

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 8.9.2020

## 187. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 22.6.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba (prodejní stánek), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 150.000,- 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 bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 22.6.2020.

### Stanoviska

**RMB na své schůzi R8/100, konané dne 26.8.2020, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 09:49

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

28.8.2020 v 14:10

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 22.6.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba (prodejní stánek), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.6.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba (prodejní stánek), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 150.000,- 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 vlastníkoví 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). Tato lhůta uplyne k datu 22.9.2020.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice je prodejní stánek o zastavěné ploše cca 24 m<sup>2</sup> a tato stavba je situována podél komunikace ulice Krásného. Není známa přesná velikost stavby a její technický stav – viz foto stavby v příloze materiálu.

[REDAKCE] nabyl předmětnou stavbu do vlastnictví v roce 2019 jako vydražitel, a to na základě uděleného příklepu soudního exekutora, kterým byla tato stavba prodána v dražbě s nejvyšším podáním ve výši 87.667,- Kč. Vlastnické právo bylo zapsáno do KN dne 09.04.2019 s právními účinky zápisu ke dni 15.03.2019. Převod vlastnictví k nemovité věci z titulu exekučního příkazu v těchto případech nepodléhá z úřední moci povinnosti pro exekutora učinit předkupníkovi zákonnou nabídku předkupního práva dle § 3056 NOZ, v platném znění, tzn. že předkupní právo nebylo v tomto případě nabytím vlastnictví k nemovité věci porušeno.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

**V připravovaném novém ÚPmB je pozemek zahrnut do stabilizované smíšené obytné plochy.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z toho důvodu nedoporučuje nabytí stavby bez č.p./č.e. nacházející se na pozemku p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Židenice.

**Cena:**

Podle zjištění jde o prodejní stánek, postavený na pozemku města p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice. Zastavěná plocha prodejního stánku je cca 24 m<sup>2</sup>, bližší informace nebyly poskytnuty. Kupní cena činí 150.000,- Kč.

Na realitní inzerci se v současnosti nabízí k prodeji jedna obdobná stavba:

- Židenice, plocha stánku 8 m<sup>2</sup>, 100.000,- Kč, včetně provize realitní kanceláře

Prodejní stánek nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa přesná velikost stavby a technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

**Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 22.6.2020,**

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB a vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/40, konané dne 20.8.2020.**

**Komise majetková R8/KM/40 konaná dne 20.8.2020: Komise majetková nebyla usnášeníschopná, její zasedání bylo zrušeno.**

**RMB na své schůzi R8/100, konané dne 26.8.2020, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

1. RMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22.6.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba (prodejní stánek), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice, dle nabídky ze dne 22. 6. 2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

## **Stanoviska dotčených orgánů:**

### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření z 26.6.2020:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z toho důvodu nedoporučuje nabytí stavby bez č.p./č.e. nacházející se na pozemku p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.**

### **MČ Brno – Židenice**

Rada MČ Brno-Židenice na svém 38. zasedání, konaném dne 10.8.2020

doporučila ZMČ Brno-Židenice

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB** na koupi stavby prodejního stánku bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice při ul. Krásného

V Brně dne 22. 6. 2020

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Úsek 2. náměstka primátorky, majetkový odbor  
Malinovského náměstí 3  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0253534/2020

listy: 1 přílohy:

druh: kupní smlouva



mmb1es77390379 Doručeno: 22.06.2020

**Nabídka k uplatnění předkupního práva podle § 3056 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku**

Vážení,

obracím se na Vás jako na vlastníka pozemku p. č. 4260/4 (dále jen „**pozemek**“), na němž se nachází nemovitá věc v mém vlastnictví, a to stavba bez č. p. /č. ev., jiná stavba (dále jen „**stavba**“), vše v k.ú. Židenice, obec Brno, evidováno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto Vám sděluji, že jsem dne **19.6.2020** uzavřel se zájemci (koupěčtivými) kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva ke stavbě na koupěčtivé za kupní cenu **150.000,- Kč**.

