

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.10.2020

96. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 365, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2747 v k.ú. Bystrc

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.8.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 365, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747, lesní pozemek o výměře 49 m² v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 964.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 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. 365, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747, lesní pozemek o výměře 49 m² v k.ú. Bystrc, dle nabídky z 12.8.2020.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/106, konané dne 30.9.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

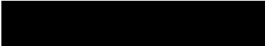
vedoucí odboru - Majetkový odbor

25.9.2020 v 14:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.9.2020 v 12:25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 12.8.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 365, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747, lesní pozemek o výměře 49 m² v k.ú. Bystrc.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12.8.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 365, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747, lesní pozemek o výměře 49 m² v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 964.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků 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 vyprší k datu 12.11.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace č.e. 365, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2747 v k.ú. Bystrc, je situována v rekreační oblasti Brněnské přehrady (v části Rakovec – Ruda).

Stavba je postavena na zastavěném lesním pozemku o výměře 49 m² a dle ortofotomapy se jedná o dřevěnou chatu postavenou v lese. Bližší informace o stáří a technickém stavu chaty nejsou známy.

Pozemek p.č. 2747 v k.ú. Bystrc je ve správě Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a je součástí nájemní smlouvy č. 52 99 2 001, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s. Lesy města Brna na základě podnájemní smlouvy pronajímají pozemek vlastníku chaty.

Dle platného územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je předmětný pozemek součástí nestavební – volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL v lokalitě vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.**

V návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek ve stabilizované lesní ploše, v rekreační oblasti, kde je hlavní využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, podmíněně přípustné je využití sportovní či rekreační (kromě budov) za podmínek, že nenaruší funkci lesa. U stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení, popř. u stávajících objektů jiného využití nelze zvětšovat zastavěnou plochu a ani je zvyšovat

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 365, stojící na pozemku p.č. 2747 v k.ú. Bystrc, obec Brno.

Cena:

Chata stojí na lesním pozemku o výměře 49 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2018 byla realizována cena chaty bez pozemku v blízkém okolí za 300.000,- Kč.

V roce 2017 byla realizovaná cena chaty bez pozemku v lokalitě za 530.000,- Kč.

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuty bližší informace a není znám technický stav objektu, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 964.000,- Kč posoudit a doporučujeme v případě zájmu o koupi objednat znaleckého posudku.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předkládán tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 365, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747, lesní pozemek o výměře 49 m² v k.ú. Bystrc, dle nabídky z 12.8.2020,**

a to na základě stanovisek OÚPR MMB, MČ Brno-Bystrc, OVLHZ MMB a Lesů města Brna, a.s.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/42, konané dne 17.9.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.8.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 365, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747, lesní pozemek o výměře 49 m² v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 964.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Radě města Brna a 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. 365, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747, lesní pozemek o výměře 49 m² v k.ú. Bystrc, dle nabídky z 12.8.2020.

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

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	--	omluven

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/106, konané dne 30.9.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

vyjádření ze dne 25.8.2020:

Dle platného územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je předmětný pozemek součástí nestavební – volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL v lokalitě vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.**

V návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek ve stabilizované lesní ploše, v rekreační oblasti, kde je hlavní využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, podmíněně přípustné je využití sportovní či rekreační (kromě budov) za podmínek, že nenaruší funkci lesa. U stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení, popř. u stávajících objektů jiného využití nelze zvětšovat zastavěnou plochu a ani je zvyšovat

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 365, stojící na pozemku p.č. 2747 v k.ú. Bystrc, obec Brno.

MČ Brno – Bystrc:

Schůze RMČ Brno-Bystrc, konaná dne 19.8.2020, schválila usnesení:

RMČ Brno-Bystrc doporučuje SMB nevyužití předkupního práva na koupi stavby ve vlastnictví jiného subjektu, situované na pozemku p.č. 2747 k.ú. Bystrc ve vlastnictví SMB.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

- vyjádření ze dne 1.9.2020:

OVLHZ MMB k využití předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 365 na pozemku p.č. 2747 v k.ú. Bystrc sděluje, že **k tomuto záměru nemá připomínky.**

Lesy města Brna, a.s.

