

Rada města Brna



MMB2018000000832

ZM7/ J952

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.6.2018

**Název:**

**Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 7343/1365079  
na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka manželů doručená dne 3.4.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- skutečnost, že statutární město Brno je podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 378870/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5, způsob využití jiná plocha a ostatní komunikace o výměře 1907 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.

- nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 3.4.2018, k prodeji spoluvlastnického podílu ve společném jmění manželů (dále jen „manželé“), o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.


- skutečnost, že manželé v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedli na podkladě kupní smlouvy svůj spoluvlastnický podíl ve společném jmění manželů o velikosti id 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice na koupěchtivé, tj. na v KN byla zapsána informace o vyznačení plomby ke dni 12.4.2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 3.7.2018.

**2. nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nabídce spoluvlastnického podílu ve společném jmění manželů o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice; za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 3.4.2018.

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



## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Statutární město Brno je podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 378870/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5, způsob využití jiná plocha a ostatní komunikace o výměře 1907 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), doručené dne 3.4.2018, k prodeji spoluvlastnického podílu ve společném jmění manželů o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3.4.2018 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenu dne 3.4.2018, k prodeji spoluvlastnického podílu ve společném jmění manželů (dále jen „manželé“), o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 1124 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), v platném znění, převádí-li se úplatně či bezúplatně spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké. Na základě uvedeného ustanovení, spojeného s první novelou NOZ, vzniklo s účinností ke dni 1. 1. 2018 statutárnímu městu Brnu, jakožto spoluvlastníkovi předkupní právo k spoluvlastnickému podílu na nemovité věci.

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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 3.7.2018.

### **Porušení předkupního práva:**

Manželé rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedli na podkladě kupní smlouvy svůj spoluvlastnický podíl ve společném jmění manželů o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice na koupěchtivé tj. na v KN byla zapsána informace o vyznačení plomby ke dni 12.4.2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 3.7.2018.

Svým jednáním tak znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

*Pozn. V případě, že bude zájem nabytí předmětný spoluvlastnický podíl k nemovitostem do vlastnictví města Brna, bude postupováno v souladu s ust. §2144 OZ tak, že koupěchtivý, resp. nový nabyvatel spoluvlastnického podílu bude vyzván, aby spoluvlastnický podíl k nemovitostem statutárnímu městu Brnu za příslušnou úplatu převedl.*

3/18

### **Popis:**

Předmětné pozemky jsou v KN vedené jako ostatní plocha, jiná plocha a ostatní komunikace, na kterých se nacházejí chodníky a parkovací stání. Jsou to plochy kolem objektu č.p. 4387, Pálavské náměstí č.or. 12, 13, 14 a 15 na pozemku p.č. 9395/1 v k.ú. Židenice.

V roce 2000 probíhala na pozemku p.č. 9395, k.ú. Židenice (před rozdělením GP) výstavba 98 bytů do spoluvlastnictví města Brna a bytového družstva Vinohrady. Smlouva o výstavbě byla uzavřena z úrovně MČ Brno-Vinohrady.

Podílové spoluvlastnictví na předmětných pozemcích přináležejí mimo statutárního města Brna dalším subjektům, a to právnickým osobám (Bytové družstvo Vinohrady, spol. Portico Investment Czech s.r.o.) a zejména fyzickým osobám ve spojení s uvedenou výstavbou bytů na Pálavském náměstí.

Podíly FO a spol. Portico jsou převážně zastaveny ve prospěch bankovních institucí se závazkem neumožnění zápisu nového zást. práva namísto starého a závazku nezajistit zást. právem ve výhodnějším pořadí nový dluh.

Mimo porušení nabídky předkupního práva, nedoložili manželé předkupníkovi, že písemnou nabídku předkupního práva rovněž učinili vůči všem ostatním spoluvlastníkům pozemků. Nedohodnou-li se totiž spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají dle zákona právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů. V případě, že by statutární město Brno takto využilo nabídku předkupního práva a uhradilo kupní cenu ve výši nabídnutého spoluvlastnického podílu, došlo by tak k porušení předkupního práva vůči každému spoluvlastníkovi, kterému nebyla učiněna nabídka.

