Rada města Brna

MMB2017000000953

ZM7/2621

179

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6. 2017

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace, č.e. 618, stojící na pozemku p.č. 58/13, k.ú. Nový Lískovec

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka paní doručená dne 2.5.2017, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna
1. bere na vědomí
- nabídku paní , doručenou dne 2.5.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 58/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m^2, k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 66.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. nesouhlasí
- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 58/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m^2, k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 66.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

3. doporučuje
MČ Brno – Nový Lískovec
- úplatné nabytí stavby č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 58/13, v k.ú. Nový Lískovec, z vlastnictví paní , do vlastnictví statutárního města Brna z úrovně městské části dle čl. 11 odst. 2 písm. a) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, za kupní cenu ve výši 66.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z 2.5.2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/119. schůzi, konané dne 6.6.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím nabídky předkupního práva a současně doporučila MČ Brno – Nový Lískovec využít předkupního práva z úrovně MČ Brno – Nový Lískovec.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:
Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky paní doručené dne 2.5.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 58/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m^2, k.ú. Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 2.5.2017 nabídku paní na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě, č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 58/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m^2, k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 66.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ).

Popis:
Výše specifikovaná stavba, č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, se nachází v jihovýchodním svahu v rekreační oblasti čtyř chat. Příjezd je z ulice Raisova, dále polní cestou přiléhající k lesu. Chata je ve velmi prudkém svahu. Výstavba rodinných domů končí ulicí Raisova. Pozemek pod chatou je určen k rekreaci. V místě je možnost napojení na letní vodovod, elektřina na zahradě není.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Nový Lískovec.

Dle platného územního plánu města Brna je předmětný pozemek p.č. 58/13, k.ú. Nový Lískovec, součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně, plochy parků. Objekty městské zeleně jsou dle přílohy č. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších novel, zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Ve dvou variantách konceptu nového Územního plánu města Brna je pozemek navržen jako součást návrhové plochy městské zeleně – Z (veřejně prospěšná stavba PV-237/m). Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat.

Vzhledem k tomu, že lze z územního hlediska předpokládat výhledové využití předmětného území ve veřejném zájmu, využití předkupního práva Odbor územního plánování a rozvoje MMB doporučuje.

Porada vedení, konaná dne 22.5.2017, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,ke stavbě./č.e., způsob využití rod. rekreace., postavené na pozemku p.č.58/13 v k.ú. Nový Lískovec , doručené dne 2.5. 2017 a doporučila nabídku předkupního práva nevyužít.

Cena:
Podle znaleckého posudku č.4876/2017, který vyhotovil znalec Ivan Baur dne 25.5.2017, se jedná o dřevěnou přízemní rekreační chatu, se střechou sedlovou, podezdívka je z betonu a lomového kamene, stěny dřevěné oboustranně obíjené, strop rovný, střecha sedlová ve velkém sklonu, krytina z bonského šindele na bednění. Podlaha dřevěná, okno jednoduché s okenicí, dveře dřevěné, rýna z pozinkovaného plechu, sporák na tuhá paliva, voda a elektřina chybí. Vstup je přímý předloženým schodištěm s ocelovou nosnou konstrukcí, bez podstupnic. Nad chatou je suchý záchod, příslušenství – zděný komín, zděná udírna.

Cena zjištěná rekreační chaty č.e.618 dle znaleckého posudku č.4876/2017 (dle oceňovací vyhlášky z dostupných podkladů a dle místního šetření) při uvažování stáří stavby 21 roků činí **74. 810,- Kč.**

Obvyklá cena dle rekreační chaty č.e.618 dle znaleckého posudku č.4876/2017 (porovnání s nabídkovými cenami zahradních a rekreačních chat v obdobných lokalitách do zastavěné plochy 20 m^2) činí **70.000,- Kč.**

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je nižší než věcná hodnota stavby a současně i nižší než spodní hranice nabídkových cen. Nabídkovou cenu ve výši 66.000,- Kč tak lze akceptovat.