- vyjádření z 26.8.2020:

Lesy města Brna, a.s. nepožadují uplatnění předkupního práva na chatu č.e. 365 Bystrc, na pozemku p.č. 2747 v k.ú. Bystrc **z hlediska zájmů Lesů města Brna, a.s.**

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	12 -08- 2020
Č.j. MMB:	/X
Příl.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

V Brně dne 12. 8. 2020

MMB/0335228/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh: příloha-kupní smlouva



mmb1es773a2937 Doručeno: 12.08.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
podatelna	2
Došlo dne	13 -08- 2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno

Věc: Nabídka nemovitostí ke koupi – využití zákonného předkupního práva

Obracím se na Vás ve věci prodeje níže uvedené nemovitosti stojící na vašem pozemku

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
	Bystrc, č.e. 365	rod.rekr	2747, LV 10001	pozemek určený k plnění funkcí lesa

zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 1613 pro katastrální území Bystrc, část obce Bystrc, obec Brno

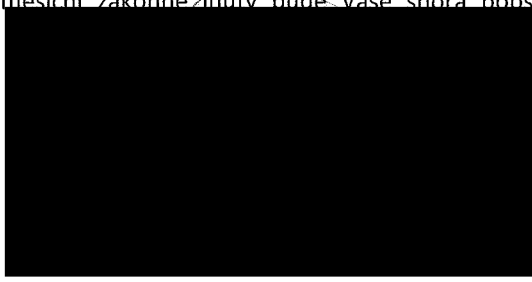
(dále jen „nemovitost“)

S ohledem na skutečnost, že Vám svědčí zákonné předkupní právo k výše uvedené nemovitosti, jsem povinna učinit nabídku na prodej nemovitosti nejprve Vám a současně Vám sdělit podmínky prodeje nemovitosti.

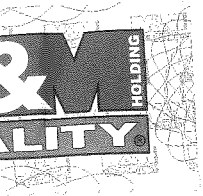
S ohledem na výše uvedené vám sděluji podmínky prodeje nemovitosti:

- Kupní cena nemovitosti činí **964.000,-- Kč**.

V souladu s právní úpravou Vás informuji o tom, že máte právo využít svého předkupního práva za shora uvedených podmínek ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky a v této lhůtě můžete uzavřít se mnou kupní smlouvu a zaplatit shora požadovanou kupní cenu. **V případě, že nemáte zájem předkupní právo využít, sdělte nám prosím písemně tuto skutečnost co nejdříve.** Uplynutím tříměsíční zákonné lhůty bude Vaše shora popsané zákonné předkupní považováno za neuplatněné.



Příloha: Uzavřená kupní smlouva



KUPNÍ SMLOUVA

[Redacted]

(dále též jen jako „strana prodávající“)
jako strana prodávající na straně jedné

a

[Redacted]

(dále též jen jako „strana kupující“)
jako strana kupující na straně druhé

a

obchodní společnost **M&M reality holding a.s., IČO 274 87 768**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537

zastoupena na základě plné moci [Redacted]

(dále též jen jako „prostředkovatel“)

jako vedlejší účastník na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Článek I.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

Číslo zakázky: 733139

Stránka 1

Podsedníková Marta, Mgr., ev. č. ČAK04518
sídlo: Špitálka 461/21a, Brno - Trnitá 60200, Česká republika
email: podsednikovam@seznam.cz

IČ: 46894519

Typ stavby Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
Bystrc, č.e. 365	rod.rekr	2747, LV 10001 pozemek určený k plnění funkcí lesa

(pozemek – parcelní číslo 2747 (zastavěná plocha a nádvoří) LV 10001 je jiného vlastníka, není předmětem převodu dle této smlouvy),

zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 1613 pro katastrální území Bystrc, část obce Bystrc, obec Brno

(vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Článek II. Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo a **strana kupující se zavazuje** předmět převodu **převzít** a **zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím **do svého výlučného vlastnictví**.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **964.000,-- Kč**.

