



MMB2018000000830

138

Rada města Brna

ZM7/3951

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku p.č. 866/1 v k.ú. Štýřice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva manželů _____ doručená dne 27.3.2018, včetně smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku manželů _____ lále jen „manželé _____), doručenou dne 27.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p.584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 866/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p.584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 866/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 27.3.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/171. schůzi, konané dne 29.5.2018, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/12

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů , doručená dne 27.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.p.584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 866/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m², k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27.3.2018 nabídku manželů na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p.584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 866/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkově 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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 27.6.2018.

Popis:

Rodinný dům je samostatně stojící i když v řadové zástavbě, přízemní nepodsklepený s podkrovím pod sedlovou střechou. Dům nemá předzahrádku, ani dvorek, zastavěn je celý pozemek. Dům se nachází na jedné z uliček v tzv. Kamenné kolonii.

Dům byl postaven asi v roce 1930 a několikrát asi svépomocí opravován a jeho stáří je asi 88 roků. Základní konstrukce dlouhodobé životnosti (základy, zdi, stropy, krov) jsou původní. Opatření vybavení domu je průměrné, údržba je mírně zanedbaná.

Předmětný pozemek p.č. 866/1 v k.ú. Štýřice je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení – BO.

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad pro změnu ÚPmB. V připravovaném novém územním plánu je pozemek ponechán nadále v plochách bydlení. OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi objektu bydlení č.p. 584, stojící na pozemku p.č. 866/1 v k.ú. Štýřice.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Nabídka na využití předkupního práva byla předložena k projednání do porady vedení, avšak ke dni zpracování tohoto materiálu nebyla v poradě vedení projednána.

Cena:

Cena zjištěná dle znaleckého posudku č. 846-10/18 1.143.000,- Kč

Cena obvyklá dle znaleckého posudku č. 846-10/18 2.580.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než cena obvyklá dle znaleckého posudku. Nabídkovou cenu ve výši 2.700.000,- Kč tak nelze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní 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.p. 584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 866/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 27.3.2018,**

a to na základě na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno-střed.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/76, konané dne 28.5.2018.

Komise majetková RMB na tomto zasedání doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí nabídku manželů (dále jen „manželé“), doručenou dne 27.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p.584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 866/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti.
2. doporučila RMB a ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p.584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 866/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 27.3.2018.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

3/11

RMB na své schůzi č. R7/171, konané dne 29.5.2018, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s bodem 56.

1.RMB vzala na vědomí nabídku manželů (dále jen „manželé“), doručenou dne 27. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. p. 584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 866/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 64 m², k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti.

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. p. 584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 866/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 64 m², k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 27. 3. 2018.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacser	M.	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 6.4.2018:

Předmětný pozemek p.č. 866/1 v k.ú. Štýřice je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované **plochy všeobecného bydlení – BO**.

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad pro změnu ÚPmB. V připravovaném novém územním plánu je pozemek ponechán nadále v plochách bydlení.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi objektu bydlení č.p. 584, stojící na pozemku p.č. 866/1 v k.ú. Štýřice.

MČ Brno – střed

RMČ BS na 185. schůzi, konané dne 16.4.2018,

doporučila

ZMČ BS **nesouhlasit s využitím předkupního práva** k nabytí nemovité věci (budova č.p. 584 – objekt k bydlení) na pozemku p.č. 866/1 o vým. 64 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky manželů z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města,

4/18

nemá námitek

s případným využitím nabídky předkupního práva z úrovně statutárního města Brna k nabytí nemovité věci (budova č.p. 584 – objekt k bydlení) na pozemku p.č. 866/1 o vým. 64 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky manželů



1/1
Magistrát města Brna

DRAMAŠTOFOVA

Majetkový odbor

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

Žádost o vyjádření o využití předkupního práva

Dobrý den,

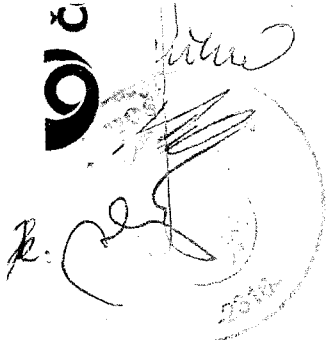
jsme majitelé domu Kamenná čtvrt 584/11 stojícím na pozemku města Brna parcelní číslo 866/1. Plánujeme dům na jaře 2018 prodat a žádáme Vás o vyjádření, zda má městská část Brno-střed zájem o využití předkupního práva. V příloze předkládáme Smlouvu o smlouvě budoucí o koupi nemovitosti.