Závěr:
Orgánům statutárního města Brna je nyní, v souladu se závěry Porady vedení (viz výše), předkládán návrh nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 58/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m^2, k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 66.000,- Kč dle nabídky z 2.5.2017.
Zároveň je doporučeno MČ Brno – Nový Lískovec nabytí stavby č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 58/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m^2, k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, do vlastnictví z úrovně městské části dle čl. 11 odst. 2. písm. a) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/119, konané dne 6.6. 2017.

RMB na své R7/119. schůzi, konané dne 6.6.2017, přijala následující usnesení:

1. RMB vzala na vědomí nabídku paní doručenou dne 2. 5. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, č. e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 58/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m^2, k. ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 66.000,- Kč, a za podmínek dolezené kupní smlouvy.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb.,občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 58/13 – zastavěná

plocha a nádvoří, o výměře 14 m², k. ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 66.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

3. RMB doporučila MČ Brno-Nový Lískovec úplatné nabytí stavby č.e. 618, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 58/13, v k. ú. Nový Lískovec, z vlastnictví paní Marie Trampotové, do vlastnictví statutárního města Brna z úrovně městské části dle či. 11 odst. 2 písm. a) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, za kupní cenu ve výši 66.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z 2. 5. 2017.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
- vyjádření ze dne 11.5.2017 - dle platného zemního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně, plochy parků (ZP).

Základní regulace vyplývající z ÚPmB
FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní životní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:
ZP PLOCHY PARKŮ – představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod. – viz další text),
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňové

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.
Objekty městské zeleně jsou dle přílohy č. 2 obecně závazné vyhlášky statut. města Brna č. 2/2004 o závazných částech územního plánu města Brna, ve znění pozdějších novel, zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb.
Ve dvou variantách konceptu nového Územního plánu města Brna je pozemek navržen jako součást návrhové plochy městské zeleně – Z (veřejně prospěšná stavba PV-237/m). Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledného řešení nového ÚPmB však nelze předjímat.

OÚPR vzhledem k tomu, že lze z územního hlediska předpokládat výhledové využití předmětného území ve veřejném zájmu, využití předkupního práva doporučuje.

MČ Brno – Nový Lískovec

Zastupitelstvo městské části Brno – Nový Lískovec na svém zasedání č. 7/20 konaného dne 8.5.2017 ve svém usnesení doporučuje využít předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ke stavbě pro rodinnou rekreaci s č.ev. 618 na pozemku p.č. 58/13 v k.ú. Nový Lískovec **z úrovně města.**

1/1 OPA/Kovandová

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0188317/2017
listy:1
druh: přílohy:1
mmb1es65568967 Doručeno: 02.05.2017

V Brně dne 28. 4. 2017

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

doporučeně s dodejkou

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

sděluji Vám, že mám zájem prodat svou nemovitost v k.ú. Nový Lískovec, obci Brno, a to:

- **budovu č.e. 618** v části obce Nový Lískovec – stavba pro rodinnou rekreaci na pozemku parc.č. 58/13 – zastavěná plocha a nádvoří (stavba se nestala součástí pozemku),

v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 1305 pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**předmětná nemovitost**").

Dále Vám sděluji, že s koupěchtivým byla dne 28. 4. 2017 uzavřena kupní smlouva, jíž je mu předmětná nemovitost převáděna.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 a s ustanovením § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, Vám tedy nabízím předmětnou nemovitost ke koupi, s tím že podmínky a obsah přiložené uzavřené kupní smlouvy ze dne 28. 4. 2017 jsou následující:

1. Předmět koupě tvoří výše specifikovaná předmětná nemovitost.
2. Cena předmětu koupě činí 66.000,--Kč (slovy: šedesát šest tisíc korun českých).
3. Kupní cena bude zaplacena kupujícím nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude předloženo sdělení předkupníka, že nepřijímá nabídku na využití předkupního práva, popřípadě kdy mu bude sděleno, že marně uplynula v nabídce na využití předkupního práva stanovená přiměřená lhůta pro přijetí nabídky, a to z vlastních zdrojů, prostřednictvím úschovy zprostředkovatele prodeje, realitní kanceláře REAL SPEKTRUM, a. s.
4. Originální vyhotovení uzavřené kupní smlouvy budou v úschově zprostředkovatele prodeje, realitní kanceláře REAL SPEKTRUM, a. s., a to až do úplného uhrazení kupní ceny. Následně zprostředkovatel prodeje podá návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Prodávající předá předmětné nemovitosti kupujícímu do držení do 5 dnů od provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí.

Pokud máte zájem realizovat za výše uvedených podmínek své předkupní právo, sdělte mně prosím tuto skutečnost písemně bez zbytečného odkladu na níže uvedenou adresu, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení této nabídky.

6/15

Dovoluji si upozornit, že v případě přijetí této nabídky ve stanovené přiměřené lhůtě Vám dle ust. § 2147 a násl. občanského zákoníku vznikne povinnost uzavřít kupní smlouvu za týchž podmínek, jaké dohodl prodávající s koupěchtivým.

Pokud mně ve shora uvedené lhůtě a shora uvedeným způsobem nesdělíte, že máte zájem realizovat za výše uvedených podmínek své předkupní právo, budu mít za to, že tento zájem nemáte.

S pozdravem

.....

Příloha č. 1: prostá kopie kupní smlouvy ze dne 28. 4. 2017

Muzikář & Partners
advokátní kancelář

JUDr. Vladimír Muzikář
advokát
ev.č. 0435, IČ: 66203856
Havlíčkova 13, 602 00 Brno
Tel.: 543 236 362, Fax: 543 236 087
e-mail: muzikar@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
Mgr. Andrea Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš

Koncipienti a právní oddělení
JUDr. Ing. Petr Večeřa
Mgr. Hynek Mádl
Mgr. Eva Urbánková
Mgr. Jitka Procházková

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění,
mezi níže uvedenými účastníky:

trvale bytem

na straně jedné jako **„prodávající“** či **„strana prodávající“**

a

trvale bytem

na straně druhé jako **„kupující“** či **„strana kupující“**

a

REAL SPEKTRUM, a. s.
sídlo: Praha 1, Staré Město, Náměstí republiky 8/656, PSČ: 110 00
adresa pro doručování: Lidická 77, 602 00 Brno
IČ: 25 31 47 18
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6807
zastoupena

na straně třetí jako vedlejší účastník a **zprostředkovatel**

I.
Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti v katastrálním území **Nový Lískovec,** v obci Brno, kterou je:
   - **budova č.e. 618** v části obce Nový Lískovec – stavba pro rodinnou rekreaci na pozemku parc.č. 58/13 – zastavěná plocha a nádvoří (stavba se nestala součástí pozemku),

   v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 1305 pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako **„předmětná nemovitost“**).
2. Strana prodávající dále prohlašuje, že vlastník výše uvedeného pozemku parc. č. 58/13 v k.ú. Nový Lískovec, jímž je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), má v souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku zákonné předkupní právo k předmětné nemovitosti, která

JUDr. Vladimír Muzikář
advokát
ev.č. 0435, IČ: 66203856
Havlíčkova 13, 602 00 Brno
Tel.: 543 236 362, Fax: 543 236 087
e-mail: muzikar@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
Mgr. Andrea Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš

Koncipienti a právní
JUDr. Ing. Pe
Mgr. Hynek
Mgr. Eva
Mgr. Jitka Procházková

je na něm postavena. Strana prodávající se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy předloží nabídku k využití předkupního práva a ke koupi předmětné nemovitosti předkupníkovi a o přijetí či odmítnutí této nabídky bude bezodkladně informovat stranu kupující, zejména prostřednictvím zprostředkovatele.