Článek IV. Finanční tok

1. Kupní cena bude vypořádána prostřednictvím advokátní úschovy u Mgr. Marty Podsedníkové, se sídlem Špitálka 461/21a, 60200 Brno, ČAK: 04518 (dále jen „**Schovatel**“), na úschovní účet číslo [REDAKCE]
2. Kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy uhradí strana kupující takto:
 - 2.1 částku ve výši 74.000,-- Kč složila strana kupující u zprostředkovatele jako zálohu na kupní cenu (dále jen „**záloha**“).

Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uvedená záloha je součástí kupní ceny a že se zaplacená záloha započítává v celém svém rozsahu na povinnost strany kupující uhradit kupní cenu za předmět převodu a povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy splněna. Smluvní strany se dále dohodly, že částka 74.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

 - 2.2 částka ve výši 890.000,-- Kč bude uhrazena bezhotovostním převodem z úvěru poskytnutého straně kupující od Stavební spořitelny České spořitelny, a.s. (dále jen „**Banka**“), na účet Schovatele, [REDAKCE] a to nejpozději do 1 měsíce od podpisu této smlouvy všemi účastníky.
3. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o úschově, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem nejpozději v den uzavření této smlouvy (dále jen „**Smlouva o úschově**“).

Číslo zakázky: 733139

Stránka 2

Podsedníková Marta, Mgr., ev. č. ČAK04518
sídlo: Špitálka 461/21a, Brno - Trnitá 60200, Česká republika
email: podsednikovam@seznam.cz

IČ: 46894519

Článek V. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevzniká žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva; vyjma zákonného předkupního práva předkupníka dle ust. § 1124 občanského zákoníku, kterým je vlastník pozemku p.č. 2747, k.ú. Bystrc..

V souvislosti s existencí zákonného předkupního práva vůči předmětu převodu se prodávající a kupující dohodli, že prodávající umožní předkupníku uplatnění jeho zákonného předkupního práva tím, že bezodkladně, nejpozději však do pěti dnů od uzavření této smlouvy, mu zašle nabídku na uplatnění jeho předkupního práva, jejíž součástí bude kopie této smlouvy podepsané kupujícím a prodávajícím. Pro uplatnění předkupního práva bude spoluvlastníku stanovena v souladu s občanským zákoníkem tříměsíční lhůta. Kupující a prodávající se dohodli, že v případě, že předkupník řádně uplatní své předkupní právo, tato kupní smlouva automaticky zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemně vrátit veškerá poskytnutá plnění.
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů) ;
 - 1.6 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
2. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že průkaz energetické náročnosti budovy, týkající se předmětu převodu, nebude strana prodávající straně kupující předkládat, jelikož se jedná o stavbu pro rodinnou rekreaci, která je užívána jen část roku a její odhadovaná spotřeba energie je nižší než 25 % spotřeby energie, k níž by docházelo při celoročním užívání.

Článek VI. Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);

Číslo zakázky: 733139

Stránka 3

Podsedníková Marta, Mgr., ev. č. ČAK04518
sídlo: Špitálka 461/21a, Brno - Trnitá 60200, Česká republika
email: podsednikovam@seznam.cz

IČ: 46894519

- 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

Článek VII.

Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 7 pracovních dnů** od provedení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

Článek VIII.

Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. IV. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z Čl. IX. odst. 3. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 4. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek IX.
Převod vlastnického práva
Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu schovatel, za podmínky čl. IV. odst. 2 této smlouvy, **a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:**
 - a) **potvrzení o neuplatnění předkupního práva,**
 - b) **prohlášení o vzdání se předkupního práva,**
 - c) **fikcí nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku.**
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. **Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.**
5. Správný poplatek ve výši **2.000,-- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v 5 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží úvěrující Banka, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, a 1 vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u schovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
6. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že

