

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

161. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 860 v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 31.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek 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. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, ostatní plocha o výměře 28 m², k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 31.3.2020.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/088, konané dne 3.6.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:22

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

5.6.2020 v 08:44

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 31.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE], doručenou dne 31.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek 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) a v případě této nabídky uplyne k datu 30.6.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 72, způsob využití rod. rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 860, k.ú. Nový Lískovec je situována při ulici Kluchova. K předmětnému pozemku je uzavřena nájemní smlouva z úrovně MČ Brno – Nový Lískovec.

Stavba je umístěna na velmi svažitém pozemku. Bližší informace o stáří a technickém stavu stavby nejsou známy. Předmětná rekreační stavba spolu s dalšími dvěma rekreačními objekty, postavenými na pozemku ve vlastnictví SMB, je obklopena pozemkem ve vlastnictví SMB p.č. 861/1, způsob využití zahrada o výměře 4907 m², k.ú. Nový Lískovec.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Nový Lískovec.

Dle OÚPR MMB se předmětná stavba nachází na pozemku, který z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy čistého bydlení (BC)**.

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

OÚPR MMB obecně neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto územně plánovacího hlediska nedoporučuje nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č.e., 72 postavené na pozemku p.č.860 v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozn.:

Ve stejné lokalitě byla již v loňském roce projednána nabídka na využití PP k chatce na pozemku p.č. 734 v k.ú. Nový Lískovec. ZMB na zasedání Z7/40 dne 19.6.2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 11. 5. 2018, na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě č. e. 78, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 734 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 37 m², k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č. e. 78, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 734 v k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle zasláné nabídky.

Cena:

Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci je cca 28 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

Realizované prodeje staveb pro rodinnou rekreaci v okolí:

2019	při ulici Kluchova - stavba pro rodinnou rekreaci – 32 m ²	275.000,- Kč
2018	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 37 m ²	200.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci při ulici Kamínky – 57 m ²	220.000,- Kč
	při ulici na Jurance – stavba pro rodinnou rekreaci – 25 m ²	350.000,- Kč
2017	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 32 m ²	100.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci při ulici Travní – 20 m ²	190.000,- Kč
2016	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 30 m ²	190.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci při ulici Travní – 17 m ²	211.000,- Kč

Nabídková cena 600.000,- Kč se pohybuje vysoko nad hranicí intervalu realizovaných prodejů obdobných objektů v okolí. Nabídkovou kupní cenu nelze akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a technickém stavu stavby.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní 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. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, ostatní plocha o výměře 28 m², k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 31.3.2020,

a to s přihlédnutím ke stanovisku OÚPR MMB a k nevyužití předchozí nabídky předkupního práva k jiné stavbě rod. rekreace z této lokality, navíc nabídková cena se pohybuje ve dvojnásobné výši nad hranicí intervalu realizovaných prodejů obdobných objektů v okolí.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/34, konané dne 28.5.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 31.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek 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. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, ostatní plocha o výměře 28 m², k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 31.3.2020.

Hlasování: 10 - 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	pro	pro

RMB na své schůzi R8/088, konané dne 3.6.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 31.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 860, ostatní plocha o výměře 28 m², k. ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 31. 3. 2020.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- stanovisko z 3.4.2020:

Dle OÚPR MMB se předmětná stavba nschází na pozemku, který z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy čistého bydlení (BC)**.

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

OÚPR MMB obecně neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto územně plánovacího hlediska nedoporučuje nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č.e., 72 postavené na pozemku p.č.860 v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Nový Lískovec – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0145205/2020

listy: 1

přílohy: 1

druh: Smlouva



mmb1es773773f3 Doručeno: 31.03.2020

MMB - MAJETKOVÝ ODBOR
MALINOVSKÉHO NÁMĚSTÍ 3, BRNO 60167

NABÍDKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VÁŽENÍ PRACOVNÍCI MAGISTRÁTU,

JSEM VLASTNÍKEM CHATY S EVIDENČNÍM ČÍSLEM 72 V ČÁSTI OBCE NOVÝ LÍSKOVEC, BRNO, KTERÁ JE POSTAVENA NA POZEMKU ČÍSLO PARCELNÍ 860, JEHOŽ VLASTNÍKEM JE STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO.

DNE 26.3.2020 JSEM UZAVŘELA KUPNÍ SMLOUVU NA PRODEJ VÝŠE ZMÍNĚNÉ CHATY A TÍMTO VÁM ČINÍM NABÍDKU PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.

PŘÍLOHOU DOPISU JE JEDEN Z ORIGINALŮ KUPNÍ SMLOUVY. OMLOUVÁM SE ZA PONĚKUD NESTANDARDNÍ ZASLÁNÍ TĚTO NABÍDKY RUCNĚ PSANÉ - V SOUČASNÉ KORONAVIROVÉ SITUACI JE PONĚKUD SLOŽITĚJŠÍ ZAJISTIT TISK.

DĚKUJI ZA VAŠE VYJÁDRĚNÍ K NABÍDCE

V BRNĚ 27.3.2020

KUPNÍ SMLOUVA

[REDAKCE]
(dále též jen „prodávající“)
jako prodávající na straně jedné

a

[REDAKCE]
(dále též jen jako „kupující“)
jako kupující na straně druhé

prodávající a kupující dále společně označeni 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. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

kupní smlouvu

Článek I. Prohlášení prodávající

1. Prodávající prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

Budova s číslem evidenčním 72 v části obce Nový Lískovec, Brno, okres Brno - město, postavená na pozemku číslo parcelní 860 (vlastníkem pozemku je Statutární město Brno) v katastrálním území Nový Lískovec, zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na LV č. 598 pro obec Brno a katastrální území Nový Lískovec (vše dále též jen jako „předmět převodu“).

