouvy

Návrh usnesení ZM:

Zastupitelstvo města schvaluje prodej nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemku p. č. 8067 o výměře 13547 m² (trvalý travní porost) společnosti VINARSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s., Nádražní 29, 692 01 Mikulov, IČ 26950600 za kupní cenu 543 235 Kč (40,10 Kč/m²) a kupní smlouvu ve znění předloženém majetkoprávním odborem.

Zpracoval:	Odpovídá:	Předkládá:
JUDr. Irena Hřebřinová, MPO MěÚ Mikulov, Dne 12. 6. 2018 	Ing. Dana Kudelňáková, vedoucí MPO MěÚ Mikulov, dne 12. 6. 2018 	Rostislav Košťál, starosta města Mikulov dne 13. 6. 2018 

Zastupitelstvo města Mikulov dne 20. 6. 2018 – důvodová zpráva

Prodej pozemku p. č. 8067 v k. ú. Mikulov na Moravě, kupující: VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s.

Dne 8. 9. 2017 byla doručena na Městský úřad Mikulov **žádost č. j. MUMI 17034487 společnosti VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s.**, se sídlem Nádražní 980/29, 692 01 Mikulov, IČ 26950600 o **prodej nebo pacht pozemku p. č. 8067** (trvalý travní porost) o výměře 13547 m² v k. ú. Mikulov na Moravě. Společnost v podání uvádí, že v sousedství pozemku p. č. 8067 vlastní pozemky nebo hospodaří na pronajatých pozemcích a v budoucnu v této lokalitě uvažuje o záměru výsadby nových vinic.

Pozemek p. č. 8067 o výměře 13547 m² (trvalý travní porost) v k. ú. Mikulov je zapsán u Katastrálního úřadu pro JMK, KP Břeclav na listu vlastnictví č. 10001 – vlastníkem město Mikulov. V současné době je pozemek součástí půdního bloku a dosud byl užíván jako orná půda. Pozemek užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 25. 2. 2010 uzavřené na dobu neurčitou, ve znění dodatků společnost Mikros-vín Mikulov kom. spol. jako ornou půdu, která nájem písemně vypověděla dne 20. 2. 2018. Tento nájemní vztah skončí v souladu s čl. II odst. 2 nájemní smlouvy dne 30. 9. 2018.

Dle Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Mikulov na Moravě-Plán společných zařízení, vypracované AGROPROJEKT PSO s. r. o., Slavíčkova 1b, 638 00 Brno je na pozemku p. č. 8067 v k. ú. Mikulov na Moravě plánováno protierozní opatření - zasakovací zatravněný pás (ZS 4), aby v rámci celého honu nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a naopak docházelo k zadržování vody v lokalitě.

Vyjádření OSŽP č. j. MUMI 17042819, č. 127/2017 ze dne 17. 10. 2017: pozemek p. č. 8067 se nachází v území určeném v souladu se schváleným Územním plánem sídelního útvaru Mikulov – Změny č. 1 k následujícímu využití: Po – zemědělský půdní fond – orná půda, k funkčnímu využití: Krajinné zóny produkční – tj. plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi (obvyklé, přípustné, výjimečně přípustné a nepřípustné činnosti atd. - viz kopii vyjádření v příloze, u ZPF je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu). Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky: Po – zemědělský půdní fond – orná půda. Jelikož se pozemek p. č. 8067 nachází ve schválené viniční trati, je třeba, aby navrhovatel ještě požádal o úpravu směrné části územního plánu města z Po – orná půda na Pv – vinice s tím, že o této úpravě rozhoduje pořizovatel v souladu s platnou právní úpravou. Pořizovatelem v tomto případě je úřad územního plánování Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.

Vyjádření Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro JMK, Pobočka Břeclav č. j. MUMI 17041132 ze dne 4. 10. 2017 – na dotčeném pozemku je dle plánu společných zařízení pro KoPÚ Mikulov navržen v rámci protierozního opatření zasakovací zatravněný pás (ZS 4), aby v rámci celého honu nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a naopak docházelo k zadržování vody v lokalitě. Dle platných právních předpisů pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, může vlastnit i jiná osoba, pokud má společné zařízení sloužit veřejnému zájmu. V případě prodeje či pachtu tohoto pozemku musí město Mikulov zajistit, aby plnění funkce protierozního opatření (zpomalení a zdržení odtokových vod) bylo plně zajištěno. V případě trvalého porostu vinice jde o sežínané, zatravněné meziřadí (podrobně viz kopii vyjádření v příloze).