Číslo zakázky: 733139

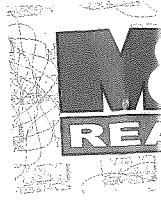
Stránka 5

Podsedníková Marta, Mgr., ev. č. ČAK04518

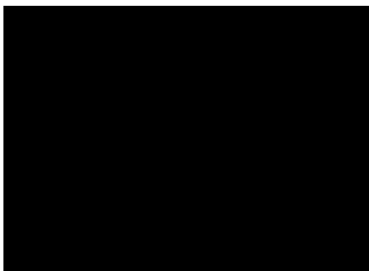
sídlo: Špitálka 461/21a, Brno - Trnité 60200, Česká republika

email: podsednikovam@seznam.cz

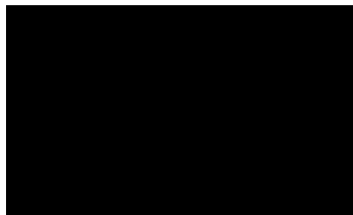
IČ: 46894519



není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

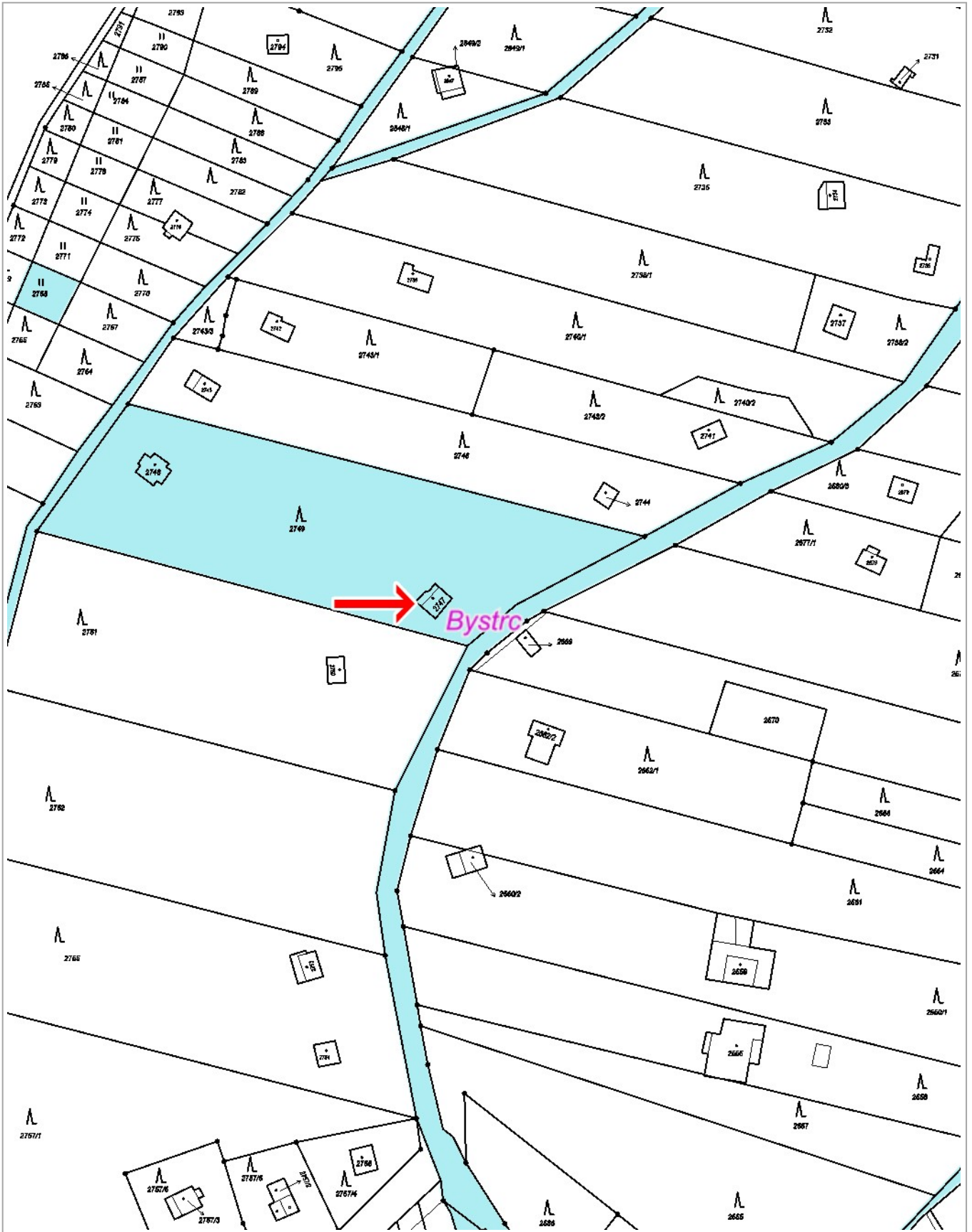


620





předkupní právo - stavba č.e. 365 na pozemku p.č. 2747 v k.ú. Bystrc



50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



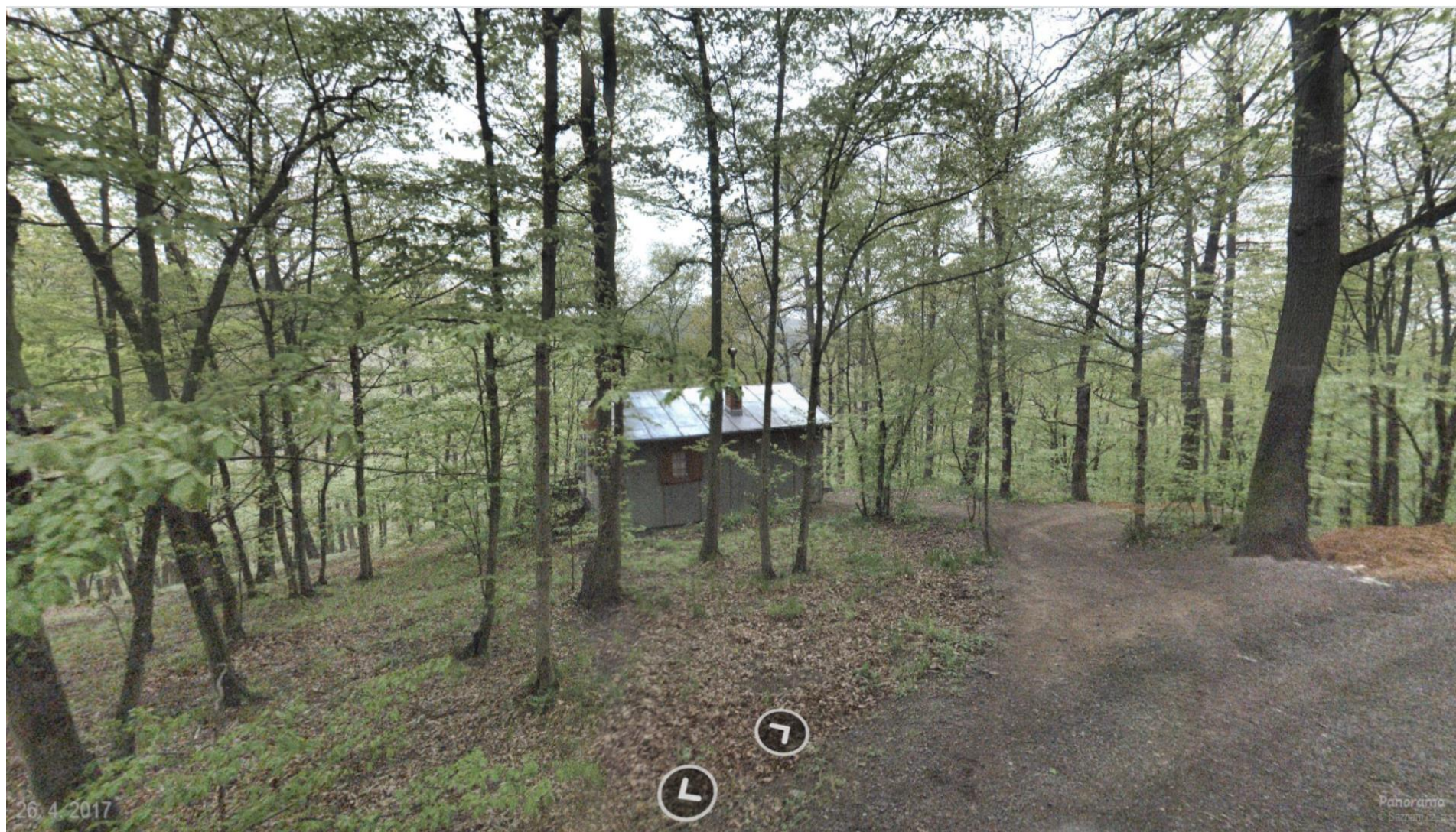
předkupní právo - stavba č.e. 365 na pozemku p.č. 2747 v k.ú. Bystrc