V souvislosti s popsávanými skutečnostmi, které jsou spojeny s případným nabytím spoluvlastnického podílu k pozemkům při využití či uplatnění předkupního práva, je nabytí spoluvlastnického podílu statutárním městem Brnem značně rizikové z pohledu práva.

Pozemky jsou v inventarizaci BO MMB a jejich správu zajišťuje Bytové družstvo Vinohrady.

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky součástí stabilizované smíšené plochy se stanoveným funkčním typem SJ – jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru. Tyto plochy slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.

Předmětné pozemky jsou situovány kolem polyfunkčního objektu a jsou součástí parkovacích stání, vjezdů a zpevněných ploch.

OÚPR MMB nedoporučuje z územního hlediska využití předkupního práva k nabytí spoluvlastnického podílu.

**Porada primátora**, konaná dne 2.5.2018, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o vel. Id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice, doručené dne 3.4.2018 a **doporučila předkupní právo využít.**

### **Cena:**

Pozemky se při porovnání s údaji v KN dle skutečnosti užívají jako chodník a parkoviště.

## Ocenění:

Realizované prodeje v okolí:

2016	ulice Bzenecká, chodník u BD	3.145,- Kč/m <sup>2</sup>
	ulice Trnkova, chodník	2.614,- Kč/m <sup>2</sup>
2017	ulice Tvrdonická, zastavená plocha	3.000,- Kč/m <sup>2</sup>

Předkupní právo – id. 7343/1365079 na pozemcích o výměře 1907 m<sup>2</sup> 9.749,- Kč/m<sup>2</sup>

S ohledem na realizované prodeje pozemků v okolí nelze nabídkovou cenu v rámci předkupního práva s jednotkovou cenou 9.749,- Kč/m<sup>2</sup> akceptovat.

## Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh:

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nabídce spoluvlastnického podílu ve společném jmění manželů , o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 3.4.2018, a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB, BO MMB a MČ Brno – Vinohrady.**

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

- skutečnost, že statutární město Brno je podílovým spoluvlastníkem o velikosti id. 378870/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5, způsob využití jiná plocha a ostatní komunikace o výměře 1907 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.
- nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 3.4.2018, k prodeji spoluvlastnického podílu ve společném jmění manželů (dále jen „manželé“), o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.
- skutečnost, že manželé v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedli na podkladě kupní smlouvy svůj spoluvlastnický podíl ve společném jmění manželů o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice na koupěchtivé, tj. na , v KN byla zapsána informace o vyznačení plomby ke dni 12.4.2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 3.7.2018.

2. doporučila RMB a ZMB

### varianta I.

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nabídce spoluvlastnického podílu ve společném jmění manželů o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p.č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 3.4.2018.

Hlasování: 8 – pro var. I., 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

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

*Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě I.*

1. RMB vzala na vědomí

- skutečnost, že statutární město Brno je podílovým spoluvlastníkem o velikosti id. 378870/1365079 na pozemcích p. č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5, způsob využití jiná plocha a ostatní komunikace, o výměře 1.907 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice,

- nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 3. 4. 2018, k prodeji spoluvlastnického podílu ve společném jmění manželů (dále jen „manželé“), o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p. č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k. ú. Židenice, za kupní

cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy,

- skutečnost, že manželé v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedli na podkladě kupní smlouvy svůj spoluvlastnický podíl ve společném jmění manželů o velikosti id 7343/1365079 na pozemcích p. č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k. ú. Židenice na koupěchtivé, tj. na

KN byla zapsána informace o vyznačení plomby ke dni 12. 4. 2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 3. 7. 2018.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nabídce spoluvlastnického podílu ve společném jmění manželů

o velikosti id. 7343/1365079 na pozemcích p. č. 9395/2, 9395/3, 9395/4, 9395/5 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 3. 4. 2018.

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	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 z 27.4.2018:

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky součástí stabilizované smíšené plochy se stanoveným funkčním typem **SJ – jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru**. Tyto plochy slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.