Vyjádření AOPK ČR, RP JM, Správa CHKO Pálava č. j. MUMI 17041872 ze dne 11. 10. 2017 – pozemek p. č. 8067 se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava a dle zpracovaného Plánu společných zařízení v rámci KPÚ Mikulov na něm bylo navrženo půdoochranné protierozní opatření – zatravnění, které zatím nebylo v terénu realizováno. Vzhledem k tomu, že pozemek je v současnosti obděláván jako orná půda, je toto opatření možné realizovat v relativně krátké době (po sklizni plodin). Pokud by byla na pozemku vysazena trvalá kultura – vinice, tato možnost by zanikla nebo by byla mnohem komplikovanější. Vzhledem ke skutečnosti, že kvalita zemědělských půd v ČR se v poslední době zhoršuje, doporučuje Správa CHKO, aby u tohoto pozemku zůstala i nadále zachována jeho mimoprodukční funkce, příp. aby byl využíván pouze jako trvalý travní porost s možnou soliterní výsadbou dřevin (do počtu max. 40 ks na ha). Bylo by vhodné tento pozemek zatravnit a dále jej neužívat jako ornou půdu. Zatravnění je možno provést i v rámci zemědělských dotací a pozemek evidovat jako krajinný prvek. Vzhledem k uvedeným skutečnostem žádá Správa CHKO město Mikulov, aby pozemek p. č. 8067 nebyl prodán ani propachtován za účelem výsadby vinice (podrobně viz kopii vyjádření v příloze).

V souladu s rozhodnutím rady ze dne 7. 11. 2017 byl dle ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích zveřejněn na Úřední desce MěÚ Mikulov dnů **pod č. 60/MA-2017 záměr obce prodat** výše uvedený pozemek s tím, že minimální požadovaná kupní cena je 40 Kč/m² pozemku, podmínkou prodeje je zajištění a zachování funkce protierozního opatření (zatravnění) za účelem zpomalení a zadržení odtokových vod (tj. v případě trvalého porostu vinice jde o sežínané zatravněné meziřadí). Záměr byl zveřejněn na základě žádosti č. j. MUMI 17034487 společnosti VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s. Ve lhůtě pro podávání nabídek bylo doručeno jediné podání – společnosti VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s. s nabídkou kupní ceny 40,10 Kč/m² pozemku a akceptací podmínky zajištění a zachování funkce protierozního opatření. Rada města dne 19. 12. 2017 přijala usnesení – doporučuje zastupitelstvu města odprodat dotčený pozemek výše uvedené společnosti za nabídnutou cenu a uložila MPO připravit návrh kupní smlouvy.

MPO připravil **návrh kupní smlouvy**, který byl zaslán výše uvedené společnosti dne 27.3.2018 k vyjádření:

- smluvní strany: prodávající-město Mikulov, kupující-VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s., zastoupená místopředsedou představenstva ing. Bořkem Svobodou a členem představenstva p. Žanetou Spišiakovou, se sídlem Nádražní 980/29, 692 01 Mikulov, IČ 269 50 600,
- předmět smlouvy: prodej nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě - pozemku p. č. 8067 o výměře 13547 m² (trvalý travní porost)
- kupní cena: smluvní ve výši 543 235 Kč, splatná na účet prodávajícího před podpisem kupní smlouvy,
- závazky kupujícího a sankce (čl. III): prodávající kupujícího upozorňuje, že převáděný pozemek se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava a je určen pro realizaci společných zařízení, které mají sloužit veřejnému zájmu – dle zpracovaného Plánu společných zařízení v rámci KPÚ Mikulov je na pozemku navrženo půdoochranné protierozní opatření-zasakovací zatravněný pás (ZS 4), aby v rámci celého honu nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a naopak docházelo k zadržování vody v lokalitě, dle vyjádření SPÚ musí být plnění funkce protierozního opatření (zpomalení a zadržení odtokových vod) na uvedeném pozemku plně zajištěno – v případě trvalého porostu vinice jde o sežínané, zatravněné meziřadí (podrobně viz návrh

Smlouvy v příloze čl. III odst. 1), kupující se zavazuje určení pozemku respektovat a v této souvislosti s ním i nakládat a zajistit, aby pozemek plnil funkci protierozního opatření, v případě změny vlastníka převede pozemek na nabyvatele s uvedenými závazky, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100 tis. Kč za každé porušení, současně se kupující zavazuje prodávajícímu nahradit škody, které vzniknou porušením uvedených závazků,

- na převáděném pozemku vázne nájemní smlouva mezi pronajímatelem-městem Mikulov a nájemcem-Mikros-vín, Mikulov, kom. spol., se sídlem Mikulov, Nádražní 29, IČ 253 26 317 uzavřená dne 25. 2. 2010 na dobu neurčitou, která skončí dne 30. 9. 2018, neboť byla nájemcem dne 20.2.2018 vypovězena,
- ostatní – obvyklý obsah smlouvy.

Následně společnost VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s. **požádala o odsunutí projednání návrhu smlouvy** v orgánech obce z důvodu probíhajících jednání společnosti s CHKO Pálava ve věci zatížení předmětného pozemku.

Dne 31. 5. 2018 bylo na MěÚ doručeno **vyjádření společnosti k návrhu kupní smlouvy** (podrobně viz podání č. j. MUMI 1825866 ze dne 30.5.2018 v příloze materiálu):

- společnost *požaduje vypustit v čl. III odst. 4 upravující smluvní pokutu* s odůvodněním, že v odst. 5 je zakotvena povinnost kupujícího k náhradě škody, kterou považuje společnost za dostatečné zajištění plnění závazků,
- společnost *nesouhlasí s eventuálním zatížením pozemku věcným břemenem* spočívajícím v udržování společného zařízení (zasakovacího zatravněného pásu), v záměru prodeje zveřejněném na úřední desce byla uvedena pouze podmínka zajištění protierozního opatření (zatravnění), kterou společnost akceptuje.