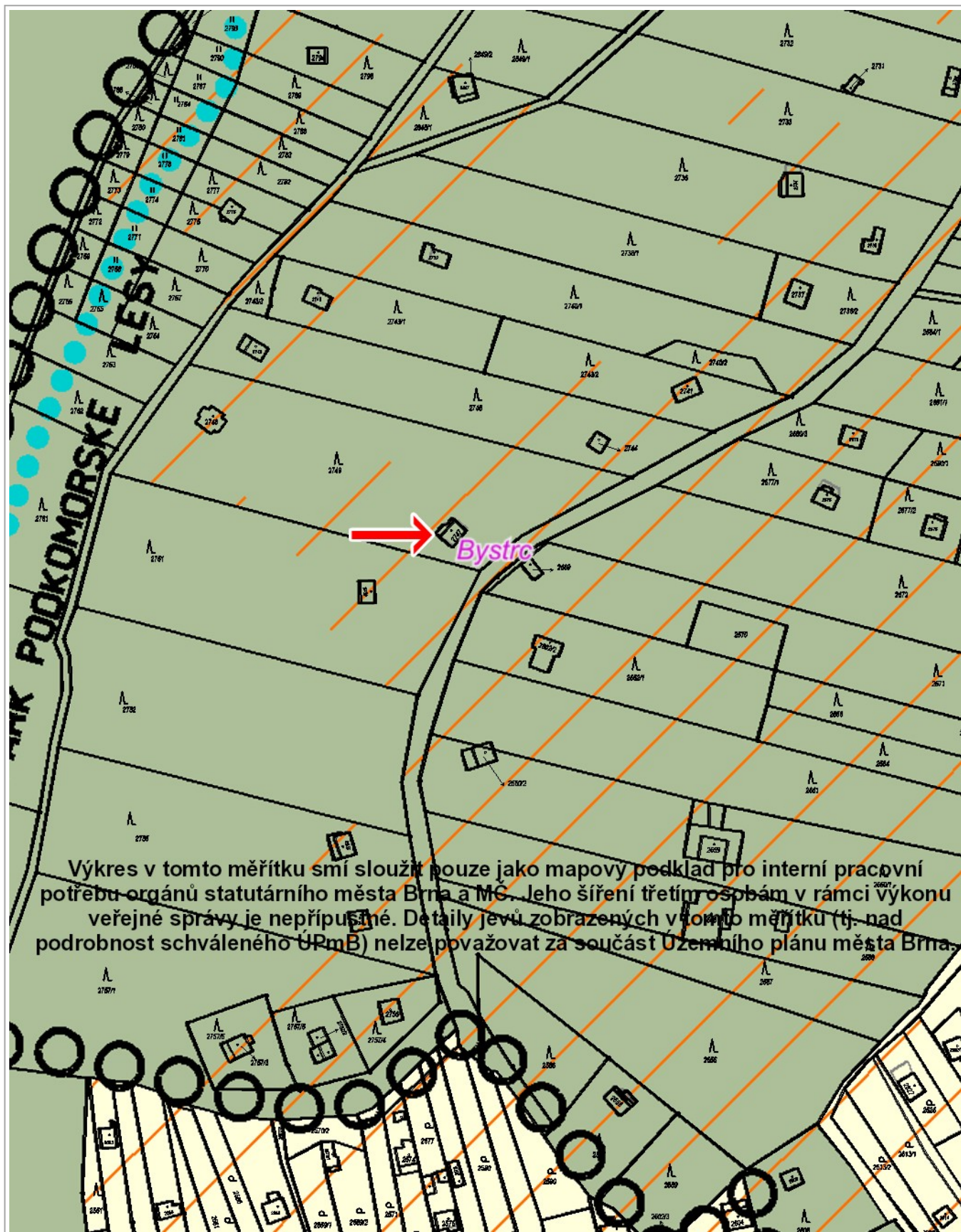


50 m

1 : 1 750

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