S pozdravem

trvale bytem

telefon

Příloha: Smlouva o smlouvě budoucí o koupi nemovitosti



Smlouva o smlouvě budoucí o koupi nemovitosti

uzavřená níže uvedenými smluvními stranami, dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 násl. a souv.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi

manželé

nar.

Bytem:

Ing.

nar.

Pod:

jako budoucí prodávající

a

nar.

Bytem:

jako budoucí kupující 1

nar.

Bytem:

jako budoucí kupující 2

I.

Předmět smluvního vztahu

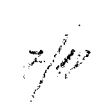
1. Budoucí prodávající prohlašují, že mají na základě nabývacího titulu – kupní smlouvy z roku 2000, ve svém výlučném vlastnictví stavbu – rodinný dům určený k bydlení o celkové výměře užitné plochy 120 m², v katastrálním území Štýřice, obec Brno, č. p. stavby 584, orientační adresy Kamenná kolonie 11, zapsanou na LV č. 429 (dále také „předmět převodu“ nebo „stavba“ nebo „dům“); a to na cizím pozemku o výměře 64 m², parc. č. 866/1: pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, v k.ú. Štýřice, obec Brno, okr. Brno-město, zapsáno na LV č. 10001 (dále jen „pozemek“ a v souvislosti s jeho vlastníkem „vlastník pozemku“). Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi není sporu o skutečnosti, že předmětný pozemek pod stavbou není předmětem koupě dle této smlouvy.

2. Budoucí prodávající prohlašují, že stavbu řádně nabyli, že jejich vlastnické právo k ní ke dni podpisu této smlouvy nepozbyli, a že na ní a jejím příslušenství nevážnou žádná práva třetích osob, zejména zástavní a podzástavní práva, zadržovací práva, práva vyplývající nebo související s výkonem rozhodnutí orgánů veřejné moci, služebnosti a věcná břemena mimo:

a) předkupního práva vlastníka pozemku vyplývající z ust. § 3056 občanského zákoníku.

b) Nájemních smluv s nájemci, s jejichž podrobným obsahem v době podpisu této smlouvy nebyli budoucí kupující seznámeni, avšak budoucí kupující výslovně potvrzují, že jsou si obecně jejich existence vědomi.

4. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, od něž bude nade vši pochybnost zřejmé, že vlastník pozemku předkupního práva ke stavbě mu náležejícího dle ust. § 3056 občanského zákoníku se tohoto předkupního práva vzdal, nejpozději však bez ohledu



na v předchozí větě uvedené do 15. 07. 2018 vlastní smlouvu kupní na předmět převodu, a to za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

- a) bude budoucími kupujícími, jakožto dlužníky a zároveň budoucími zástavci uzavřena zástavní smlouva na předmět převodu, s financující bankou – Hypoteční banka, a.s. se sídlem Radlická 333/150, 15000 Praha - Radlice, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku - Městský soud v Praze, spisová značka B 3511, IČO: 13584324 (dále jen „financující banka“), která poskytuje finanční krytí (hypoteční úvěr) budoucím kupujícím ve výši 2.160.000,- Kč (slovy dva miliony sto šedesát tisíc korun českých) v souladu s touto smlouvou.
- b) Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, že částka poskytnutá financující bankou dle předchozího článku bude v jiné výši, než v něm uvedeném, nezavádá případně tato skutečnost pochybnosti o platnosti a účinnosti smlouvy budoucí, jež je předmětem této Smlouvy a uvedená skutečnost není výslovným důvodem pro odstoupení kteroukoliv ze stran od smlouvy budoucí.
- c) Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající vypoví smlouvy stávajícím nájemníkům v zákonné či smluvní výpovědní době – dle toho, která smí být užitá, nejpozději 5 dnů ode dne zahájení řízení o vkladu předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí, bude-li budoucí smlouva mezi prodávajícím a kupujícím uzavřena.

Smluvní strany se dohodly, že smlouva o koupi předmětu převodu bude následujícího znění:

-----začátek návrhu smlouvy o koupi nemovitosti-----

Smlouva o koupi nemovitosti

uzavřena níže uvedenými smluvními stranami, dne, měsíce a roku ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi

manželé

nar.

Bytem:

nar.

jako „prodávající“

a

nar.

Bytem:

velikost spoluvlastnického podílu 50%

jako „kupující 1“

nar.