II.
Projev vůle smluvních stran, kupní cena

Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsanou předmětnou nemovitost se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 66.000,--Kč** (slovy: šedesát šest tisíc korun českých) straně kupující, která tuto nemovitost za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III.
Úhrada kupní ceny

1. Celou kupní cenu ve výši 66.000,--Kč se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zprostředkovatele, bezhotovostním převodem na jeho zálohový účet č. vedený u ČSOB, a.s., variabilní symbol – ující), a to **nejpozději do 5 (pěti) kalendářních dnů ode dne, kdy jí bude stranou prodávající nebo zprostředkovatelem předloženo sdělení předkupníka, že nepřijímá nabídku na využití předkupního práva učiněnou v souladu s čl. I. této smlouvy, popřípadě kdy jí bude stranou prodávající nebo zprostředkovatelem sděleno, že marně uplynula v nabídce na využití předkupního práva učiněné v souladu s čl. I. této smlouvy stanovená přiměřená lhůta pro přijetí nabídky.**

   Celou kupní cenu strana kupující uhradí z vlastních finančních prostředků. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet zprostředkovatele bude povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením kupní ceny dle předchozího odstavce této smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována.

   V případě, že by kupní cena nebyla zaplacena ani do dalších 7 (sedmi) dnů po výše uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení tohoto odstavce.

3. Strana prodávající a strana kupující ve shodě zmocňují zprostředkovatele, aby ze své úschovy uvolnil kupní cenu složenou do úschovy takto:
   a. kupní cenu ve výši 66.000,--Kč (slovy: šedesát šest tisíc korun českých) vyplatí zprostředkovatel ve prospěch strany prodávající na účet č. i (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV") či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového placeného

JUDr. Vladimír Muzikář
advokát
ev.č. 0435, IČ: 66203856
Havlíčkova 13, 602 00 Brno
Tel.: 543 236 362, Fax: 543 236 087
e-mail: muzikar@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
Mgr. Andrea Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš

Koncipienti a právní oddělení
JUDr. Ing. Petr Večeřa
Mgr. Hynek Mádl
Mgr. Eva Urbánková
Mgr. Jitka Procházková

přístupu na stav zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz), kde jako vlastník předmětné nemovitosti bude uvedena strana kupující, kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba", s výjimkou zápisů zapsaných a plomb vyznačených z důvodu na straně kupující;

b. nebudou-li do 6 (šesti) měsíců od uzavření této smlouvy zprostředkovateli doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově zprostředkovatele způsobem uvedeným pod písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je zprostředkovatel oprávněn a povinen v den následující po uplynutí uvedené šestiměsíční lhůty finanční prostředky nebo jejich případnou zbylou část převést zpět straně kupující na účet popř. na účty, ze kterých byly zprostředkovateli poukázány.

Jakoukoli jinou dispozici s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto odstavci uvedeno, je zprostředkovatel oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody strany prodávající a kupující.

Úschova není úročena, s čímž účastníci této smlouvy souhlasí. Provedení úschovy dle této smlouvy se sjednává jako bezplatné.

4. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí.

5. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

IV.
Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva. Současně strana prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla předmětnou nemovitost ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitosti.

2. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětná nemovitost není zatížena žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětná nemovitost nemá žádné vady, které by znemožňovaly její užívání v souladu s účelem, ke kterému je určena.

3. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a

10/16

JUDr. Vladimír Muzikář
advokát
ev.č. 0435, IČ: 66203856
Havlíčkova 13, 602 00 Brno
Tel.: 543 236 362, Fax: 543 236 087
e-mail: muzikar@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
Mgr. Andrea Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš

Koncipienti a
JUDr. Ing.
Mgr. Hynek
Mgr. Eva
Mgr. Jitka Procházková

zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětné nemovitosti, a dále prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětné nemovitosti není zpochybněno ani žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno.

4. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.

5. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánů veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoliv závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazků smluvních stran z této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 5.000,--Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivostí shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.

7. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětné nemovitosti, že si ji před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že ji kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

8. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

V.
Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí strana kupující podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

2. Strana kupující se zavazuje podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v tomto smyslu, a to nejpozději do konce 3. (třetího) měsíce, následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a dále se zavazuje ve stejné lhůtě daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit.

VI.
Předání nemovitosti

1. Předmětnou nemovitost strana prodávající předá do držení strany kupující nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětné nemovitosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Předmětná nemovitost bude předána dle dohody vyklizená, uvolněná a prostá nájemních či jiných užívacích práv třetích osob.

11/15

Muzikář & Partners
advokátní kancelář

JUDr. Vladimír Muzikář
advokát
ev.č. 0435, IČ: 66203856
Havlíčkova 13, 602 00 Brno
Tel.: 543 236 362, Fax: 543 236 087
e-mail: muzikar@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
Mgr. Andrea Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš

Koncipienti a právní oddělení
JUDr. Ing. Petr Večeřa
Mgr. Hynek Mádl
Mgr. Eva Urbánková
Mgr. Jitka Procházková

2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětné nemovitosti z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.

3. O předání a převzetí předmětné nemovitosti strany sepíší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energií, počty předaných klíčů apod. Strana prodávající předá straně kupující rovněž veškerou dostupnou stavebně technickou dokumentaci týkající se předmětné nemovitosti. Strana prodávající poskytne nezbytnou součinnost při přepisu energií apod. na stranu kupující.

4. Strana kupující je povinna ode dne převzetí předmětné nemovitosti platit veškeré úhrady s jejich užíváním spojené. Do dne předání a převzetí platí veškeré úhrady s užíváním předmětné nemovitosti spojené strana prodávající.

5. Dnem předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užitky, jakož i nebezpečí vzniku škody s předmětnou nemovitostí spojené.

VII.
Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětné nemovitosti přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu.
Smluvní strany se dohodly, že po uzavření této smlouvy obdrží prodávající i kupující pouze prosté kopie této smlouvy. Čtyři originální vyhotovení smlouvy budou uložena v úschově u zprostředkovatele a z úschovy zprostředkovatele budou uvolněna, jak ujednáno dále v odstavci 4. tohoto článku.

3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno podacím razítkem katastrálního úřadu, je určeno pro zprostředkovatele. Správní poplatek za podání návrhu na vklad hradí strana kupující.

4. Zprostředkovatel je stranou prodávající a kupující **zmocněn a současně povinen uvolnit ze své úschovy originální vyhotovení této smlouvy ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co na shora uvedený účet zprostředkovatele bude připsána celková finanční částka, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 1 této smlouvy** takto:

   - jedno vyhotovení této smlouvy, jako přílohu návrhu na vklad, podá zprostředkovatel s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitosti dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu;

   - jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně prodávající, jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně kupující a jedno vyhotovení si zprostředkovatel ponechá.

Muzikář & Partners
advokátní kancelář

JUDr. Vladimír Muzikář
advokát
ev.č. 0435, IČ: 66203856
Havlíčkova 13, 602 00 Brno
Tel.: 543 236 362, Fax: 543 236 087
e-mail: muzikar@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
Mgr. Andrea Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš

Koncipient
JUDr. Ing. Petr Večeřa
Mgr. Hynek Mádl
Mgr. Eva Urbánková
Mgr. Jitka Procházková

5. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 28. 4. 2017

Prodávající: **Kupující:**

....