Podle ust. § **3056 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku** Vám jako vlastníku pozemku přísluší předkupní právo ke stavbě. Obsah kupní smlouvy uzavřené s koupěčtivými přikládám v příloze. Podle zákona máte právo na uzavření stejné kupní smlouvy, jejíž obsah je připojen v příloze této nabídky. Ve smyslu § 2148 OZ máte od doručení této nabídky tři měsíce na zaplacení kupní ceny, jinak předkupní právo zanikne. Případně můžete i dříve písemně sdělit, že svého práva nevyužijete.

Děkuji za zprávu a zůstávám s pozdravem

Kontakt:

Přílohy: - kupní smlouva ze dne 19. 6. 2020

# KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

## 1. Prodávající:

[redacted]  
jako **prodávající** na straně jedné  
(dále jen jako „**strana prodávající**“)

a

## 2. Kupující:

[redacted]  
oba jako **kupující** na straně druhé  
(společně dále jen jako „**strana kupující**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## kupní smlouvu o převodu nemovitých věcí

(dále jen „**smlouva**“)

### Článek I.

#### Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – stavby bez č. p. /č. ev., jiná stavba zapsaná na listu vlastnictví č. 5734, nacházející se pozemku p. č. 4260/4, vše v k.ú. Židenice, obec Brno, evidováno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**předmět převodu**“).

### Článek II.

#### Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující **předmět převodu** se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a **umožnit** straně kupující **nabýt** 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 se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do **společného jmění manželů**.
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 a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

**150.000,- Kč**

**(slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých)**

2. Kupní cenu ve výši **150.000,- Kč** převede strana kupující bezhotovostním převodem do notářské úschovy u JUDr. Zdeňky Otevřelové, notářky se sídlem 9. května 228, 682 01 Vyškov (dále jen „**schovatel**“), nejpozději do tří měsíců po uzavření této smlouvy, a to za podmínek blíže specifikovaných v protokolu o notářské úschově uzavřené mezi schovatelem a smluvními stranami současně s touto smlouvou.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost potřebnou k řádnému a včasnému splnění povinností z této smlouvy vyplývajících.

#### **Článek IV.**

#### **Prohlášení smluvních stran**

1. Strana prodávající prohlašuje, že:

- 1.1. předmět převodu je v jejím výlučném vlastnictví, předmět převodu řádně nabyta, vlastnické právo k předmětu převodu nebylo nijak zpochybněno, ohledně předmětu převodu neučinila ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu;
- 1.2. na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy či jiné závady, (zejména zástavní právo, služebnost, reálné břemeno, právo stavby, nájemní právo, zajišťovací převod práva, předkupní právo vyjma předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brna (dále jen „**SMB**“), jako vlastníka pozemku p. č. 4260/4, smlouva o smlouvě budoucí, opce, právo zpětné koupě, zadržovací právo, postoupení práv, ani jakákoli jiná zatížení (čímž smluvní strany rozumí jakoukoli výhodu jakékoli osoby) ani neexistuje jiné zajištění, dohoda, ujednání, rozhodnutí soudu či správního orgánu nebo závazek, na základě kterého by vzniklo jakékoli právo či nárok výše uvedený zejména práva zástavní, věcná břemena, předkupní práva, právo nájmu či jiná užívací práva) (dále souhrnně jen „**Zatížení**“) a ohledně něj neexistují žádná pravomocná či dosud nepravomocná úřední rozhodnutí, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, případně ze kterých by pro stranu kupující mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky;
- 1.3. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči ní zahájeno exekuční řízení, insolvenční řízení, ani řízení o návrhu na relativní neúčinnost právního jednání, kterým strana prodávající nabyla předmět převodu, a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh;
- 1.4. vůči ní nejsou splněny zákonné podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, pro prohlášení úpadku, konkurzu ani schválení oddlužení. Dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- 1.5. jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
- 1.6. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy/např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu;
- 1.7. k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad, vyjma předkupního práva SMB;
- 1.8. předmět převodu není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, nebo jakéhokoliv jiného řízení, v němž by mohlo být zpochybněno vlastnictví strany prodávající k předmětu převodu, a dále, že není předmětem sporu týkajícího se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu převodu, a že nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně;



