MMB2017000001554

122

Rada města Brna

ZM7/3142

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.11. 2017

Název:

Nabídka předkupního práva k 5/12 rodinného domu č.p. 679, stojícím na pozemku p.č. 317, k.ú. Slatina

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva insolvenčního správce Mgr. Miroslava Ambrože, doručená dne 30.6.2017, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna
1. bere na vědomí
- nabídku Mgr. Miroslava Ambrože, insolvenčního správce dlužnice paní , doručenou dne 30.6.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m^2, postavený na pozemku p.č. 317, k.ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

- přijaté usnesení Rady města Brna, bod 111, ze schůze č. R7/134, konané dne 26.9.2017, kterým změnila část 2. a 3. i usnesení RMB R7/130, bod 57, konané dne 29.8.2017 a doporučila změnou usnesení Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

2. nesouhlasí
- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m^2, postavený na pozemku p.č. 317, k.ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč , dle nabídky doručené dne 30.6.2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

Nabídku předkupního práva projednala již RMB na své schůzi č. R7/130, konané dne 29.8.2017 a následně RMB na své schůzi č. R7/134, konané dne 26.9.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/1

Důvodová zpráva:

Úvod:
Předmětem předkládaného materiálu je nabídka Mgr. Miroslava Ambrože, insolvenčního správce dlužnice paní , doručená dne 30.6.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m^2, postavený na pozemku p.č. 317, k.ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 30.6.2017 nabídku Mgr. Miroslava Ambrože, insolvenčního správce dlužnice paní na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m^2, postavený na pozemku p.č. 317, k.ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 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) a tato lhůta uplyne k datu 30.10.2017.

Popis:
Výše specifikovaný pozemek p.č. 317 v k.ú. Slatina je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované funkční plochy čistého bydlení, která je určena především pro bydlení a není dotčena žádným veřejným zájmem.
Budova rodinného domu č.p. 679, stojící na pozemku p.č. 317, k.ú. Slatina, je situována v ulici Podstránecká.

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 18.12.2014 byl Mgr. Miroslav Ambrož ustanoven insolvenčním správcem dlužnice paní která je podílovou spoluvlastnicí se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5/12 k celku předmětné budovy a insolvenční správce dlužnice je osobou, která je oprávněna se spoluvlastnickým podílem k budově disponovat a na základě zvláštního předpisu je oprávněna spoluvlastnický podíl k budově zcizit. Souhlas insolvenčního soudu se zpeněžením spoluvlastnického podílu k budově prodejem mimo dražbu byl udělen v usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 24.3.2017, které nabylo právní moci dne 30.3.2017.

MO MMB v součinnosti s MO ÚMČ Brno - Slatina prověřil všechny dostupné právní a související majetkové aspekty uvedené nabídky předkupního práva:

Dle informace insolvenčního správce Mgr. Ambrože a MO ÚMČ Brno – Slatina je nemovitost (rodinný dům) ve velmi špatném technickém stavu a trpí vadami stavebního a technického charakteru v důsledku jeho stáří a naprosto zanedbané údržby. Nemovitost lze charakterizovat, že je ve stavu ruiny. Rodinný dům je vzhledem k uvedenému stavu neobydlený, nebydlí v něm žádný ze spoluvlastníků ani není pronajatý třetí osobě.
MO ÚMČ Brno – Slatina k výše uvedenému upřesnil, že spoluvlastníci vypověděli před časem nájemní smlouvu uzavřenou k pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, na kterém nemovitost stojí.
Vzhledem k popsanému havarijnímu stavu nemovitosti zvažuje stavební úřad vydání návrhu na odstranění stavby.