Bytem:

velikost spoluvlastnického podílu 50%

jako „kupující 2“

společně též jako „smluvní strany“

I.
Předmět koupě

1. Prodávající prohlašují, že mají na základě Kupní smlouvy z roku 2000 ve svém výlučném a úplném vlastnictví stavbu – rodinný dům určený k bydlení o celkové výměře užitné plochy 120 m², v katastrálním území Štýřice, obec Brno, č. p. stavby 584, orientační adresy Kamenná kolonie 11, zapsanou na LV č. 429 (dále také „předmět převodu“ nebo „stavba“ nebo „dům“); a to na cizím pozemku o výměře 64m², parc. č. 866/1, pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, v k. ú. Štýřice, obec Brno, okr. Brno-město, zapsáno na LV č. 10001 (dále jen „pozemek“ a v souvislosti s jeho vlastníkem „vlastník pozemku“).

2. Prodávající prohlašují, že stavbu řádně nabyli, že jejich vlastnické právo k ní ke dni podpisu této smlouvy nepozbyli, a že na ní a jejím příslušenství nevážnou žádná práva třetích osob, zejména zástavní a podzástavní práva, zadržovací práva, práva vyplývající nebo související s výkonem rozhodnutí orgánů veřejné moci, služebnosti a věcná břemena, mimo:

a) zástavního práva smluvního ve prospěch Hypoteční banka, a.s. se sídlem Radlická 333/150, 15000 Praha - Radlice, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku - Městský soud v Praze, spisová značka B 3511, IČO: 13584324 (dále jen „financující banka“, která poskytuje kupujícím hypoteční úvěr na úhradu kupní ceny,

b) a nájemních vztahů, vzniklých na základě nájemních smluv – kopie nájemních smluv tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.
Bližší vymezení předmětu převodu

1. Stavba – předmět převodu je rodinný dům o velikosti 4+1 mající 2 obytné nadzemní podlaží. Celková užitná plocha stavby činí 120 m².

2. Vybavení domu, které náleží k předmětu převodu kupuje kupující jak stojí a leží (úhrnkem) v den podpisu této smlouvy.

Článek č. III
Převod vlastnictví a kupní cena

1. Prodávající předmět převodu, tedy nemovité věci uvedené v čl. I. a II. této smlouvy, převádí se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a v čl. II. odst. 2 vymezeným movitým vybavením, na kupující a tito jej kupují a přijímají do spoluvlastnictví, za smluvními stranami vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **2.700.000,- Kč** (slovy: dva miliony sedm set tisíc korun českých). Kupní bude uhrazena a vypořádána způsobem uvedeným v čl. V. této smlouvy.

Článek č. IV
Ostatní ujednání k předmětu převodu

1. Kupující současně berou na vědomí, že na ně přejdou všechny závazky a práva ze smluv související s předmětem převodu (odběr vody, plynu, elektrické energie), a to od předání předmětu převodu prodávajícími kupujícím.

3. Smluvní strany se dohodly, že s převodem předmětu z prodávajících nepřešly na kupující jakékoliv dluhy prodávajících související s domem, zejména jeho dluhy vůči nájemcům, vůči poskytovatelům

elektrické energie, vody, plynu, místních poplatků apod. Smluvní strany se dohodly, že případně z výše uvedených dluhů je vázán výlučně prodávající.

4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednaly žádné z vedlejších ujednání při této smlouvě podle ust. § 2132 až 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5. Dále se smluvní strany dohodly na vyloučení ust. § 1888 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve smyslu, že na kupující nepřecházejí dluhy prodávajících a na kupující nepřechází dluh případně zajištěný jistotou či zástavním právem váznoucí na převáděných nemovitých věcech, pokud. Smluvní strany se dohodly, že prodávající nejsou oprávněni vyzvat svého věřitele, aby místo ní přijal kupující jako nové dlužníky.

6. Smluvní strany se dohodly, že jednostranné započtení jakýchkoli pohledávek vzniklých z této smlouvy nebo na základě ní se nepřipouští.