Zveřejnění záměru nezavazuje obec k realizaci zveřejněné dispozice s obecním majetkem. Návrhy pro jednání zastupitelstva připravuje dle ust. § 102 odst. 1 zákona o obcích rada obce, která zabezpečuje i plnění usnesení přijatých zastupitelstvem. Rozhodovat o prodeji hmotných nemovitých věcí je v ust. § 85 písm. a) zákona o obcích vyhrazeno zastupitelstvu obce.

Rada města Mikulov projednala tento bod na své schůzi dne 12. 6. 2018 a doporučuje zastupitelstvu města schválit prodej dotčeného pozemku společnosti VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s. a kupní smlouvu ve znění předloženém majetkoprávním odborem *bez akceptace protinávrhu uvedené společnosti, tj. bez vypuštění čl. III odst. 4 upravujícího smluvní pokutu za neplnění smluvních závazků.*

V Mikulově dne 12. 6. 2018
Zpracovala JUDr. Irena Hřebřinová

4148117034487, 8.9.17



MIKROSVÍN
MIKULOV
SKLEPY DOLNÍ DUNAJOVICE

Měský úřad Mikulov
Náměstí 158/1
692 01 Mikulov

V Mikulově dne 28.8.2017

V Ě C

Žádost o odkoupení pozemku/uzavření pachtovní smlouvy

Vážený pane starosto,

dovolujeme si obrátit se na Vás s žádostí o koupi parcely č. 8067, trvalý travní porost, o výměře 13547 m², v k.ú Mikulov na Moravě, vedenou na Vašem LV 10001.

Naše společnost VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a.s. je na trhu již deset let a její hlavním předmětem činnosti je pěstování révy vinné v rámci integrované produkce. Soustředíme se na šetrném zacházení s vinicemi, ze kterých pochází kvalitní, převážně, přívlastková vína.

V sousedství Vašeho pozemku již pozemky vlastníme, nebo hospodaříme na pronajatých pozemcích a v budoucnu uvažujeme o záměru výsadby nových vinic v dané lokalitě. Veškerou administrativní agendu včetně úhrady daně z nabytí nemovitých věcí uhradí a zabezpečí naše společnost. V případě, že neuvažujete o prodeji stávajícího pozemku, tak bychom s vámi rádi uzavřeli dlouhodobý pacht (nájem).

Neváhejte nás kdykoliv kontaktovat na telefonních číslech či mailech: Michaela Chmelařová (e-mail: pozemky@mikrosvin.cz) tel.: 737214659, Ing. Jaroslava Svobodová (svobodova@zameckevinarstvi.cz) tel.: 737214656, případně nás můžete osobně navštívit v prostorách společnosti Zámecké vinařství Bzenec s.r.o., ul. Zámecká 1508, Bzenec, jakýkoliv pracovní den od 8:00 – 16:30 hod., nebo jsme taky připraveni v případě Vašeho zájmu a dle Vašich požadavků dojet.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Ing. Svoboda Bořek