Rodinný dům je v podílovém spoluvlastnictví tří fyzických osob – dvou sester, které nabyly spoluvlastnický podíl k nemovitosti každá samostatně ve výši id. 5/12 na základě usnesení soudu o dědictví ze dne 24.6.2016. Třetí spoluvlastník (pravděpodobně bratr zůstavitele) nabyl podíl ve výši id. 1/6 usnesením soudu o dědictví již v roce 1956. Tento spoluvlastník se trvale zdržuje mimo území ČR – žije v Austrálii.
Na straně koupěchtivého je dle předložené kupní smlouvy uzavřené s insolvenčním správcem jeden ze spoluvlastníků (sestra insolvenční dlužnice) nemovitosti vlastnící podíl ve výši id. 5/12.
Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že ve vztahu k popsanému havarijnímu stavu předmětné nemovitosti, ale zejména však k existujícímu podílovému spoluvlastnictví více osob, je nabytí spoluvlastnického podílu k nemovitosti ve výši id. 5/12 pouze od jednoho spoluvlastníka využitím předkupního práva nesystémovým řešením, neboť nemovitost by nadále zůstala v podílovém spoluvlastnictví dalších dvou osob, jejichž podíly (5/12 + 1/6) jsou dohromady vyšší než případně nabytý podíl statutárního města Brna (5/12), následkem čehož by se tak statutární město Brno stalo právně i fakticky menšinovým spoluvlastníkem nemovitosti a navíc jsou ostatní spoluvlastníci osoby blízké, což by mohlo do budoucna zkomplikovat případné nabytí zbývajících vlastnických podílů statutárním městem Brnem.
Využití předkupního práva tak neplní svůj zamýšlený účel, neboť v tomto případě nelze docílit předpokládaného právního stavu tak, aby se stavba stala součástí pozemku s vlastnickým právem téže osoby k stavbě i k pozemku.

Předmětný pozemek p.č. 317, v k.ú. Slatina je svěřen městské části Brno – Slatina.

OÚPR MMB dle svého vyjádření ze dne 17.7.2017 nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi spoluvlastnického podílu ve výši 5/12 k rod. domu č.p. 679, stojícím na pozemku p.č. 317, v k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Porada primátora, dne 24.7.2017, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 5/12 stavby č.p. 679, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p.č. 317 v k.ú. Slatina, doručené dne 30.6.2017 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Závěr:
Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský

zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m^2, postavený na pozemku p.č. 317, k.ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 30.6.2017, **s ohledem na nesouhlasné stanovisko OÚPR MMB a MČ Brno – Slatina.**

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Komisi majetkové RMB.

Nabídka předkupního práva byla předložena na schůzi RMB R7/130. konané dne 29.8.2017, s návrhem usnesení nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Rada města Brna na schůzi č. R7/130. konané dne 29.8.2017 upravila usnesení:

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o upraveném usnesení.

1.RMB vzala na vědomí nabídku Mgr. Miroslava Ambrože, insolvenčního správce dlužnice doručenou dne 30. 6. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č. p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 113 m^2, postavený na pozemku p. č. 317, k. ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č. p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 113 m^2, postavený na pozemku p. č. 317, k. ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 30. 6. 2017.

3.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit úplatné nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č. p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 113 m^2, postavený na pozemku p. č. 317, k. ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. [illegible]	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov[illegible]	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro

Materiál byl následně po dohodě s primátorem stažen z projednání v Zastupitelstvu města Brna na zasedání Z/31. konaném dne 5.9.2017 z důvodu požadavku ověřit spoluvlastnické podíly.

Podrobnější popis stavu budovy s rozborem právních aspektů podílového spoluvlastnictví je uveden v důvodové zprávě viz výše, a takto doplněný materiál byl předložen k projednání do Rady města Brna na její schůzi č. R7/134., konané dne 26.9.2017 s návrhem na změnu usnesení R7/130. schůze RMB, konané dne 29.8.2017, bod 57.

Rada města Brna na schůzi č. R7/134. konané dne 26.9.2017 změnila usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

RMB změnila část 2. a 3. usnesení schůze Rady města Brna č. R7/130 konané dne 29. 8. 2017 bod č. 57, která zní:
„2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č. p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 113 m², postavený na pozemku p. č. 317, k. ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč , dle nabídky doručené dne 30. 6. 2017.

3.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit úplatné nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č. p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 113 m², postavený na pozemku p. č. 317, k. ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč , dle nabídky a za podmínek doložené kupní smlouvy.“

takto:

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č. p. 679, způsob využití rodinný dům - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m², postavený na pozemku p. č. 317, k. ú Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 30. 6. 2017.
Ostatní části usnesení zůstávají beze změny.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	---	nepřít.	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
- *vyjádření ze dne 17.7.2017* – Pozemek p.č. 317 v k.ú. Slatina je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy čistého bydlení (BC), která je určena především pro bydlení a není dotčena žádným veřejným zájmem.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva k uvedenému rodinnému domu č.p. 679, stojícím na pozemku p.č. 317, v k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno – Slatina
dle telef. vyjádření vedoucí MO ÚMČ Brno-Slatina dne 17.9.2017, bude předložen do ZMČ Brno – Slatina k projednání návrh na nevyužití předkupního práva z úrovně MČ a současně MČ zvažuje podání návrhu stavebnímu úřadu na odstranění stavby.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0278279/2017
listy: přílohy:1
druh:
mmb1es6557d300 Doručeno: 30.06.2017

MGR. MIROSLAV AMBROŽ
INSOLVENČNÍ SPRÁVCE

Třída Legionářů 10
586 01 Jihlava
Česká republika

URL: www.insolvenceambroz.cz

Telefon: 776 652 064
EA: ak.ambroz@seznam.cz
ID datové schránky: y87xtfk

Datovou schránkou.

Jihlava, 29.6.2017

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno-město

OKM Kova sdova

Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu k budově na Vašem pozemku v k. ú. Slatina

Oznamuji Vám, že isem v souvislosti s výkonem funkce insolvenčního správce dlužnice: bytem 00, uzavřel jako prodávající za podmínek stanovených v usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 24.3.2017, č. j. KSBR 26 INS 33175/2014-B-15, které nabylo právní moci dne 30.3.2017. se zájemkyní o koupi paní [redacted], r. č. [redacted] (dále též **„zájemkyně“**), přiloženou kupní smlouvu (dále též **„kupní smlouva“**) ke spoluvlastnickému podílu o velikosti pěti dvanáctin (5/12) k celku budovy: Slatina, č. p. 679, bydlení, na Vašem pozemku p. č. 317 zapsané na LV č. 1654 pro k. ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též **„předmět koupě“**).

S ohledem na Vaše zákonné předkupní právo k **předmětu koupě** z titulu vlastníka cizí stavbou zastavěného pozemku Vám činím nabídku na využití předkupního práva a v jejím rámci Vám tímto předkládám návrh na uzavření kupní smlouvy za podmínek sjednaných v **kupní smlouvě**.

Nebude-li tato nabídka předkupního práva z Vaší strany přijata ani do tří měsíců od doručení Vám této nabídky a nebude-li současně ve prospěch bankovního účtu správy majetkové podstaty č. [redacted] edeného u Sberbank CZ, a.s., var. symbol platby: 44992785, uhrazena kupní cena za **předmět koupě** v částce 150.000,- Kč, převedu vlastnictví k **předmětu koupě** na **zájemkyni**.

S pozdravem

Mgr. Miroslav Ambrož
-insolvenční správce dlužníků:

Příloha:

- kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli spolu:

1. Mgr. Miroslav Ambrož, r. č. 75-07-21/4781, místem výkonu činnosti Jihlava, třída Legionářů 2813/10, PSČ: 586 01, IČ: 488 88 788, insolvenční správce dlužnice: [redacted] 688 00 (dále též „**dlužnice**")

-dále též „**prodávající**"-

a

2. [redacted]

-dále též „**kupující**"-

(prodávající a kupující jsou společně dále též označováni jako „**smluvní strany**")

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. **Prodávající** prohlašuje, že **dlužnice** je podílovou spoluvlastnící se spoluvlastnickým podílem o velikosti pěti dvanáctin (5/12) k celku budovy: Slatina, č. p. 679, bydlení, na pozemku jiného vlastníka p. č. 317 zapsané na LV č. 1654 pro k. ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též „**spoluvlastnický podíl k budově**").
2. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 18.12.2014, č. j. KSBR 26 INS 33175/2014-A-7, které nabylo právní moci dne 2.1.2015, byl **prodávající** ustanoven insolvenčním správcem **dlužnice**. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 15.5.2015, č. j. KSBR 26 INS 33175/2014-B-7, které nabylo právní moci dne 18.5.2015, bylo schváleno oddlužení **dlužnice** plněním splátkového kalendáře. Usnesením Městského soudu v Brně ze dne 24.6.2016, č. j. 58 D 1791/2015-84, které nabylo právní moci dne 24.6.2016, bylo **dlužnici** potvrzeno nabytí **spoluvlastnického podílu k budově** dědictvím po [redacted], posledně bytem [redacted], PSČ: [redacted], zemřelém 23.6.2015. **Prodávající** prohlašuje, že je osobou, která je oprávněna se **spoluvlastnickým podílem k budově** disponovat, že je na základě zvláštního právního předpisu oprávněn **spoluvlastnický podíl k budově** zcizit a že má veškerá oprávnění potřebná k podpisu této kupní smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této kupní smlouvy vyplývajících. **Prodávajícímu** není známo, že by jakákoliv třetí osoba uplatňovala ke **spoluvlastnickému podílu k budově** svá práva bránící uzavření této kupní smlouvy. **Spoluvlastnický podíl k budově** je zapsán v soupisu majetkové podstaty **dlužnice**, přičemž **prodávajícímu** nejsou známy žádné důvody, které by zpochybňovaly zařazení **spoluvlastnického podílu k budově** do soupisu majetkové podstaty. Souhlas insolvenčního soudu se zpeněžením **spoluvlastnického podílu k budově** prodejem mimo dražbu byl udělen v usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 24.3.2017, č. j. KSBR 26 INS 33175/2014-B-15, které nabylo právní moci dne 30.3.2017.