Článek č. V **Vypořádání kupní ceny**

1. Prodávající převádí předmět převodu kupujícím za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 2.700.000,-- Kč (slovy dva miliony sedm set tisíc korun českých), která je kupujícími hrazena z části z vlastních zdrojů a z části z hypotečního úvěru financující banky ve výši 2.160.000,- Kč (slovy dva miliony sto šedesát tisíc korun českých), a která se mezi účastníky vypořádává takto:

a) úhrada kupní ceny ve výši 540.000,- Kč (slovy pět set čtyřicet tisíc korun českých) proběhne do 10 dnů od podpisu zástavní smlouvy k předmětu převodu a současně této smlouvy a jejich vložení do katastru nemovitostí, s předložením příslušného LV č. 429 pro k.ú. Štýřice s vyznačenou změnou právních vztahů (tzv. plombou) ve vztahu k Zástavní smlouvě a této smlouvě, na účet prodávajících

b) zbývající část kupní ceny ve výši 2.160.000,-- (slovy dva miliony sto šedesát tisíc korun českých) uhradí kupující společně a bezhotovostně jednou platbou z bankovního účtu některého z nich do 5 pracovních dnů ode dne nabytí právní moci provedení zápisu vlastnického práva náležejícího oběma kupujícím k předmětu převodu do katastru nemovitostí na účet prodávajících Komerční banky a.s.

2. V případě odstoupení od této smlouvy, kdy nedojde k převodu vlastnického práva na kupující, kupující vrátí finanční prostředky z hypotečního úvěru financující bance. V této souvislosti se kupující zavazují provést v součinnosti s financující, výmaz zástavního práva do 60 dnů od vrácení finančních prostředků z hypotečního úvěru financující.

3. V případě odstoupení od této smlouvy, kdy nedojde k převodu vlastnického práva na kupující, vrátí prodávající finanční prostředky odpovídající celé kupní ceně kupujícím a to 5 pracovních dnů od platného a účinného odstoupení kupujících od této smlouvy.

Článek č. VI **Předání předmětu smlouvy**

1. Předmět převodu bude prodávajícími předán kupujícím do 5 dnů ode dne předložení listů vlastnictví LV č. 429 pro k. ú. Štýřice, kteroukoli smluvní stranou, s vyznačenými kupujícími jako vlastníky předmětných nemovitých věcí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání nemovitých věcí bude sepsán protokol, v němž bude uveden stav měřidel medií a následně bude provedeno přihlášení medií na kupující, přičemž obě smluvní strany jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost.

Případné nedoplatky jsou povinni uhradit prodávající, případné přeplatky budou poukázány prodávajícím.

2. Na kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětných nemovitých věcí a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním předmětných nemovitých věcí, zejména povinnost platit veškeré platby spojené s užíváním předmětných nemovitých věcí okamžikem podpisu předávacího protokolu.

3. Do doby předání nemovitých věcí kupujícím jsou prodávající povinni o nemovité věci řádně pečovat, chránit je před poškozením a znehodnocením. Dále jsou prodávající povinni do doby předání a převzetí nemovitých věcí hradit veškeré poplatky.

4. V případě prodlení prodávající s předáním předmětných nemovitých věcí kupujícím, jsou prodávající povinni zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním předmětných nemovitých věcí. V případě prodlení kupujících s převzetím předmětných nemovitých věcí od prodávajících, jsou kupující povinni společně a nerozdílně zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý i započatý den prodlení s převzetím předmětných nemovitých věcí.

5. Proávající se zavazují, že nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy o převodu vlastnictví nebude v převáděných nemovitých věcech, již mít žádná osoba ohlášeno místo trvalého pobytu, ani žádný subjekt nahlášeno místo podnikání, provozovnu či sídlo firmy. V případě prodlení prodávající se splnění této povinnosti, jsou prodávající povinni zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

6. Před podpisem této smlouvy prodávající kupujícím předložili Průkaz energetické náročnosti nemovité věci.

Článek č. VII **Ostatní ustanovení**

1. Proávající prohlašují, že jako vlastník předmětných nemovitých věcí je oprávněn s nimi volně nakládat a že ke dni podpisu této smlouvy na nich neváznou žádná zástavní práva, mimo zástavních práv ve prospěch financující banky a.s., ve prospěch a nájemních vztahů, či jiná práva třetích osob.

2. Proávající se zavazují nezatížit předmětné nemovité věci až do účinnosti vkladu vlastnického práva pro kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí žádným právem třetích osob (zejména dalším zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, právem nájmu, zajišťovacím převodem práva apod.) V opačném případě mají kupující právo na odstoupení od smlouvy a to i bez předchozí výzvy učiněné prodávajícím. Proávající se zavazují zajistit, aby ode dne uzavření této smlouvy nebyly podniknuty žádné kroky k založení dalších takových práv třetích osob. Proávající se zavazují nezměnit žádným způsobem právní či faktický stav předmětných nemovitých věcí, existující ke dni uzavření této smlouvy, a to až do účinnosti vkladu vlastnického práva pro kupující dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.