- 1.9. pokud by třetí osoba uplatnila vůči straně kupující jakoukoli pohledávku nebo jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy a spojené s vlastnictvím předmětu převodu, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojuje ze svého;
  - 1.10. jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka shora popsaného předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k převodu vlastnictví na předmětu převodu;
  - 1.11. jí není známo, že by předmět převodu byl zatížen v podobě zákonných služebností a věcných břemen a ochranných pásem nezapsaných do katastru nemovitostí;
  - 1.12. v období od uzavření této smlouvy do rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující bez předchozího písemného souhlasu strany kupující neuskuteční ani neumožní žádné postoupení, prodej, vznik zástavního práva, nájmu, obnovení nájmu nebo podnájmu, prodloužení účinnosti nebo převod jakéhokoli práva nebo vlastnického práva k předmětu převodu nebo jakékoli jeho části, ani neuskuteční ani neumožní jeho zatížení, ledaže je v této smlouvě stanoveno jinak;
  - 1.13. v období od uzavření této smlouvy do rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující nepodnikne žádné kroky, které by snížily hodnotu předmětu převodu;
  - 1.14. je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené a že je oprávněna s předmětem převodu volně nakládat a její oprávnění s předmětem převodu volně disponovat není nijak omezeno.
2. Prohlášení strany prodávající uvedená v článku IV. odstavci 1 a všech jeho pododstavcích vymezují vlastnosti předmětu převodu, s kterými strana kupující předmět převodu kupuje. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění strany prodávající obsažené shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy ukáže nebo se stane nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, bude strana kupující oprávněna vůči straně prodávající dle své volby požadovat buď přiměřenou slevu z kupní ceny, náhradu způsobené škody a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě a v případě dodatečného neuvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany kupující, bude strana kupující oprávněna od této smlouvy **jednostranně odstoupit**.
  3. Strana kupující prohlašuje, že:
    - 3.1. je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit povinnosti v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ní zahájeno exekuční řízení nebo insolvenční řízení, resp. že jí není známo, že by na ní byl podán insolvenční návrh.
  4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění strany kupující obsažená shora v bodu 3.1 tohoto článku této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude strana prodávající oprávněna vůči straně kupující požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními strany kupující obsaženými v bodu 3.1 tohoto článku této smlouvy shora a v případě dodatečného neuvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany prodávající, bude strana prodávající oprávněna od této smlouvy **jednostranně odstoupit**.
  5. Smluvní strany berou na vědomí, že strana prodávající užívá pozemek p. č. 4260/4, na němž se nachází předmět převodu, bez uzavřené nájemní smlouvy se SMB jako vlastníkem tohoto pozemku.

V případě, že SMB uplatní vůči straně kupující právo na zaplacení náhrady za bezsmluvní užívání předmětného pozemku za období, kdy byla strana prodávající vlastníkem předmětu převodu, zavazuje se strana prodávající zaplatit SMB tuto náhradu na místo strany kupující.

#### Článek V.

##### Předání a užívání předmětu převodu

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s faktickým i právním stavem předmětu převodu, jeho příslušenstvím a součástmi jakož i s přístupem k němu, a to již před uzavřením této smlouvy, a v tomto stavu předmět převodu s jeho příslušenstvím a součástmi přebírá do **společného jmění manželů**.
2. Vyklizený předmět převodu bude straně kupující stranou prodávající předán nejpozději do **deseti dnů** ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující ze strany katastrálního úřadu. 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 okamžiku protokolárního předání** předmětu převodu straně kupující **nese strana prodávající nebezpečí** škody na předmětu převodu, náleží jí plody a užitky předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu. **Od okamžiku protokolárního předání přechází nebezpečí** škody na předmětu převodu na stranu kupující, která se od uvedeného okamžiku zavazuje hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu, kdy od téhož okamžiku jí náleží i plody a užitky předmětu převodu.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných dodavatelů převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své dluhy vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