místopředseda představenstva

Spišiaková Žaneta

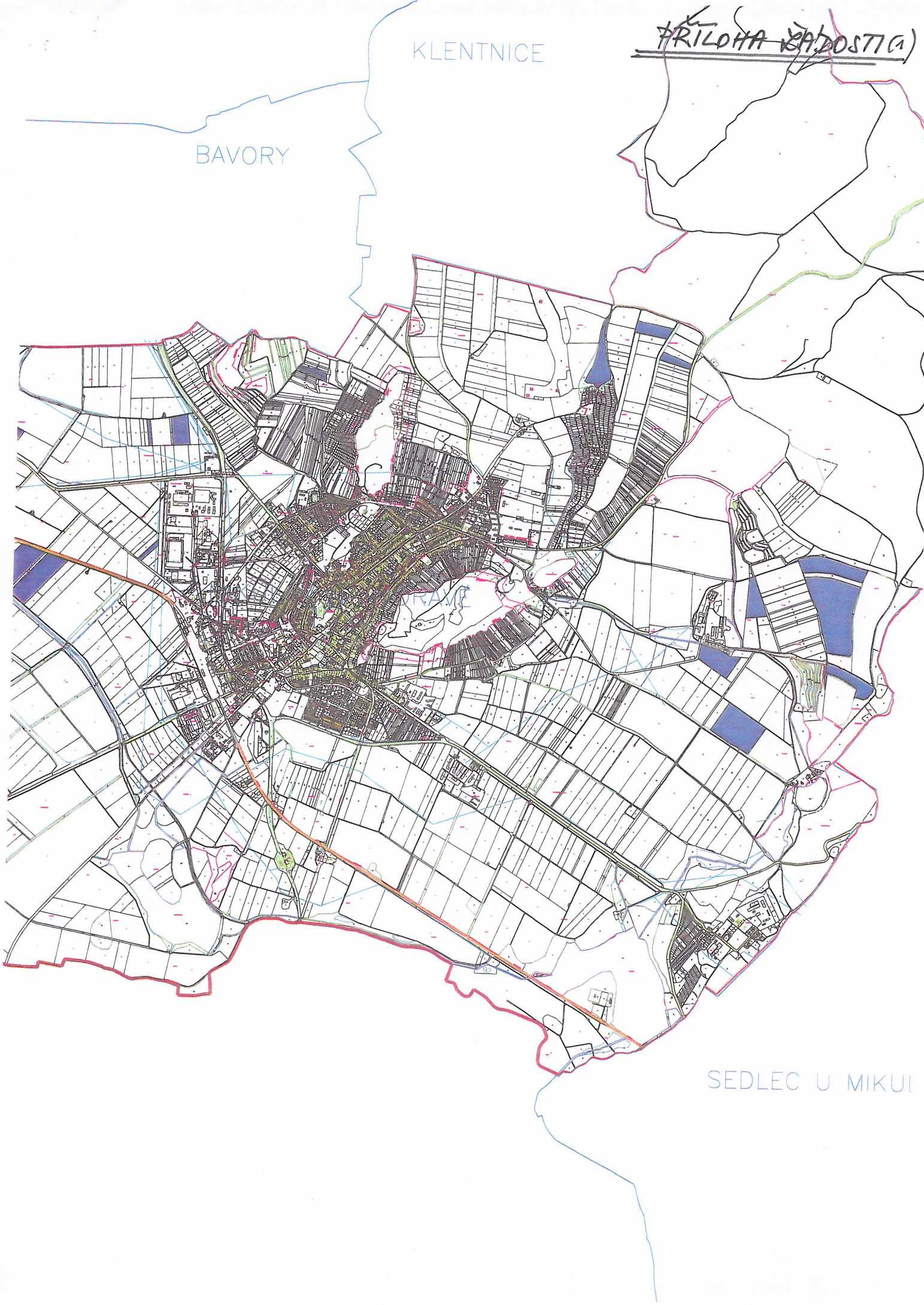
člen představenstva

VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a.s.
Nádražní 29, 692 01 Mikulov
IČ: 26950600, DIČ: CZ26950600
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Brno, č.ú. 2050642/0800
tel./fax: +420 518 384 123 e-mail: pozemky@mikrosvin.cz
www.mikrosvin.cz, www.facebook.com/MikrosvinMikulov

KLENTNICE

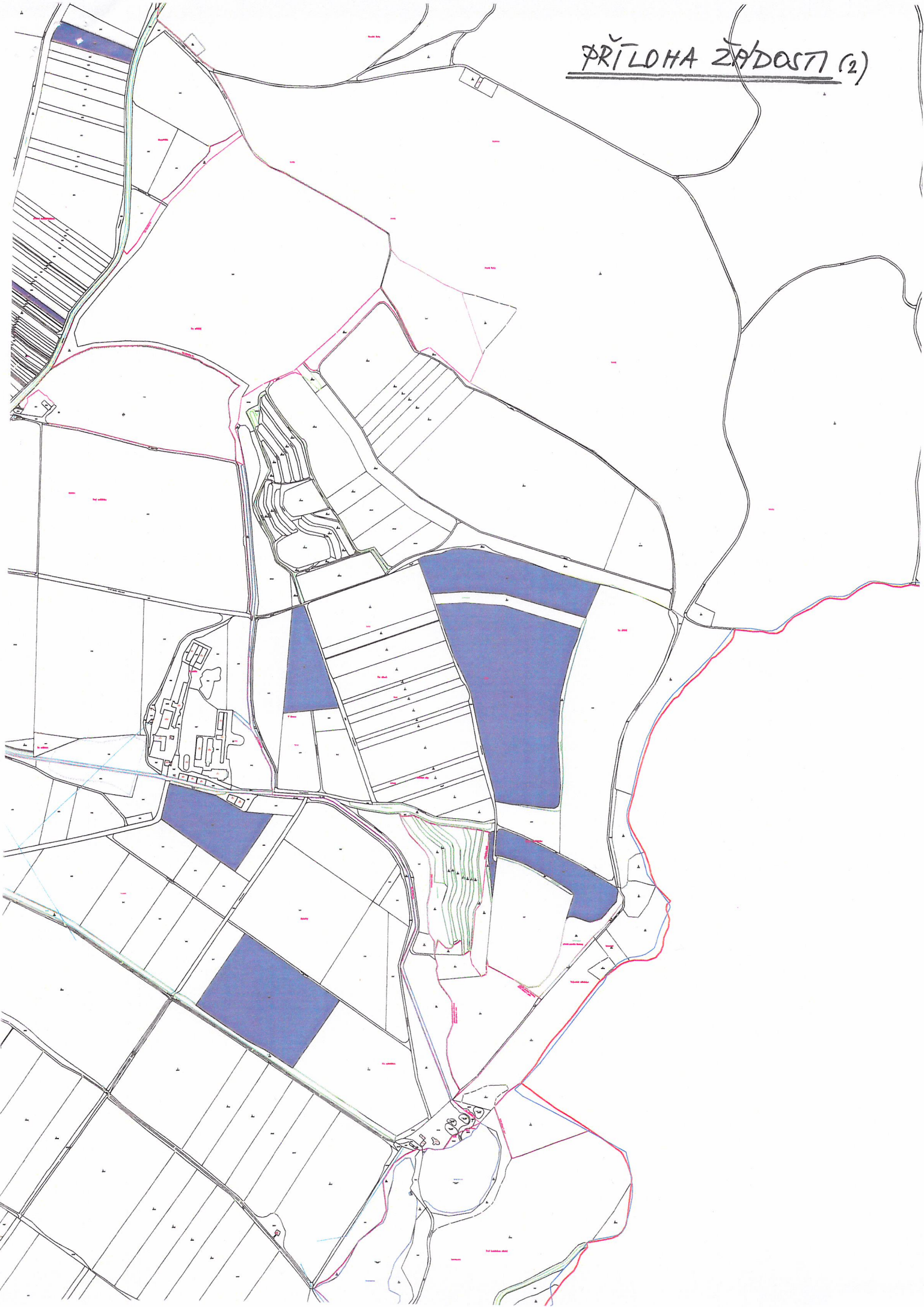
PRÍLOHA (RADOSTICA)