8/13

II.

1. **Prodávající** prodává touto kupní smlouvou **kupující** do jejího výlučného vlastnictví **spoluvlastnický podíl k budově** za dohodnutou kupní cenu ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých – dále též **„kupní cena"**) a **kupující spoluvlastnický podíl k budově** za **kupní cenu** do svého výlučného vlastnictví kupuje.
2. **Smluvní strany** shodně prohlašují, že **kupní cena** byla zaplacena jejím připsáním ve prospěch bankovního účtu správy majetkové podstaty č. vedeného u Sberbank CZ, a. s. (dále též **„účet"**), var. symbol platby: před podpisem této kupní smlouvy. Podpis **prodávajícího** pod touto kupní smlouvou je potvrzením o řádné a úplné úhradě **kupní ceny kupující**.

III.

Kupující prohlašuje, že je jí znám faktický stav předmětu koupě ke dni podpisu této kupní smlouvy. **Kupující** dále prohlašuje, že předmět koupě nabývá s vědomím, že trpí vadami stavebního a technického charakteru v důsledku jeho stáří a zanedbané údržby. **Kupující** dále prohlašuje, že výše **kupní ceny** byla **smluvními stranami** dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. **Kupující** proto nemá právo z důvodu, že předmět koupě podle této kupní smlouvy nebo jakákoliv jeho část trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené **kupní ceny**. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto článku této smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této kupní smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této kupní smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke **spoluvlastnickému podílu k budově**, jakož i práva a povinnosti z něho vyplývající, **kupující** vzniknou vkladem jejího vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. **Smluvní strany** se dohodly, že:
   - správní poplatek z podaného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí **kupující**,
   - správní poplatek z podaného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu výmazu právních zátěží váznoucích na **spoluvlastnickém podílu k budově** do katastru nemovitostí uhradí **kupující**,
   - poplatníkem daně z nabytí nemovitostí podle této kupní smlouvy je **kupující**; **kupující** se zavazuje ve lhůtě nejpozději do 31.12.2017 předložit **prodávajícímu** fotokopii daňového přiznání opatřenou podacím razítkem místně příslušného finančního úřadu, včetně fotokopie dokladu o provedení úhrady daně,
   - náklady související s podáním daňového přiznání k dani z nabytí nemovitostí podle této kupní smlouvy uhradí **kupující**,
   - vzájemně nepožadují a nebudou požadovat úhradu nákladů, které jim vznikly v souvislosti se sepsáním této kupní smlouvy; tyto náklady si nese každá ze **smluvních stran** na svůj vlastní účet.
3. **Smluvní strany** se zavazují uzavřít spolu pro případ zamítnutí návrhu na zápis této smlouvy do katastru nemovitostí do 15 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí kupní smlouvu shodného obsahu s touto kupní smlouvou a ve znění způsobilém k zápisu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
4. **Kupující** prohlašuje, že není osobou, na kterou se vztahuje zákaz nabývání majetku ve smyslu ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon.