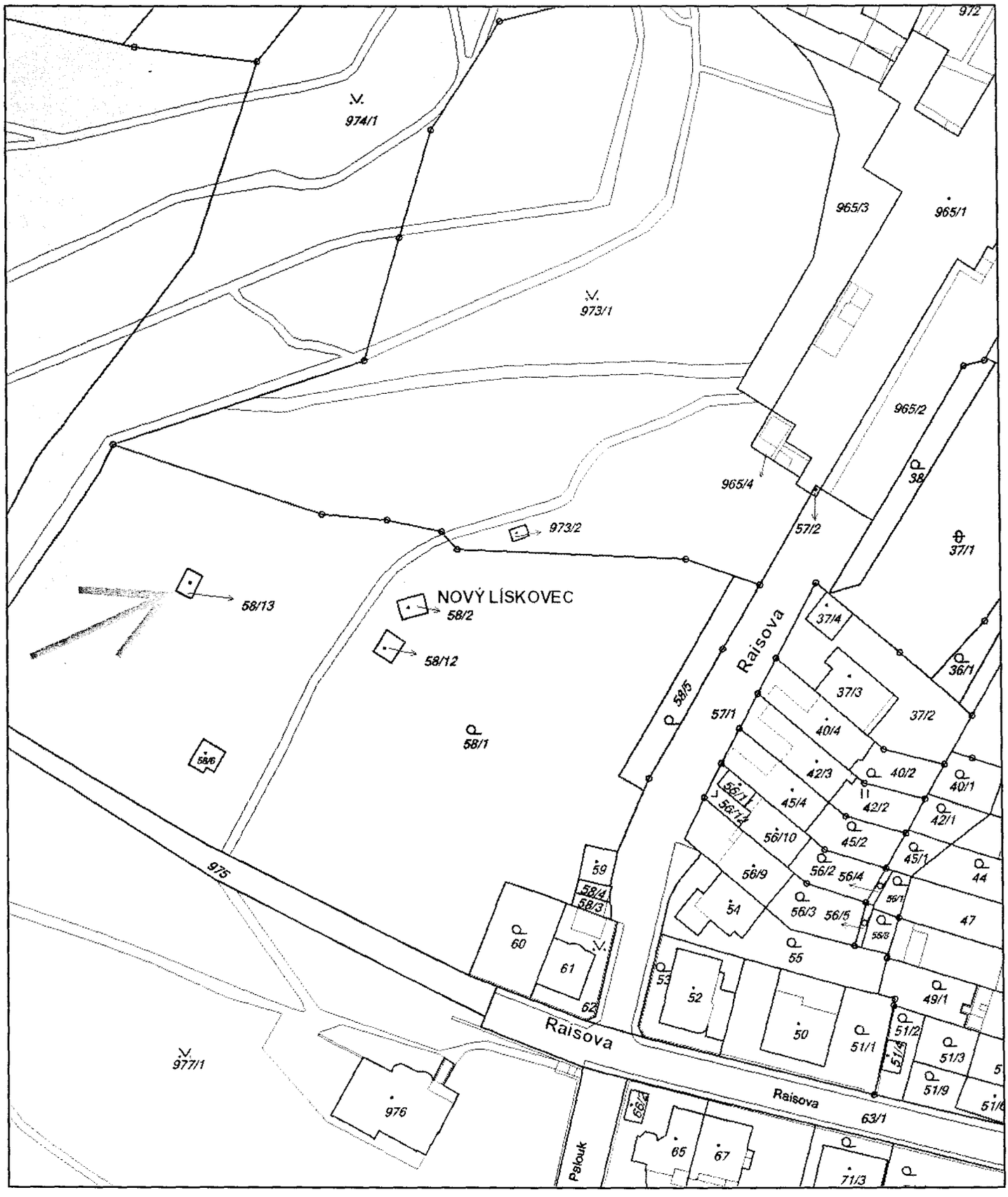
REAL SPEKTRUM, a.s.