#### Článek VI.

##### Utvrzení povinností

1. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva stranou kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **2 % (slovy: Dvě procenta)** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se strana prodávající zavazuje uhradit straně kupující nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty odeslané stranou kupující.
2. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VII. odst. 3 této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši **2 % (slovy: Dvě procenta)** z kupní ceny. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit druhé smluvní straně nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněné strany.
3. 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 **100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých)** za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím. Shora uvedená smluvní pokuta je splatná nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné strany k zaplacení smluvní pokuty.
4. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody v plné výši.

#### Článek VII.

##### Ostatní ujednání

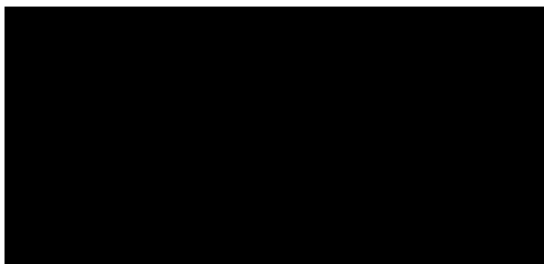
1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy podepíše obě smluvní strany v den uzavření této smlouvy ve dvojím vyhotovení, přičemž oba stejnopisy tohoto návrhu společně se jedním vyhotovením této smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran předají do úschovy u schovatele, který s nimi bude nakládat dle podmínek protokolu o úschově.
3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu práva vlastnického k předmětu převodu ve prospěch strany kupující nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že tato smlouva se od samého počátku ruší, s výjimkou tohoto ustanovení článku VII. odst. 3 smlouvy a s výjimkou těch dalších ustanovení této smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti smluvních stran v situaci, která po zrušení smlouvy nastane. V takovém případě zrušení smlouvy se zároveň smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě jednoho měsíce ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch strany kupující nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu. Tato ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že bude-li převod vlastnického práva k předmětu převodu podléhat dani z nabytí nemovitých věcí, je **poplatníkem této daně strana kupující**.
5. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí strana kupující.
6. Adresou pro doručování je u smluvních stran adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. Doručování bude probíhat poštovní přepravou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo osobně. Pokud je prováděno doručení poštou, je doručování prováděno výlučně doporučeně do vlastních rukou adresáta. Při doručování poštou platí, že není-li adresát zastížen, uloží se písemnost na poštu. Písemnost se považuje za doručenu dnem, kdy byla uložena, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Pokud se adresát na místě rozhodném pro doručování podle této smlouvy nezdržuje, resp. se odstěhoval bez udání adresy, resp. není na adrese známý, anebo převzetí listiny odmítne, je listina v tom případě doručena dnem, kdy byla poznámka o této skutečnosti vyznačena pracovníkem pošty na listinu či její obálku.
7. Smluvní strany berou na vědomí existenci zákonného předkupního práva SMB coby vlastníka pozemku p. č. 4260/4 k předmětu převodu. Strana prodávající se v souvislosti s tím zavazuje nejpozději do deseti dnů po uzavření této smlouvy doručit k rukám SMB nabídku k prodeji předmětu převodu za podmínek sjednaných v této smlouvě a dále nejpozději do 31. 8. 2020 předložit straně kupující vyjádření SMB, že své předkupní právo v souvislosti s převodem předmětu převodu dle této smlouvy nevyužívá anebo pokud se SMB nevyjádří, pak listiny, z nichž vyplývá, že SMB byla doručena výzva k uplatnění předkupního práva a zároveň že uplynula zákonná lhůta k jeho uplatnění. Nesplní-li strana prodávající povinnost dle předchozí věty ve lhůtě tam sjednané, má strana kupující právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále v této souvislosti sjednávají rozvazovací podmínku spočívající v tom, že v případě uplatnění předkupního práva ze strany SMB závazek z této smlouvy bez dalšího zaniká.