BAVORY

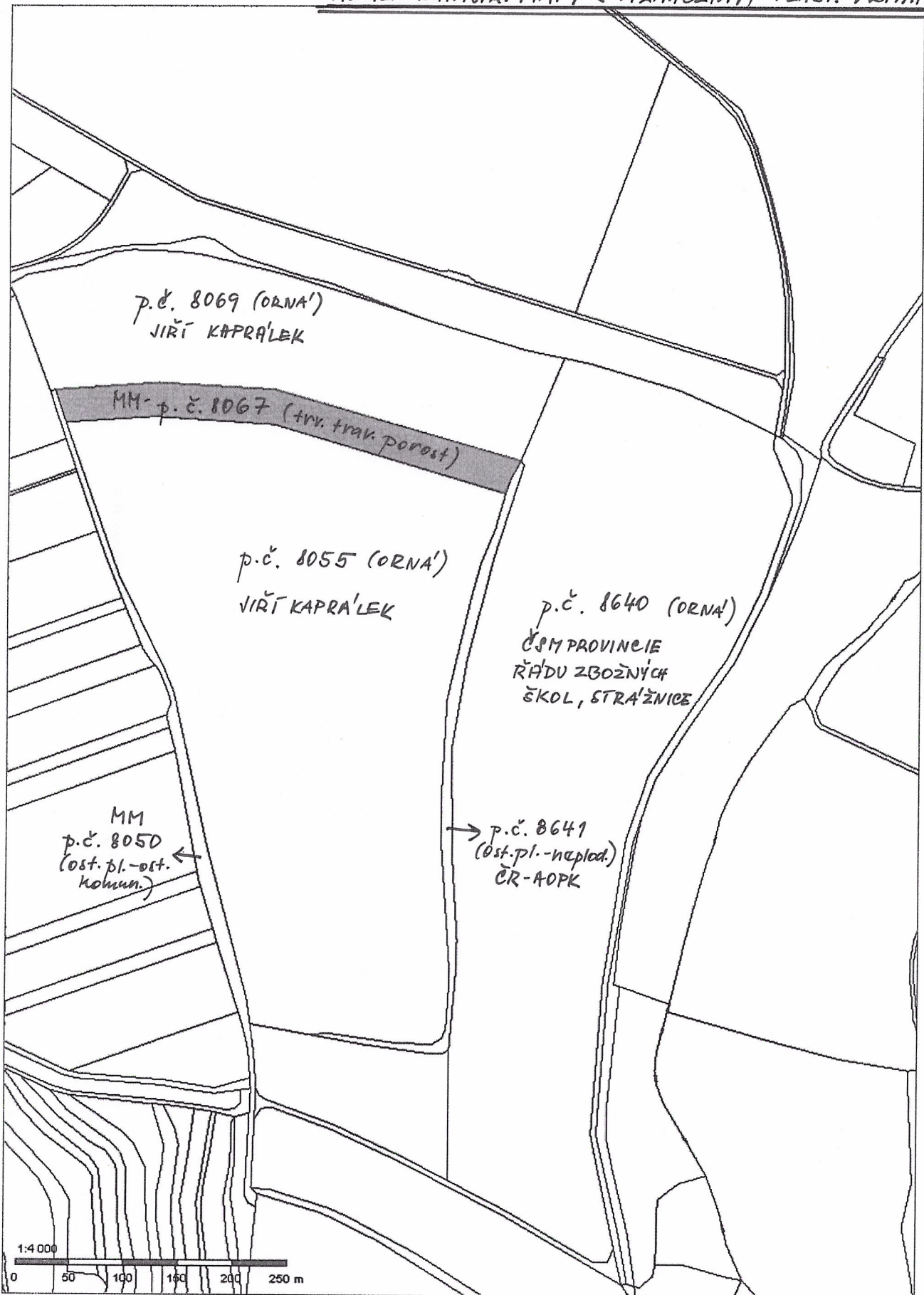


SEDLEC U MIKULI

PRÍLOHA ŽADOSTI (2)