Zprostředkovatel: .....
REAL SPEKTRUM, a.s., , dle plné moci

13/16

GISBRNO

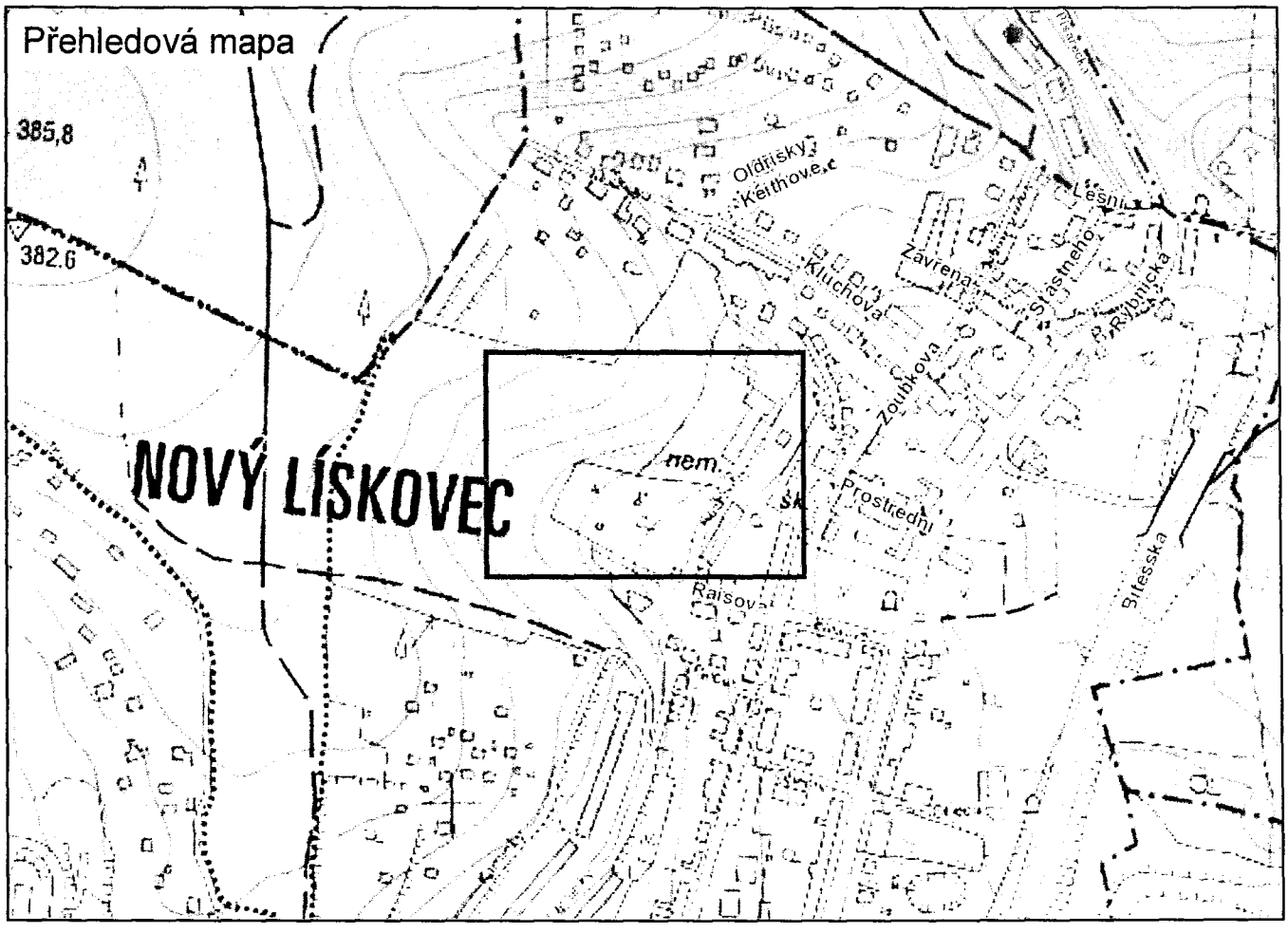
nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 618 v k.ú. Nový Lískovec