**Článek VIII.**  
**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 dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
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.

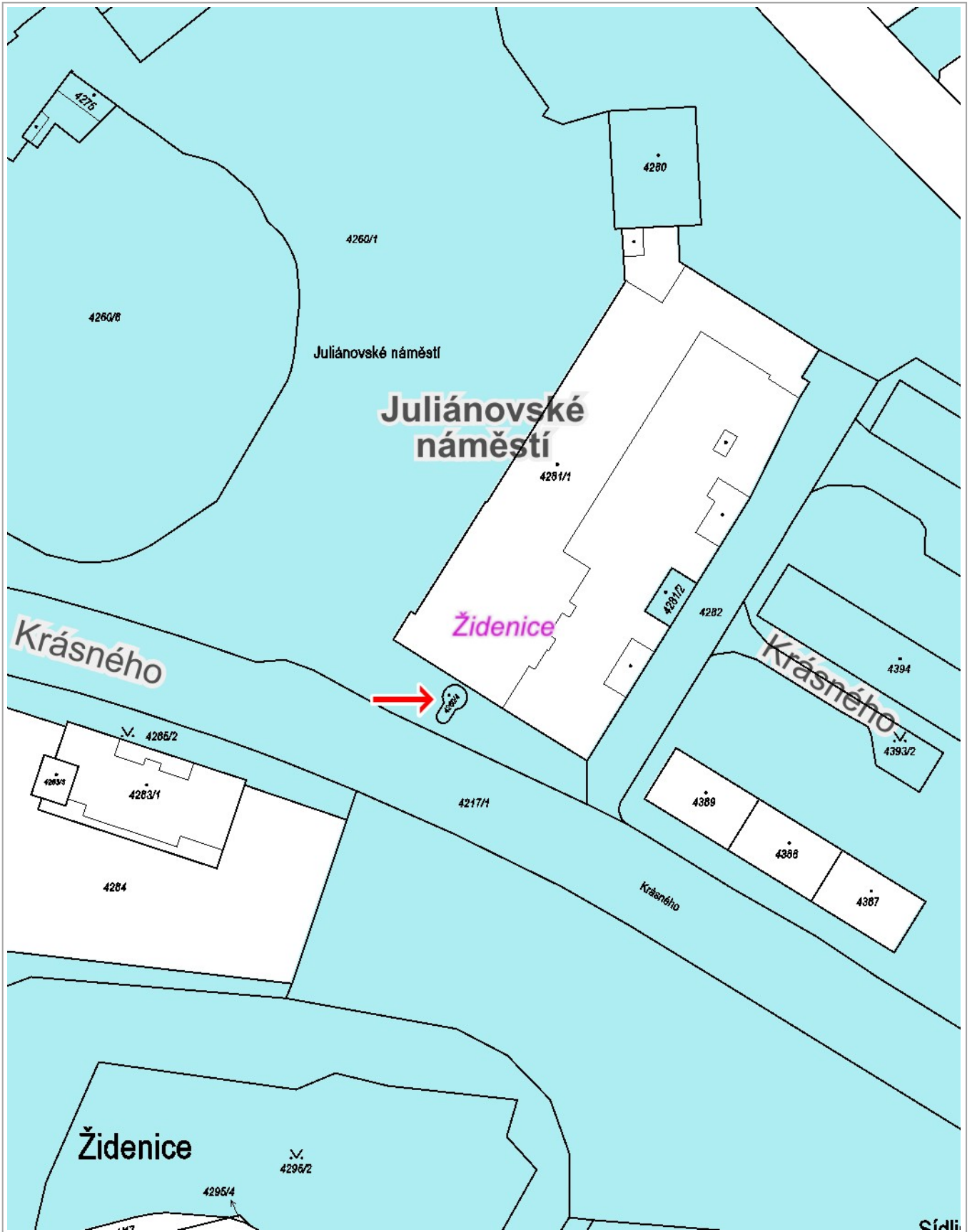
Ve Vyškově dne 19. 6. 2020

strana prodávající:





# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice

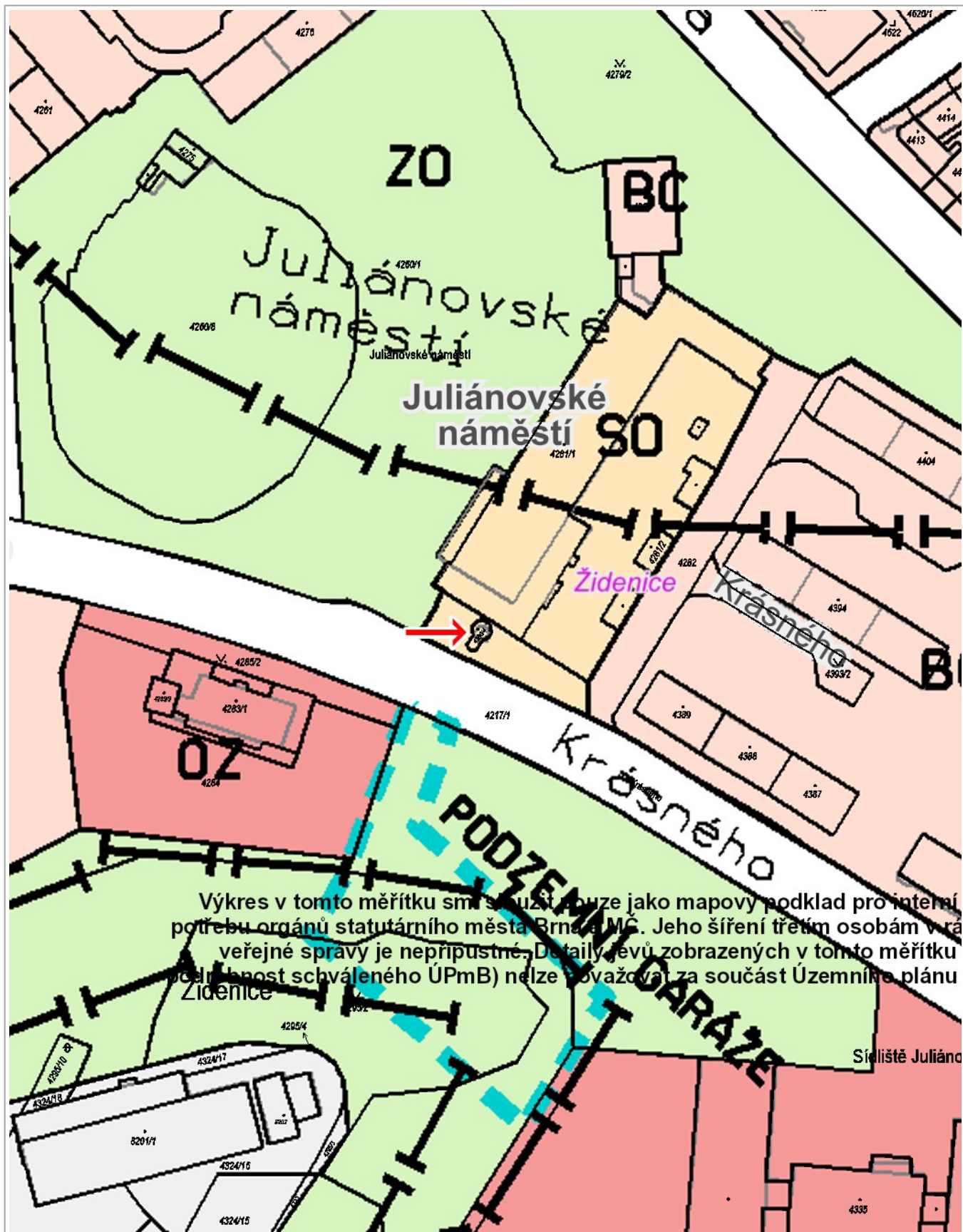


50 m

1 : 1 250