Předmětné pozemky jsou situovány kolem polyfunkčního objektu a jsou součástí parkovacích stání, vjezdů a zpevněných ploch.

**OÚPR MMB nedoporučuje z územního hlediska využití předkupního práva k nabytí spoluvlastnického podílu.**

### MČ Brno – Vinohrady

**Nesouhlasí s využitím předkupního práva k nabytí spoluvlastnického práva z úrovně MČ.**

### BO MMB

Pozemky jsou v KN vedené jako ostatní plocha, jiná plocha a ostatní komunikace, na kterých se nacházejí chodníky a parkovací stání. Jsou to plochy kolem objektu č.p. 4387, Pálavské náměstí č.or. 12, 13, 14 a 15 na pozemku p.č. 9395/1 v k.ú. Židenice.

V roce 2000 probíhala na pozemku p.č. 9395, k.ú. Židenice (před rozdělením GP) výstavba 98 bytů do spoluvlastnictví města Brna a bytového družstva Vinohrady. Smlouva o výstavbě byla uzavřena z úrovně MČ Brno-Vinohrady.

**BO MMB využití předkupního práva nedoporučuje.**

4/15

Statutární město Brno  
Doručeno: 03.04.2018  
MMB/0141001/2018  
lísty: 1 přílohy:  
druh: smlouva list/sv:



mmb1es6b4bb7f0

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
60200 Brno - Město

ORAIŠTOHOVA' KICK

Šenov  
28.3.2018

Nabídka na odkup spoluvlastnického podílu

Vážený pane, paní

oslovuji Vás jako spoluvlastníka pozemků parcela č. 9395/2, 9395/3, 9395/4 a 9395/5 v k.ú. Židenice, LV 10928, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - Město, v k. ú. Židenice, okres Brno – Město, obec Brno (dále jen „nemovitá věc“).

Na nemovité věci vlastním ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti 7343/1365079.

Tento spoluvlastnický podíl hodlám prodat za cenu 100.000,-Kč, kupní smlouvu uzavřenou s kupujícími, kterou přikládám v příloze tohoto přípisu.

Jelikož Vám svědčí zákonné předkupní právo, žádám Vás abyste se nejpozději do 6.4.2018 vyjádřili, zda hodláte svého předkupního práva využít, a to za stejných podmínek dle přiložené smlouvy, s tím, že kupní cena bude uhrazena nejpozději do jednoho měsíce po uplynutí lhůty k vyjádření.

Pokud se v uvedeném termínu nevyjádříte, budu mít za to, že v tomto případě svého předkupního práva nevyžíváte.

S pozdravem

8/10



Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci  
uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění  
pozdějších předpisů, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Manželé

f

oba byten

na straně jedné „jako prodávající“,

a

na straně druhé „jako kupující“,

takto:

1. Vlastnické vztahy

- 1.1. Prodávající prohlašují, že jsou ve společném jmění manželů vlastníky spoluvlastnického podílu o velikosti 7343/1365079 na nemovité věci, a to na pozemku parcela č. 9395/2, 9395/3, 9395/4 a 9395/5 v k.ú. Židenice, LV 10928, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - Město, v k. ú. Židenice, okres Brno – Město, obec Brno(dále jen „nemovitá věc“).

2. Předmět převodu

- 2.1. Prodávající touto smlouvou prodávají spoluvlastnický podíl o velikosti 7343/1365079 na nemovité věci, a to na pozemku parcela č. 9395/2, 9395/3, 9395/4 a 9395/5 v k.ú. Židenice, LV 10928, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - Město, v k. ú. Židenice, okres Brno – Město, obec Brno.

## KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI

- 2.2. Kupující nemovitou věc přijímají do podílového spoluvlastnictví, každý o velikosti spoluvlastnického podílu ve výši ½ a zavazují se za nemovitou věc zaplatit prodávajícím kupní cenu, a to ve výši a způsobem uvedeným níže.
- 2.3. Nemovitá věc je převáděna včetně všech součástí, příslušenství, práv a povinností.
3. Prohlášení smluvních stran
- 3.1. Kupujícím je v souladu s ust. § 2145 zákona č. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů známo, že na nemovité věci vázne předkupní právo ostatních spoluvlastníků a že smlouva je tedy uzavřena s rozvazovací podmínkou předkupního práva, tj. bude-li uplatněno předkupní právo spoluvlastníků k nemovité věci, tato smlouva pozbývá bez dalšího své platnosti a účinnosti. Smluvní strany jsou si v takovém případě povinny vrátit vše, co si v souvislosti s touto smlouvou plnily.
- 3.2. Prodávající prohlašují, že jejich právo disponovat s nemovitou věcí v jejich vlastnictví není nikterak omezeno, že na nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či služebnosti, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob, mimo výše uvedené.
4. Kupní cena a platební podmínky
- 4.1. Kupní cena je stanovena dohodou smluvních stran částkou ve výši 100.000,-Kč (slovy: jednostotisíckorunčeských).
- 4.2. Kupní cena v plné výši bude zaplacená nejpozději do 5 dnů od předložení návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí prodávajícími kupujícími, který bude opatřený razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu prokazující doručení návrhu na vklad práva dle této smlouvy, nebo s dodejkou prokazující doručení návrhu na vklad práva dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4.3. Kupní cena je zaplacená řádně a včas jejím připsáním na bankovní účet prodávajících č.
- 4.4. Návrh na vklad práva dle čl. 4.2. této smlouvy bude prodávajícími předložen zasláním na emailovou adresu kupujících [REDAKCE].
- 4.5. Dostanou-li se kupující do prodlení s úhradou kupní ceny, která bude trvat déle jak 10 dní, mají prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Současně mají strany povinnost si vrátit vše, co si na základě této smlouvy plnily, přičemž případná uhrazená část kupní ceny bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva prodávajících na zaplacení úroku z prodlení, pokud již úrok dospěl a dále na náhradu škody vzniklé z důvodu porušení smluvní povinnosti kupujících.

## KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI

5. Návrh na vklad a daňová povinnost
  - 5.1. Smluvní strany se zavazují podepsat v den podpisu této smlouvy rovněž návrh na vklad vlastnického práva kupujících k nemovité věci so katastru nemovitostí.
  - 5.2. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-Město podán nejpozději do tří pracovních dnů po uplynutí lhůty ostatních spoluvlastníků k vyjádření se k uplatnění jejich předkupního práva, a to prodávajícími.
  - 5.3. Správní poplatek spojený s návrhem na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí smluvní strany rovným dílem.
  - 5.4. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit a poskytnout si za tímto účelem vzájemnou součinnost.
  - 5.5. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
  - 5.6. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupující, vymezují si smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou prodávající povinni vydat kupujícím vše, co jim bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto, přičemž jednotlivé částky kupní ceny budou vráceny na bankovní účet, ze kterého byly poukázány.
  - 5.7. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle zvláštního právního předpisu je kupující. Kupující se zavazuje podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí ve výši a lhůtách stanovených právními předpisy.
  - 5.8. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví nemovité věci přejde na kupující až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
  - 5.9. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení či škody na nemovité věci přejde na kupující dnem, k němuž bude kupujícím nemovitá věc fakticky předána.
6. Ostatní ujednání
  - 6.1. Prodávající prohlašují, že jim není známo, že by předmětná nemovitá věc byla předmětem soudního sporu, jakéhokoli správního či jiného řízení, že nejsou účastníky exekučního nebo insolvenčního řízení a ani jim exekuce či insolvence nehrozí. Prodávající dále prohlašují, že na ně

## KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI

nejdou vedena řízení, v důsledku kterých, by mohlo dojít k tomu, že by předmět převodu měl sloužit k uspokojení nároků jejich věřitelů.

6.2. Kupující prohlašují, že je jim právní i faktický stav předmětné nemovité věci znám. Kupující rovněž stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámili s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - Město a ve kterém je nemovitá věc zapsána a že proti nim nevznášejí žádné námitky.

### 7. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7.2. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

7.3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

7.4. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý účastník, a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - Město.