3. Proávající prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky, které by bránily převodu vlastnického práva na kupující dle této smlouvy a nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by mohly změnit k horšímu současné podmínky pro využití předmětných nemovitých věcí. Současně výslovně ujišťuje kupující, že převáděné nemovité věci nemají žádné vady, na něž by měli povinnost kupující upozornit a že jejich stav nevykazuje žádné závady bránící jejich řádnému užívání k účelům bydlení.

4. Proávající prohlašují a výslovně kupující ujišťují, že ke dni uzavření této smlouvy neuzavřela žádnou smlouvu o užívání, nájmu resp. pachtu předmětných nemovitých věcí či jakékoliv jejich části, ani nepřenechala, nepostoupila či jinak nepřevodila jakékoli další právo k předmětným nemovitým věcem nebo k jejich části na třetí osobu. Proávající se zavazuje, že žádnou takovou další smlouvu neuzavře ani po uzavření této smlouvy až do dne kdy nabude účinnosti vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

5. Prodávající prohlašují a výslovně kupující ujišťují, že předmětné nemovité věci nebo jakákoli jejich část není předmětem restitučního, insolvenčního či jiného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, že prodávající nemají žádné závazky, v důsledku nichž by mohlo být vedeno insolvenční, exekuční, správní či jiné řízení vůči nim jako povinným, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětných nemovitých věcí a práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

6. Prodávající prohlašují, že veškeré peněžité závazky vzniklé v souvislosti s vlastnictvím předmětných nemovitých věcí ke dni účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících podle této smlouvy uhradili (pokud byly splatné před uzavřením této smlouvy) nebo uhradí ve lhůtě jejich splatnosti.

7. Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem a polohou předmětných nemovitých věcí, tyto si před podpisem této smlouvy řádně na místě samém prohlédli a nemají ke stavu nemovitých věcí žádných výhrad, a v tomto stavu je kupují jak stojí a leží (úhrnkem).

8. Prodávající prohlašují, že stavba je způsobilá k užívání, je řádně zkolaudovaná, není zatížena nepříznivými emisemi objektivní povahy znemožňujícími její zdravotně nezávadné a život neohrožující užívání (zejm. výskyt radonu a jiných zdravých škodlivých plynů, azbest a jiné materiály zdraví škodlivé a nebezpečné).

9. Vlastnické právo k předmětu převodu dle této smlouvy přejde na kupující vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí. Obě smluvní strany jsou povinny poskytnout součinnost v případě vad, vytknutých příslušným katastrálním úřadem při řízení o vklad práv z této smlouvy, doplnit údaje či listiny katastrálním úřadem požadované tak, aby mohl být vklad práva povolen. V případě zamítnutí návrhu na vklad katastrálním úřadem se obě strany zavazují k odstranění vad, podání nového návrhu na vklad, popřípadě podpisu nové smlouvy o převodu vlastnictví stavby, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn, a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z původní smlouvy.

Článek č. VIII **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě a plnění žádné ze stran není v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, a neexistují okolnosti ve smyslu ust. §1796, občanský zákoník, v účinném znění.

2. Veškeré změny této smlouvy lze provádět jen formou písemných, pořadově číslovaných dodatků podepsaných všemi stranami této smlouvy.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis bude použit pro vkladové řízení, každý z účastníků smlouvy obdrží jeden stejnopis.

4. Smluvní strany mají za nepochybné, že veškeré případné spory z této smlouvy budou řešeny přednostně pokusem o smír a v případě, že se jej nepodaří dosáhnout před českými, místně, funkčně a věcně příslušnými soudy dle českého práva.

5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Kopie nájemních smluv

----- konec návrhu smlouvy o koupi nemovitosti -----

II. Závazek uzavření zástavní smlouvy

1. Budoucí prodávající se po splnění podmínek relevantních ustanovení této smlouvy zavazují na písemnou výzvu budoucích kupujících uzavřít do 3 pracovních dnů od takové výzvy s bankou financující na hypoteční úvěr (dále také „financující banka“) koupi stavby zástavní smlouvu, kterou jako zástavce dají společně s budoucími kupujícími, jakožto dlužníky a zároveň spoluzástavci, do zástavy předmětné nemovité věci uvedené v čl. této smlouvy, ve prospěch financující banky jako zajištění hypotečního úvěru budoucích kupujících k úhradě kupní ceny shora uvedených převáděných nemovitých věcí. Nesplnění této povinnosti uzavřít zástavní smlouvu je důvodem pro budoucí kupující k odstoupení od této smlouvy a současně je takové nesplnění povinností porušením dohodnutých podmínek ze strany budoucích prodávajících. Budoucí prodávající však nejsou povinni uzavřít zástavní smlouvu s financující bankou za předpokladu, že nebudou splňeny podmínky dle odst. 2 tohoto článku.