5. Zpeněžením **spoluvlastnického podílu k budově** zaniknou v rozsahu, v němž se týkají **spoluvlastnického podílu k budově**, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, věcná břemena, která zatěžují **spoluvlastnický podíl k budově** a která jsou podle ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v insolvenčním řízení neúčinná, a práva ze zajištění závazků **dlužnice**. Ve lhůtě do deseti pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch **kupující** do katastru nemovitostí odešle **prodávající kupující** potvrzení o zániku závad váznoucích na **spoluvlastnickém podílu k budově**.

V.

Ve věcech souvisejících s plněním této kupní smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána „doporučeně" nebo „do vlastních rukou" na tyto adresy:

- **kupující**:
- **prodávajícímu**: Mgr. Miroslav Ambrož, insolvenční správce dlužníku: a Třída Legionářů 10, Jihlava, PSČ: 586 01.

Smluvní strany jsou oprávněny změnit adresu pro doručování s tím, že tato změna je účinná okamžikem doručení oznámení změny druhé straně. **Smluvní strany** se dohodly, že vzájemná korespondence související s plněním **smlouvy**, jakož i s realizací práv a povinností podle **smlouvy**, bude vedena prostřednictvím veřejného doručovatele (pošta) s tím, že v případě nepřevzetí podání zaslaného prostřednictvím veřejného doručovatele (pošta) z jakéhokoliv důvodu se písemnost považuje za doručenou třetím dnem následujícím po dni, v němž se pošta pokusila provést doručení.

VI.

1. **Smluvní strany** potvrzují, že k předání předmětu koupě podle této kupní smlouvy došlo ke dni podpisu této kupní smlouvy; **smluvní strany** se dohodly na tom, že **kupující** není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy nebo jiné nevratné změny na předmětu koupě podle této kupní smlouvy v období od jeho předání do dne, kdy bude povolen vklad jejího vlastnického práva k **spoluvlastnickému podílu k budově** do katastru nemovitostí.
2. **Smluvní strany** se dohodly, že nebezpečí škody na předmětu koupě podle této kupní smlouvy přechází na **kupujícího** v okamžiku jeho předání a převzetí **kupujícím**.

VII.

1. Práva a povinnosti **smluvních stran** se řídí právním řádem České republiky.
2. **Smluvní strany** shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. **Smluvní strany** potvrzují autentičnost této kupní smlouvy svými podpisy.
3. **Smluvní strany** prohlašují, že společně s touto kupní smlouvu sepsaly a podepsaly jedno vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k **nemovitostem**. **Smluvní strany** prohlašují, že dvě vyhotovení této kupní smlouvy s prostými podpisy **smluvních stran** obdrží každá z nich a jedno vyhotovení této kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy **smluvních stran** a zůstává v držení

10/13

prodávajícího a bude **prodávajícím** použito pro účely správního řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch **kupující** do katastru nemovitostí.

4. **Prodávající** se zavazuje návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této kupní smlouvy podat místně příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne následujícího po dni, ve kterém vlastníkovi pozemku p. č. 317 zapsanému v katastru nemovitostí pro k. ú. Slatina marně uplyne lhůta k vyplacení předmětu koupě dle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, ne však dříve, než **kupující** složí k rukám **prodávajícího** částku 1.000,- Kč na úhradu správního poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Jihlavě, dne 19.6. 2017

Za **prodávajícího:**

.....

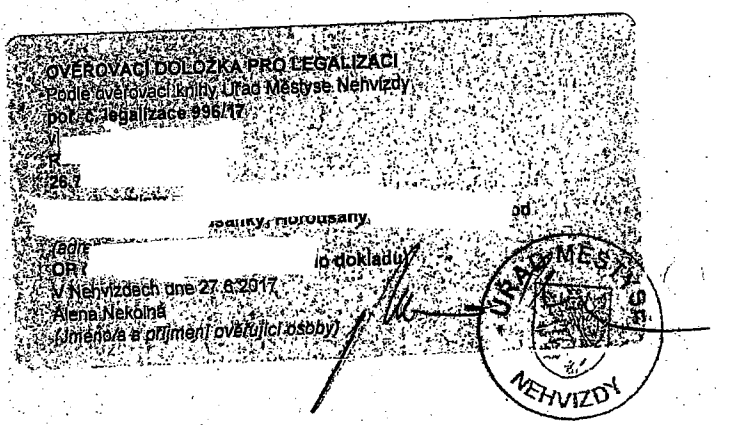
Mgr. Miroslav Ambrož
-insolvenční správce dlužníků:

Mgr. Miroslav Ambrož
insolvenční správce

V Praze....., dne 21.6. 2017

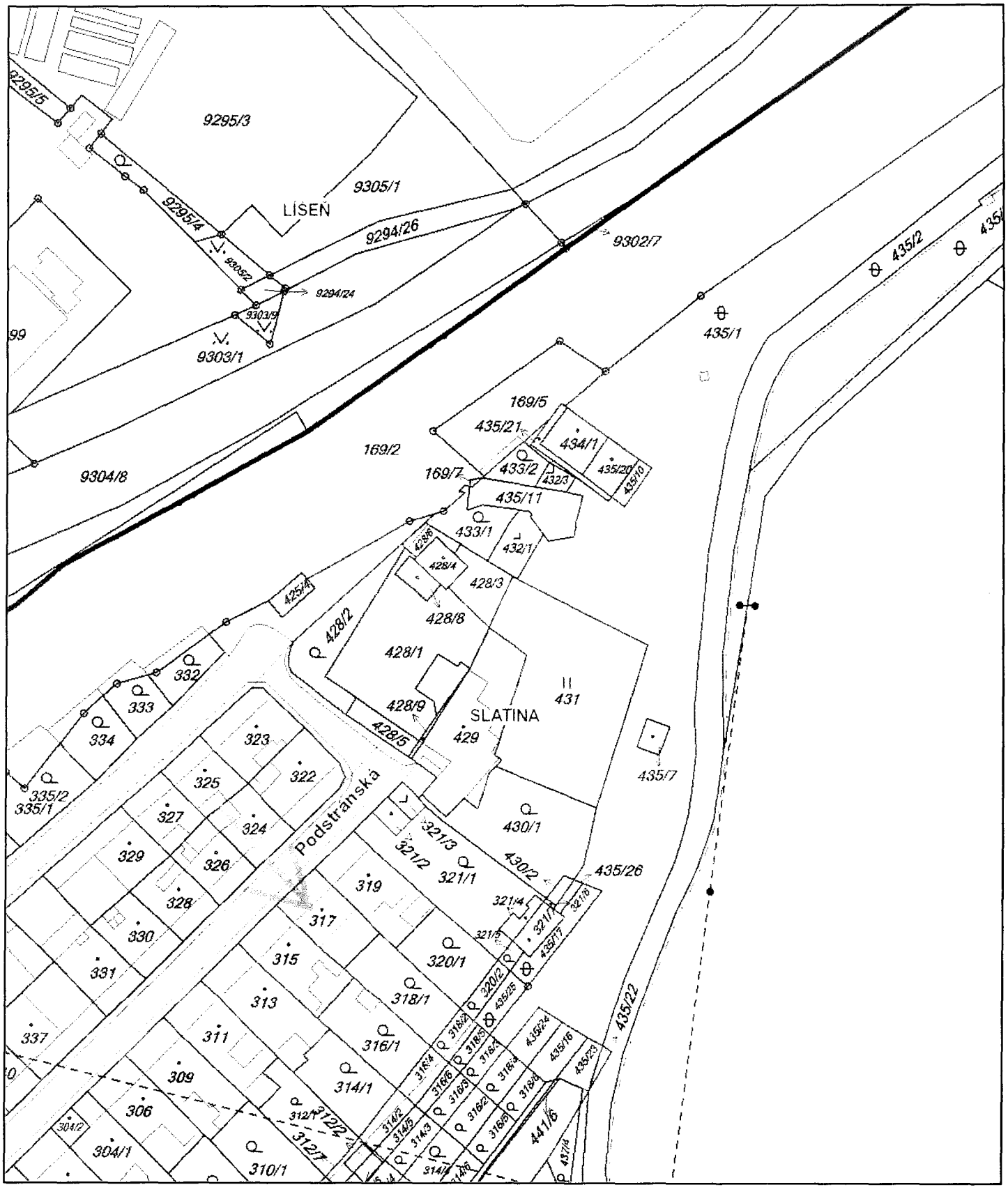
Za kupující:

.....



11/13

předkupní právo - id.5/12 RD č.p.679 na p.č. 317 k.ú. Slatina



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

předkupní právo - id.5/12 RD č.p.679 na p.č. 317 k.ú. Slatina

0 5 10 20 Metrů

13/13

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