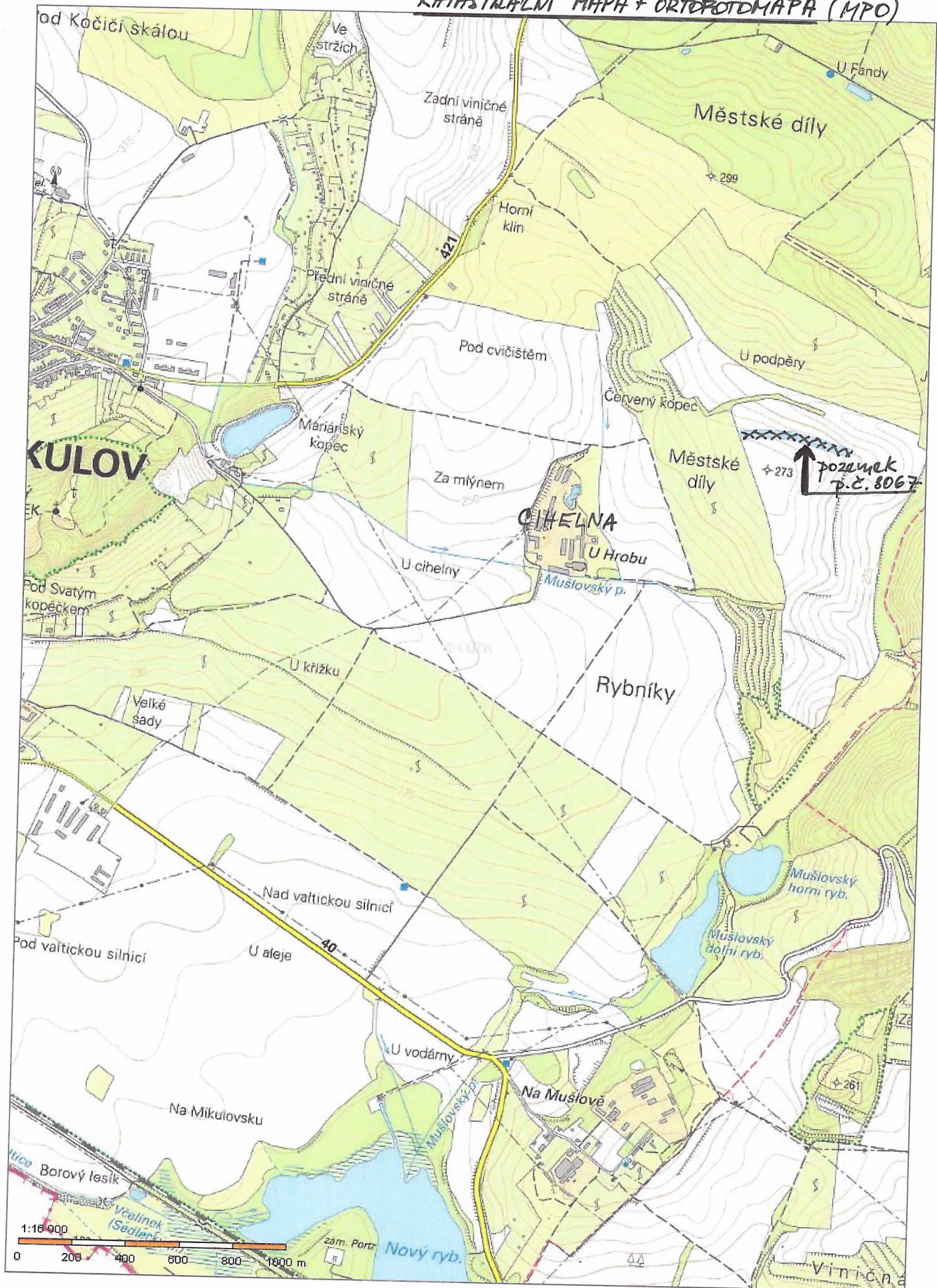


KOPIE KATASTR. MAPY S VYZNAČENÍM VLAST. VZTAHŮ (MPO)



Legenda: MM - město Mikulov
vlastník poz. p.č. 8067 a 8050

KATASTRÁLNÍ MAPA + ORTOFOTOMAPA (MPO)





Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/40551/2017/PROI
Č.J.:	MUMI 17042819
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	17.10.2017

Město Mikulov,
Majetkoprávní odbor
Náměstí č.p. 158/1
692 01 Mikulov na Moravě

Vyjádření z hlediska územního plánu k pozemku
v katastrálním území Mikulov na Moravě
č. 127/2017

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě Vaší žádosti ze dne 2.10.2017 tímto potvrzuje, že pozemek parc. č. **8067** v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **Po - zemědělský půdní fond – orná půda**

K funkčnímu využití:

Krajinné zóny produkční: jsou plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

a) Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

b) Výjimečně přípustná je výstavba u zemědělské zóny objektů zemědělské prvovýroby, u lesní výroby pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací.

c) Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

d) Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky :

1) Po - zemědělský půdní fond – orná půda

Jelikož se pozemek nachází ve schválené viniční trati, je třeba aby navrhovatel ještě požádal o úpravu směrné části územního plánu města z Po – orná půda na Pv – vinice s tím, že o této úpravě rozhoduje pořizovatel v souladu s ustanovením § 188 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., a v souladu s ustanovením § 31 odst. 3) zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Pořizovatelem v tomto případě je úřad územního plánování Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.