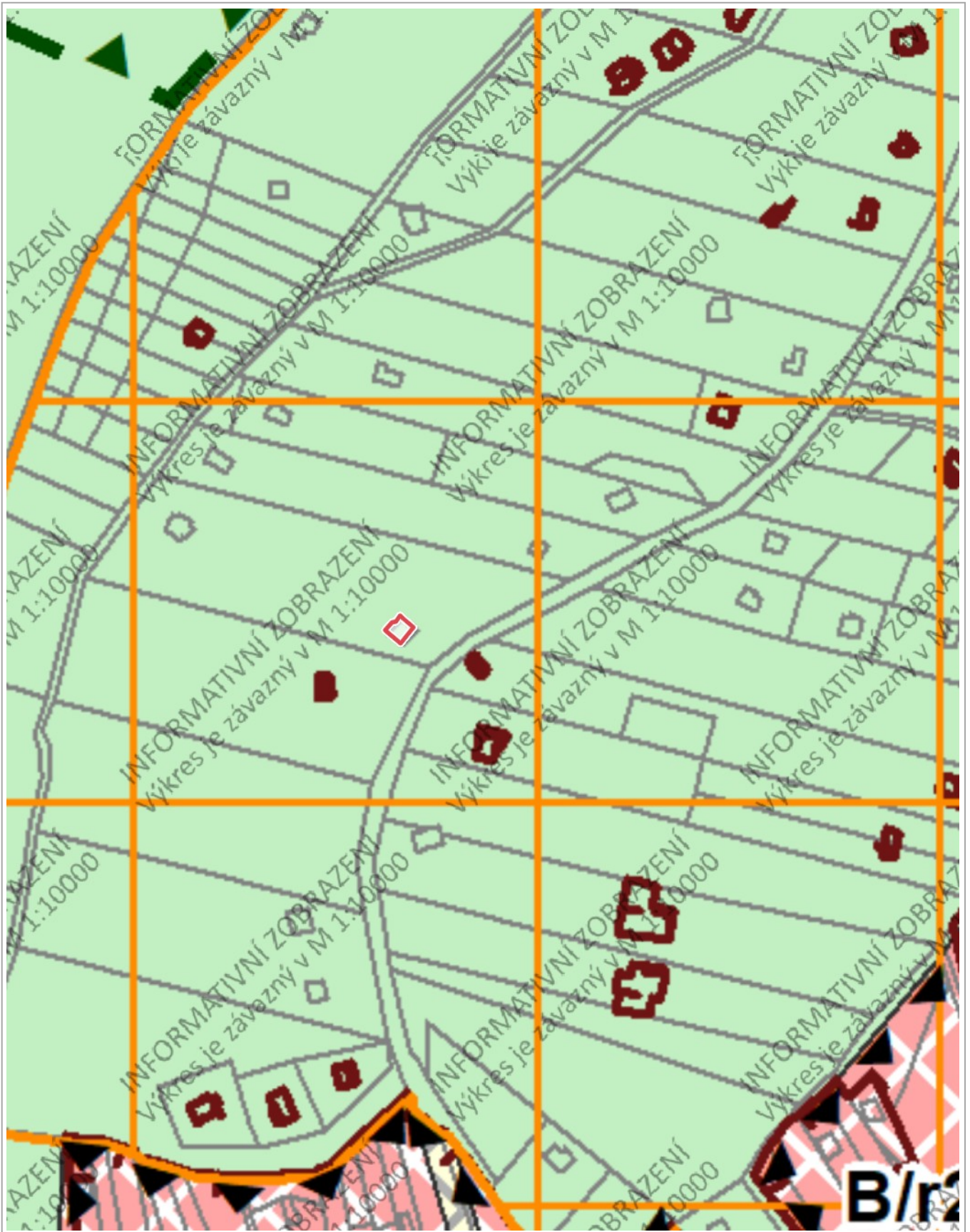




50 m

1 : 1 750

ÚPmB úplné znění k 17.06.2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887