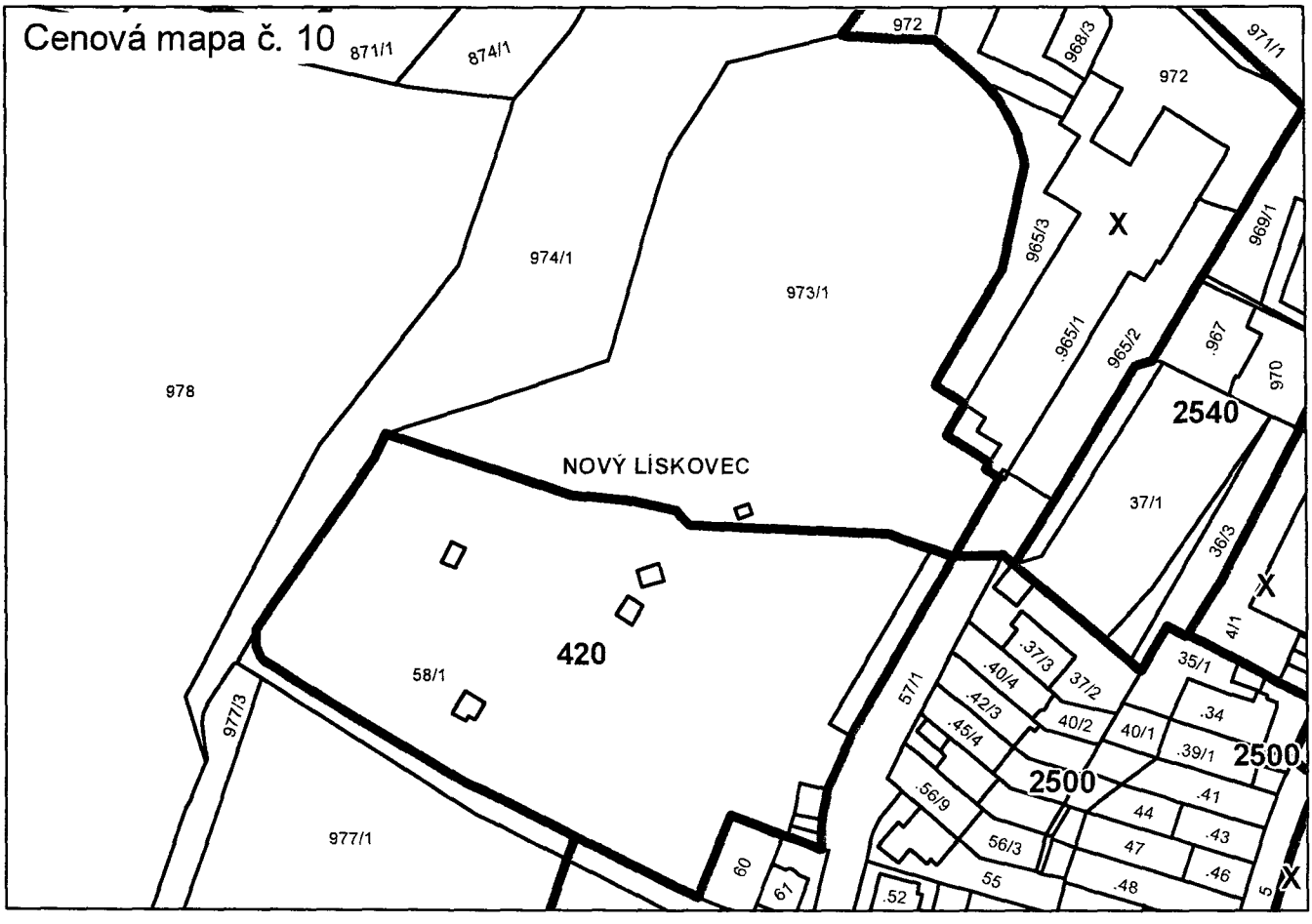


0 5 10 20 Metrů

© Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o

GISBRNO





Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o

0 12.5 25 50 m

nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 618 v k.ú. Nový Lískovec

0 5 10 20 Metrů

16/16

© Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o