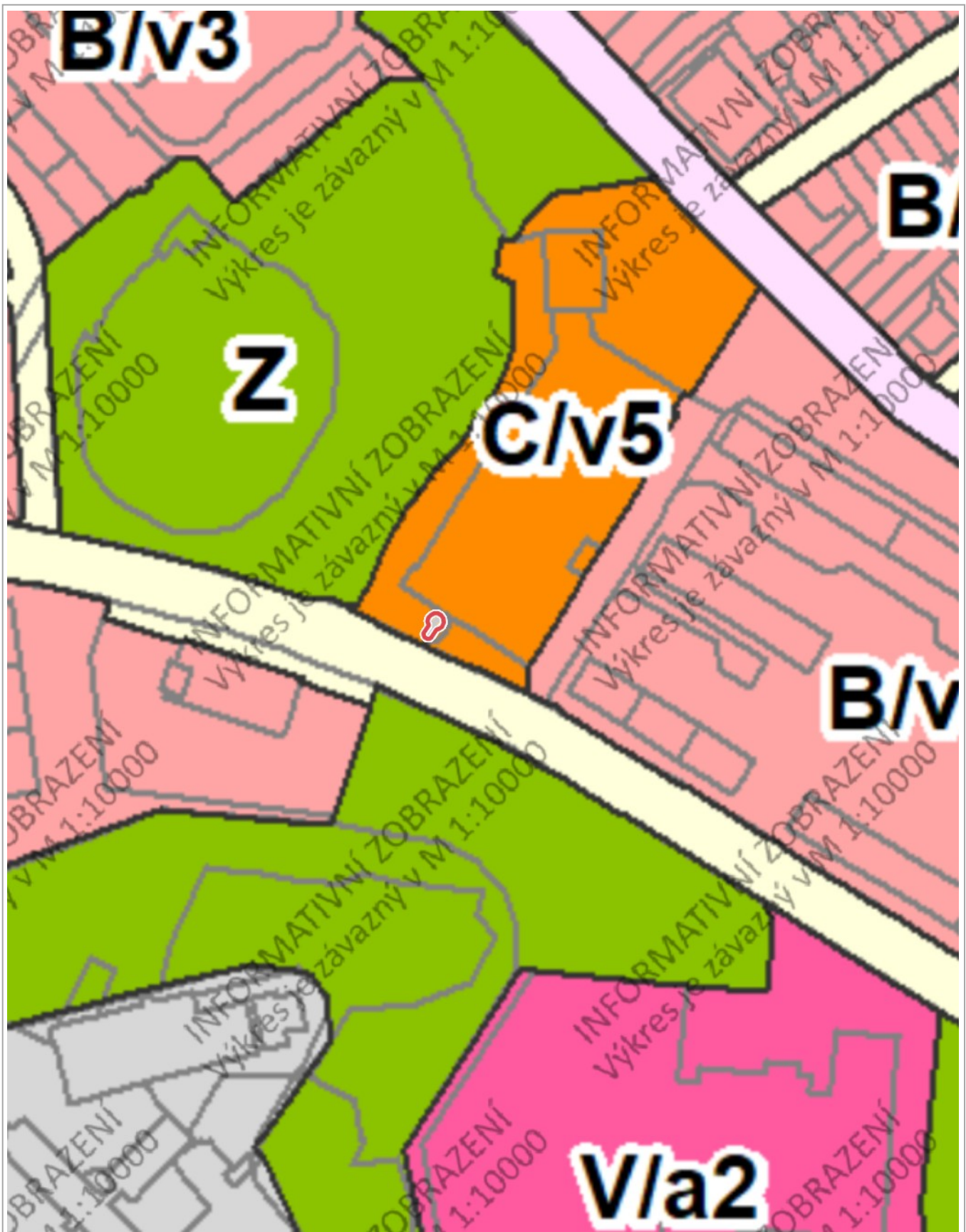
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





1 : 1 250





50 m

1 : 1 500