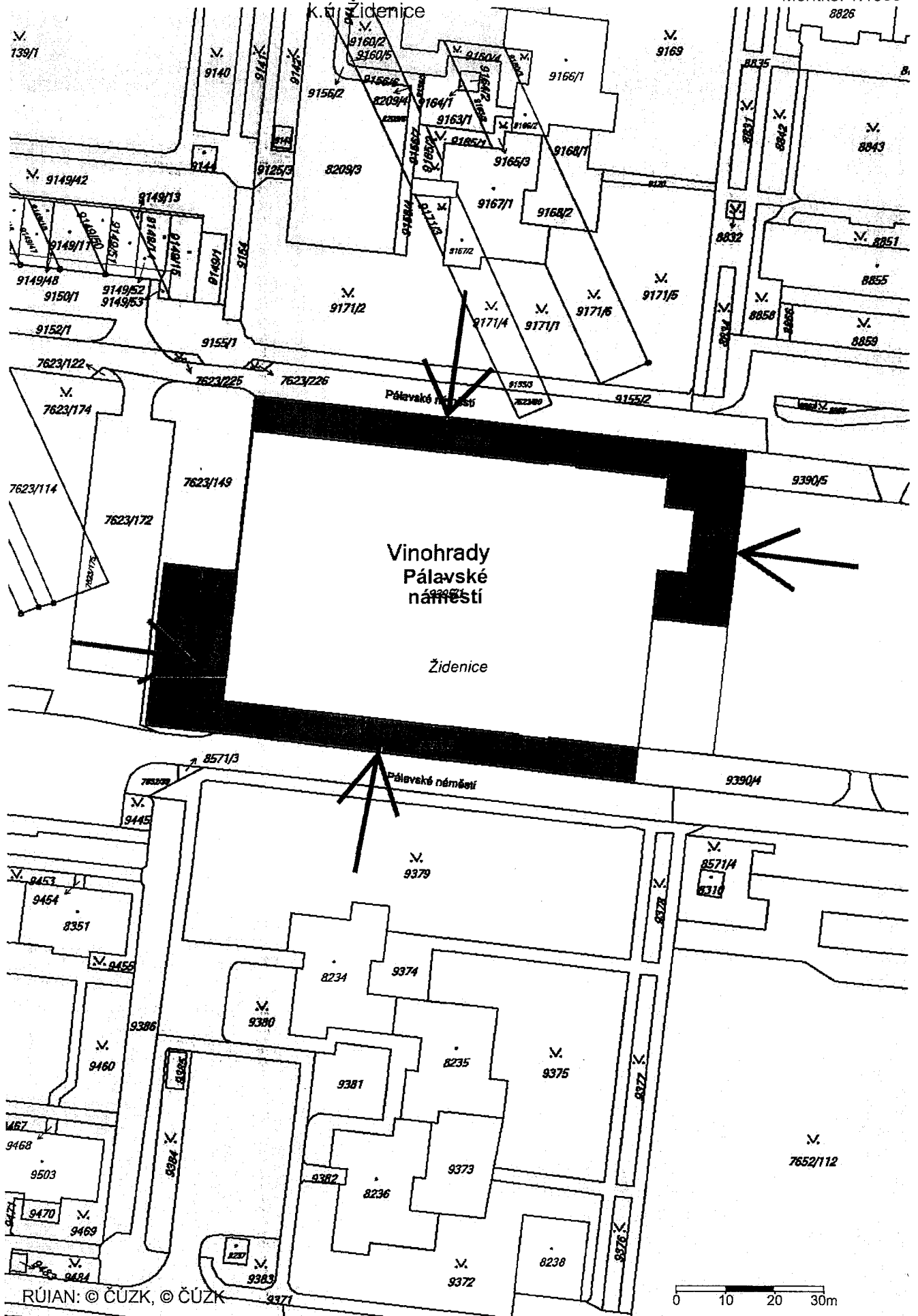
V Havířově dne 26.3.2018

V BRNE dne 27.3.2018



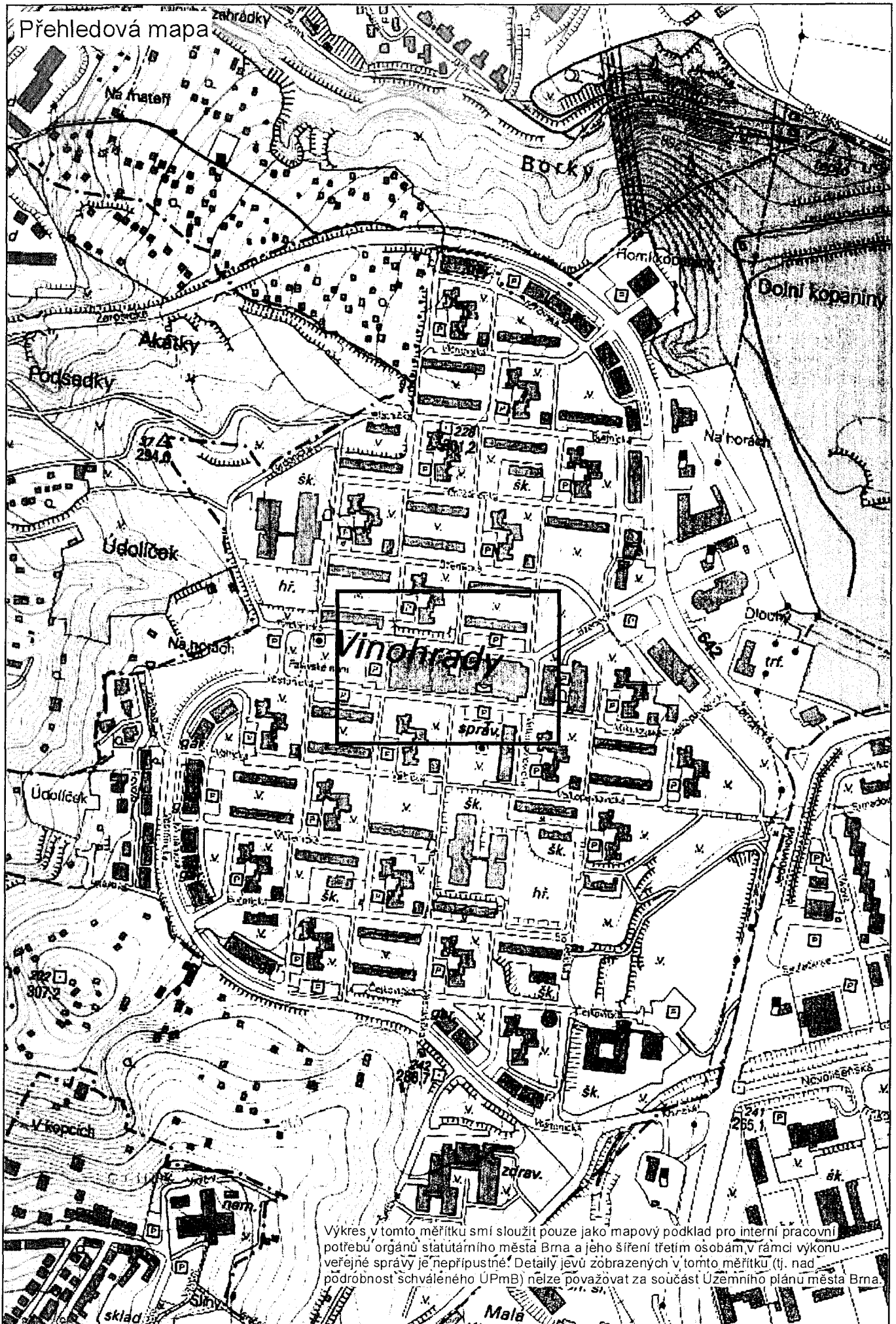
předkupní právo -  
spoluvlastnický podíl id.  
7343/1365079 na p.č. 9395/2-5

Vytvořil: Hana Štolfová  
Datum: 24.04.2018 14:09  
Měřítko: 1:1000



13/11

Přehledová mapa



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