2. Budoucí kupující předloží budoucí prodávající nejpozději ve lhůtě tři pracovních dnů před uzavřením zástavní smlouvy závazný příslib hypotečního úvěru u financující banky, případně již uzavřenou úvěrovou smlouvu. Pokud by tyto podmínky nebyly v termínu předloženy nebo z nich nevyplývalo, že bude poskytnut hypoteční úvěr v souladu s touto smlouvou, jsou budoucí prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit a současně je takové nesplnění povinností porušením dohodnutých podmínek ze strany budoucích kupujících.

3. Budoucí prodávající a budoucí kupující tímto shodně prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva pro financující banky tak, jak je blíže popsáno v čl. II. této smlouvy.

III. Smluvní pokuta

1. Podpisem této smlouvy se stává závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o koupi nemovitost ve znění v této smlouvě v čl. I. odst. 4 popsaném právně vynutitelným. Návrh na konečné znění smlouvy o koupi nemovitosti, jejíž obsahová stránka tvoří součást této smlouvy, a je mezi účastníky dohodnuta, je oprávněna předložit v písemné formě kterákoliv ze smluvních stran druhé smluvní straně k akceptaci.

2. Pro případ, že bude neoprávněně odepřeno uzavření zástavní smlouvy dle čl. II. této smlouvy nebo smlouvy o koupi nemovitosti ze strany budoucích prodávajících, nebo že budoucí prodávající zmaří splnění některé z podmínek dohodnutých v článku I. této Smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví stavby, zavazují se budoucí prodávající k zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč budoucím kupujícím. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na případnou náhradu škody, která vznikne porušením povinností zajištěných smluvní pokutou a úhradou nákladů, které budoucí kupující vynaložili v souvislosti se zamýšlenou koupí stavby. Smluvní pokuta či práva na náhradu škody zůstávají odstoupením od smlouvy nedotčeny. Smluvní pokuta je splatná ze strany budoucích prodávajících do 14 dnů od porušení výše uvedeného závazku převodem na účet budoucích kupujících. Budoucí prodávající výslovně uvádějí, že uvedená smluvní pokuta bude splatná také tehdy, pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy ve znění dle čl. I odst. 4 této smlouvy z důvodu toho, že budoucí kupující neprokáží budoucím kupujícím ve lhůtě do 30. 6. 2018, že se vlastník pozemku vzdal předkupního práva, které mu svědčí ze zákonného titulu dle ust. § 3056 občanského zákoníku. V případě, že vlastník pozemku využije svého zákonného předkupního práva, mohou budoucí kupující od této smlouvy bez dalšího odstoupit; výše uvedené ustanovení o smluvní pokutě tím není dotčeno.

3. Pro případ, že bude neoprávněně odepřeno uzavření zástavní smlouvy nebo smlouvy o převodu vlastnictví domu ze strany budoucích kupujících, nebo že budoucí kupující zmaří splnění některé z

podmínek dohodnutých v článku I. této Smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví domu, zavazují se budoucí kupující společně a nerozdílně k zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč budoucím prodávajícím. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na případnou náhradu škody, která vznikne porušením povinností zajištěných smluvní pokutou a úhradu nákladů, které budoucí prodávající vynaložili v souvislosti se zamýšleným prodejem stavby. Smluvní pokuta či práva na náhradu škody zůstávají odstoupením od smlouvy nedotčeny. Smluvní pokuta je splatná ze strany budoucích kupujících do 14 dnů od porušení výše uvedeného závazku.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě a plnění žádná ze stran není v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, a neexistují okolnosti ve smyslu ust. §1796, občanský zákoník, v účinném znění.

2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží jeden společný stejnopis, budoucí kupující 1 jeden stejnopis, budoucí kupující 2 jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro financující banku.

3. Veškeré změny této smlouvy lze provádět jen formou písemných, pořadově číslovaných dodatků podepsaných všemi stranami této smlouvy.