otisk razítka

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

STÁTNÍ
POZEMKOVÝ
ÚŘAD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav
náměstí T. G. Masaryka 2957/9a, 690 02 Břeclav

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 462437/2017/523203/Rý
Spisová značka: 2RP1115/2017-523203

Vyřizuje.: Ing. Pavla Rýpalová
Tel.: 727956432
ID DS: z49per3
E-mail: p.rypalova@spucr.cz

Datum: 4. 10. 2017

Město Mikulov
Ing. Dana Kudelňáková
Náměstí 158/1
692 01 Mikulov

SPU 462437/2017/523203/Rý



000421788635

Vyjádření – pozemek KN p.č. 8067 v k.ú. Mikulov na Moravě

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav k Vaší žádosti sděluje následující. Na pozemku KN p.č. 8067 pro k.ú. Mikulov na Moravě je dle plánu společných zařízení pro KoPÚ Mikulov, navržen v rámci protierozního opatření zasakovací zatravněný pás (ZS 4), aby v rámci celého honu nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a naopak docházelo k zadržování vody v lokalitě.

Dle § 9 odst. 12 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, pozemky na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, může vlastnit i jiná osoba, pokud má společné zařízení sloužit veřejnému zájmu.

V případě prodeje či pachtu uvedeného pozemku KN p. č. 8067, musí Město Mikulov zajistit, aby plnění funkce protierozního opatření (zpomalení a zadržování odtokových vod) bylo plně zajištěno. V případě trvalého porostu vinice jde o sežínané, zatravněné meziřadí.

S pozdravem

Ing. Pavel Zajíček
vedoucí Pobočky Břeclav
Státní pozemkový úřad



AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY

REGIONÁLNÍ PRACOVISŤE
JIŽNÍ MORAVA

Správa CHKO Pálava
Náměstí 32
692 01 Mikulov
tel.: 519 510 585
ID DS: ngbdyqr
e-mail: palava@nature.cz
www.nature.cz

Město Mikulov
Majetkoprávní odbor
Náměstí 1
692 20 Mikulov

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 02248/JM/17

VYŘIZUJE: Rabušicová

DATUM: 10. 10. 2017

Vyjádření k žádosti společnosti VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN a.s.

Naše pracoviště obdrželo vaši žádost o vyjádření k žádosti společnosti VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN a.s., se sídlem Nádražní 29, Mikulov, IČ 26950600 o prodej nebo pacht pozemku p.č. 8067 v k.ú. Mikulov na Moravě. Tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost a dle přiložené žádosti společnosti VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN a.s. je zde záměrem vysadit vinici. V současné době je pozemek součástí půdního bloku a je užíván jako orná půda.

Správa CHKO Pálava k žádosti sděluje následující:

Pozemek p.č. 8067 v k.ú. Mikulov na Moravě se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava a dle zpracovaného Plánu společných zařízení v rámci KPÚ Mikulov na něm bylo navrženo půdoochranné protierozní opatření – zatravnění, které zatím nebylo realizováno v terénu. Vzhledem k tomu, že pozemek je v současnosti obděláván jako orná půda, je toto opatření možné realizovat v relativně krátké době (po sklizni polních plodin). Pokud by byla na pozemku vysazena trvalá kultura – vinice, tato možnost by zanikla nebo by byla mnohem komplikovanější. Vzhledem ke skutečnosti, že kvatita zemědělských půd v ČR se v poslední době velmi zhoršuje, doporučujeme aby u tohoto pozemku zůstala i nadále zachována jeho mimoprodukční funkce, případně aby byl využíván pouze jako trvalý travní porost s možnou soliterní výsadbou dřevin (do počtu max. 40 ks na ha). Bylo by vhodné tento pozemek zatravnit a dále jej neužívat jako ornou půdu. Zatravnění je možno provést i v rámci zemědělských dotací a pozemek evidovat jako krajinný prvek. Vzhledem na výše uvedeným skutečnostem si vás dovoluujeme požádat, aby pozemek p.č. 8067 v k.ú. Mikulov na Moravě nebyl prodáván ani propachtován za účelem výsadby vinice.

Digitálně podepsal
Jméno: Jiří Kmet
Vydavatel: PostSignum Qualified CA
2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]
Sériové číslo: 2144348, hexadecimálně: 20 B8 5C

(podepsáno elektronicky)

Mgr. Jiří Kmet, v. r.
VEDOUcí SPRÁVY CHKO PÁLAVA

N á v r h
Kupní smlouva

Smluvní strany

1. Prodávající:

Město Mikulov, zastoupené starostou Rostislavem Košťalem, se sídlem Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ 00 283 347

a

2. Kupující:

VINARSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s., zastoupená místopředsedou představenstva ing. Bořkem Svobodou a členem představenstva p. Žanetou Spišiakovou, se sídlem Nádražní 980/29, 692 01 Mikulov, IČ 269 50 600

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pl. zn. **t u t o k u p n í s m l o u v u :**

I.

1) Prodávající je výlučným vlastníkem nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemku p. č. 8067 o výměře 13547 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav na listu vlastnickém č. 10001 jako trvalý travní porost.