V Brně dne 21. 3. 2018

.....
budoucí ~~prodávající~~
kupující

V Brně dne 21. 3. 2018

.....
budoucí prodávající

V Brně dne 21. 3. 2018

.....
budoucí kupující

V Brně dne 21. 3. 2018

.....
budoucí ~~kupující~~ prodávající

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř. knihy pošty: Brno 2

Poř.č: 60200-0605-0149

Uznan podpis na listině za vlastní:

Datum a místo narození:
Adresa pobytu:

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti:
Občanský průkaz
Brno 2 dne 21. 3. 2018

.....
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Brno 2

Poř.č: 60200-0605-0151

Uznan podpis na listině za vlastní:

Datum a místo narození: |
Adresa pobytu: "

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:
Občanský průkaz
Brno 2 dne 21.03.2018

.....
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Brno 2

Poř.č: 60200-0605-0152

Uznan podpis na listině za vlastní:

Datum a místo narození:
Adresa pobytu: "

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:
Občanský průkaz
Brno 2 dne 21.03.2018

.....
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Brno 16

Poř.č: 61600-0071-0895

Uznan podpis na listině za vlastní:

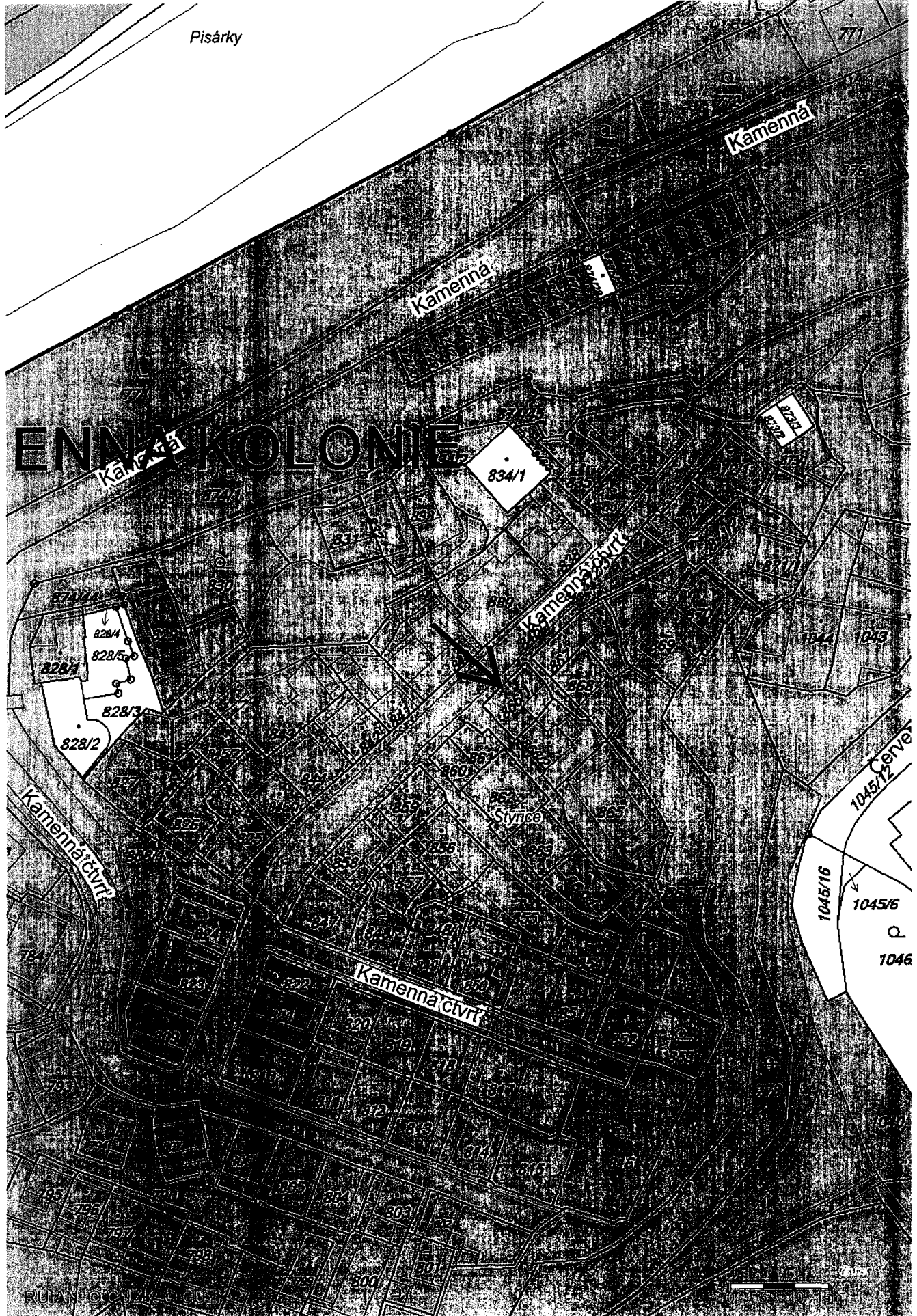
Datum a místo narození:
Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:
Občanský průkaz
Brno 16 dne 22.03.2018

.....
Podpis, úřední razítko



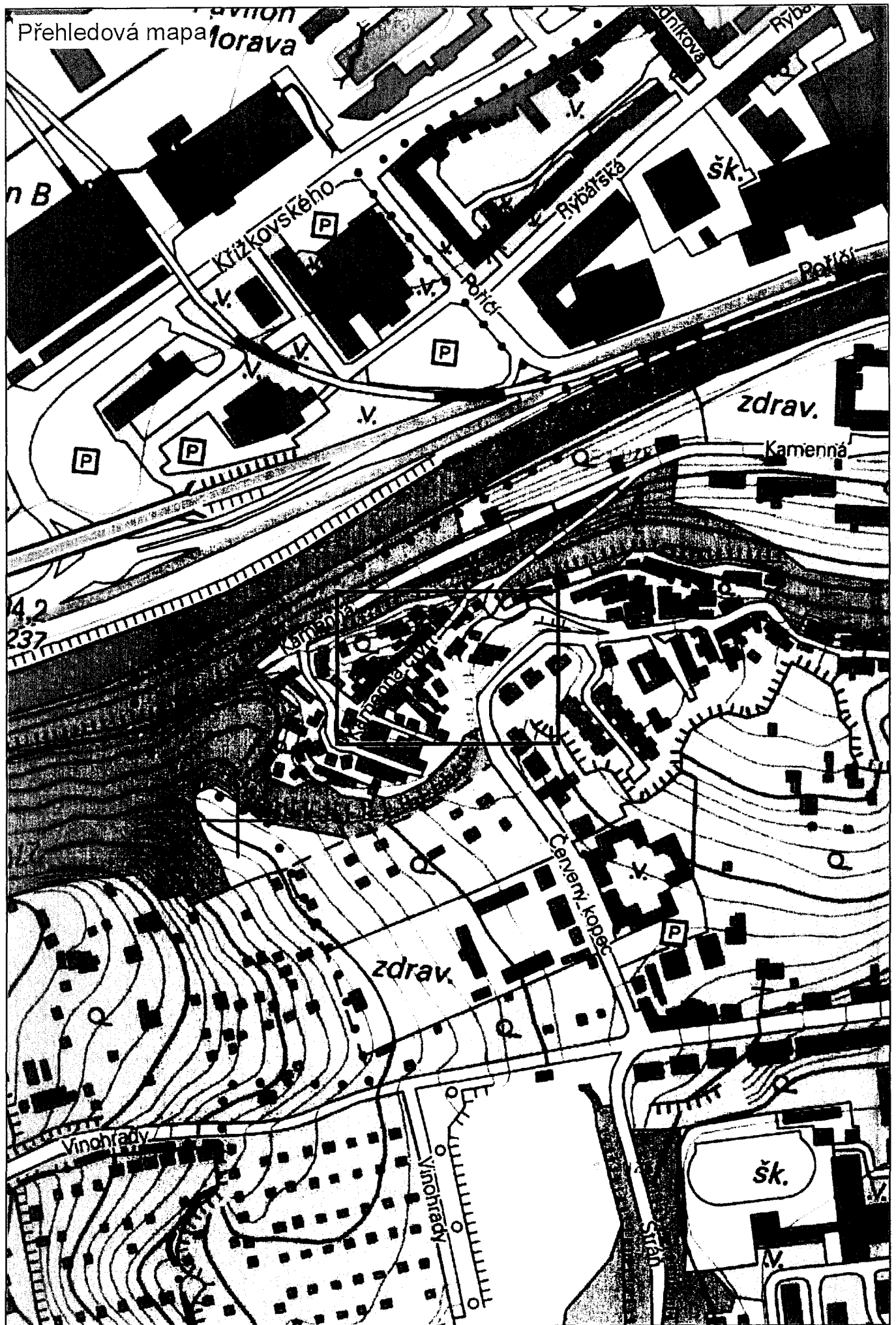
10/10



18/18

Přehledová mapa

torava





předkupní právo - objekt k
bydlení č.p. 584 na pozemku
p.č. 866/1 k.ú. Stýřice

Vytvořil: Hana Štolfová
Datum: 18.04.2018 15:45
Měřítko: 1:1000



18/04