2) Prodávající nabyl pozemek p. č. 8067 v k. ú. Mikulov na Moravě na základě Rozhodnutí Pozemkového úřadu Břeclav o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č. j. 3026/2009-RÝ Břeclav ze dne 19. 8. 2009, které nabylo právní moci dne 11. 9. 2009, ve znění Doplnění č. 3810, 3854, 3853/RÝ ze dne 30. 10. 2009.

II.

1) Prodávající prohlašuje, že prodává kupujícímu nemovitou věc konkretizovanou v čl. I této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši 543 235 Kč (slovy: pětsetčtyřicet tři-tisícdevětstřicetpět korun českých). Kupující prohlašuje, že za uvedenou kupní cenu výše specifikovanou nemovitou věc kupuje a nabývá do vlastnictví.

2) Celou kupní cenu uvedenou v odstavci I tohoto článku kupující uhradil před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky a.s., pobočka Mikulov č. ú. 19-2033060287/0100, variabilní symbol

III.

1) Prodávající kupujícího upozorňuje, že pozemek p. č. 8067 v k. ú. Mikulov na Moravě se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava a je určen dle zákona č. 139/2002 Sb., v pl. zn. pro realizaci společných zařízení, které mají sloužit veřejnému zájmu – dle zpracovaného Plánu společných zařízení v rámci Komplexní pozemkové úpravy Mikulov je na tomto pozemku navrženo půdoochranné protierozní opatření-zasakovací zatravněný pás (ZS 4), aby v rámci celého honu nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a naopak docházelo k zadržování vody v lokalitě. Dle vyjádření Státního pozemkového úřadu sp. zn. 2RP1115/2017-523203, SPU 462437/2017/523203/RÝ ze dne 4. 10. 2018 k záměru prodeje pozemku p. č. 8067 v k. ú. Mikulov na Moravě musí být plnění funkce protierozního opatření (zpomalení a zadržování odtokových vod) na uvedeném pozemku plně zajištěno – v případě trvalého porostu vinice jde o sežinané, zatravněné meziřadí.

2) Kupující skutečnosti uvedené v předchozím odstavci bere na vědomí, zavazuje se respektovat určení pozemku a v této souvislosti s ním i nakládat a na své náklady a majetkovou odpovědnost zajistit, aby převáděný pozemek plnil funkci protierozního opatření ve výše uvedeném smyslu.

3) V případě změny vlastníka dotčeného pozemku se kupující zavazuje převést tento pozemek na nového nabyvatele se závazky uvedenými v odst. 2 tohoto článku.

4) Za porušení závazků konkretizovaných v tomto článku kupujícím má prodávající právo vůči kupujícímu na úhradu smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč za každé porušení. Smluvní pokuta je splatná do 3 měsíců ode dne doručení výzvy města Mikulov k její úhradě do sídla kupujícího.

5) Kupující se zavazuje nahradit prodávajícímu veškeré škody, které vzniknou prodávajícímu porušením závazků uvedených v čl. III této smlouvy kupujícím.

IV.

1) Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti kromě konkretizovaných v čl. III této kupní smlouvy a nájemní smlouvy k pozemku p. č. 8067 v k. ú. Mikulov na Moravě uzavřené dne 25. 2. 2010 mezi pronajímatelem-Město Mikulov (zde „prodávající“) a nájemcem-Mikros-vín, Mikulov, kom. spol. se sídlem Mikulov, Nádražní 29, IČ 253 26 317 na dobu neurčitou. Tato nájemní smlouva skončí dne 30. 9. 2018, neboť byla nájemcem dne 20. 2. 2018 vypovězena. Dle ust. § 2221 občanského zákoníku přecházejí práva a povinnosti z nájemní smlouvy na nového vlastníka pronajatého pozemku. Kupující prohlašuje, že s obsahem nájemní smlouvy byl seznámen před uzavřením kupní smlouvy.

2) Kupující prohlašuje, že je mu znám stav převáděné nemovité věci a že ji do svého vlastnictví přijímá v současném stavu, v jakém se nachází, vč. všech závazků a povinností uvedených v čl. III této smlouvy.

V.

1) Podle této smlouvy budou provedeny příslušné změny v katastru nemovitostí katastrálním úřadem. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zajistí prodávající, správní poplatek katastrálnímu úřadu za vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy hradí kupující. Daň z nabytí nemovitostí dle platných právních předpisů hradí kupující.

2) Účastníci smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví převáděné nemovité věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Veškeré případné spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.

2) Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Mikulov dne, je vyhotovena ve třech stejnopisech - po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu a jedno vyhotovení pro katastrální úřad.

3) Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy pozorně přečetly, a že je jim obsah smlouvy jasný a srozumitelný, stvrzují svůj souhlas s obsahem smlouvy podpisy svých zástupců.

V Mikulově dne

Prodávající:

.....
Rostislav Košťál
starosta města Mikulov

Kupující:

.....
Ing. Bořek Svoboda
místopředseda představenstva
VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s.

.....
Žaneta Spišáková
člen představenstva
VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a. s.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn.

Záměr města prodat nemovitou věc konkretizovanou v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu Mikulov dle ust. § 39, odst. 1 uvedeného zákona pod č. 60/MA-2017. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Mikulov dle ust. § 85, písm. a) uvedeného zákona dne

V Mikulově dne

starosta města Mikulov