Článek II. Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupující předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, a umožnit kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu
ve **výši 600 000,-- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých)**
2. Kupní cenu uhradí kupující takto:
částku ve výši 600 000 ,-- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) složí kupující na účet prodávajícího jehož číslo je [REDAKCE] (u bankovní instituce Air Bank), a to nejpozději do 15. 7. 2020 (tedy 15 dní po vypršení předkupního práva jež má Statutární město Brno, viz. níže Článek IV., odst. 1, bod h)
3. Prodávající se zavazuje společně s kupující do 5 pracovních dní od obdržení stanovené částky podat návrh na změnu vlastnictví v katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li k platbě kupní ceny nejpozději do 14 dní po uplynutí splatnosti uvedené v čl. III, odst. 2, je tato smlouva neplatná, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající dále prohlašuje, že
 - a) ohledně předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
 - b) na předmětu převodu neváznou žádné závady, s výjimkou těch, které jsou uvedené ve veřejném seznamu, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího. Kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu na něho přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon;
 - c) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
 - d) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh. 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;
 - e) jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
 - f) 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 smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;

- g) neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu smlouvy, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu smlouvy, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně;
- h) **k předmětu smlouvy má předkupní právo Statutární město Brno, jakožto majitel pozemku p. č. 860, na němž je chata postavena.** Statutárnímu městu Brno bude do 7 dní od podepsání této smlouvy podán návrh na využití předkupního práva. Statutární město Brno má tímto právo využít předkupního práva, a to nejpozději do 3 měsíců od podání návrhu. Pokud se Statutární město Brno nijak nevyjádří ani po uplynutí stanovených 3 měsíců, má se za to, že o využití předkupního práva nemá zájem. Pokud by se Statutární město Brno rozhodlo předkupního práva využít, pak tato kupní smlouva ze zákona zaniká.
- i) po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
- j) je oprávněn/a tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
- k) není v dispozici s předmětem převodu omezen ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů), neboť rodinná domácnost manželů není v budově č. 72 v části obce Nový Lískovec umístěna.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění prodávající obsažené shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude kupující oprávněna vůči prodávající požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši, v jaké vzniklá škoda dle prokazatelných důkazů nastala, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě a/nebo bude kupující oprávněn/a od této smlouvy jednostranně odstoupit. Toto ustanovení se netýká vyskytnuvších se vad souvisejících se stářím předmětu převodu, které budou objeveny při případné rekonstrukci předmětu převodu a které v době prodeje nebyly prodávající známy.
3. Kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění kupující obsažené shora v odst. 3 tohoto článku této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude prodávající oprávněna vůči kupující požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními kupující obsaženými v odst. 3 tohoto článku této smlouvy shora, a/nebo bude prodávající oprávněn/a od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek V. Předání a užívání nemovitostí

1. 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 a jeho vybavení přebírá.
2. Předmět převodu bude kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2 této smlouvy nejpozději do 14 dní od podání návrhu na změnu vlastnictví v katastru nemovitostí. Prodávající též předá kupující/mu klíče k budově, 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 kupující nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu kupující, které od téhož okamžiku náleží i plody a užitky předmětu převodu. Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není 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 z prodávající na kupující a prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.
4. Prodávající dále prohlašuje, že adresa předmětu převodu není vedena jako adresa trvalého pobytu, místa podnikání nebo sídla žádné fyzické či právnické osoby.

Článek VI. Utvrzení závazků

1. Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10ti pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch prodávající/ho smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pět procent) z kupní ceny. Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se kupující zavazuje uhradit na účet prodávající uvedený v čl. III. odst. 5 této smlouvy shora, nejpozději do 5ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany prodávající/ho.
2. V případě, že prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupující (mimo předkupního práva) sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch kupující smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny. Kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se prodávající zavazuje uhradit na účet kupující uvedený v písemné výzvě k zaplacení smluvní pokuty

ze strany kupující, nejpozději do 5ti pracovních dnů ode dne doručení této výzvy.

3. Ujednáním dle předchozích odstavců 1 až 5 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 VII. Převod vlastnického práva

Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá 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 kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu kupující nebo prodávající dle aktuální ústní dohody.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva 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. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. **Smluvní strany se dohodly, že daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy zaplatí kupující (nabyvatel).** Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí se zavazuje na příslušný finanční úřad podat kupující. Proávající se pro tento účel zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost. **Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí kupující.**

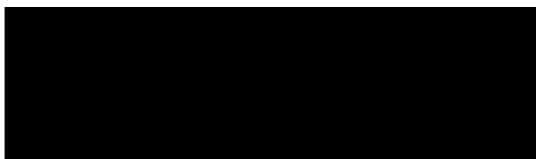
Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
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.

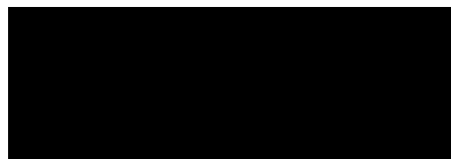
3. Tato smlouva je uzavřena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Statutární město Brno pro účely předkupního práva, a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude použito kupujícím pro podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.
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.

V Brně dne 26. 3. 2020



Jméno a příjmení prodávajícího

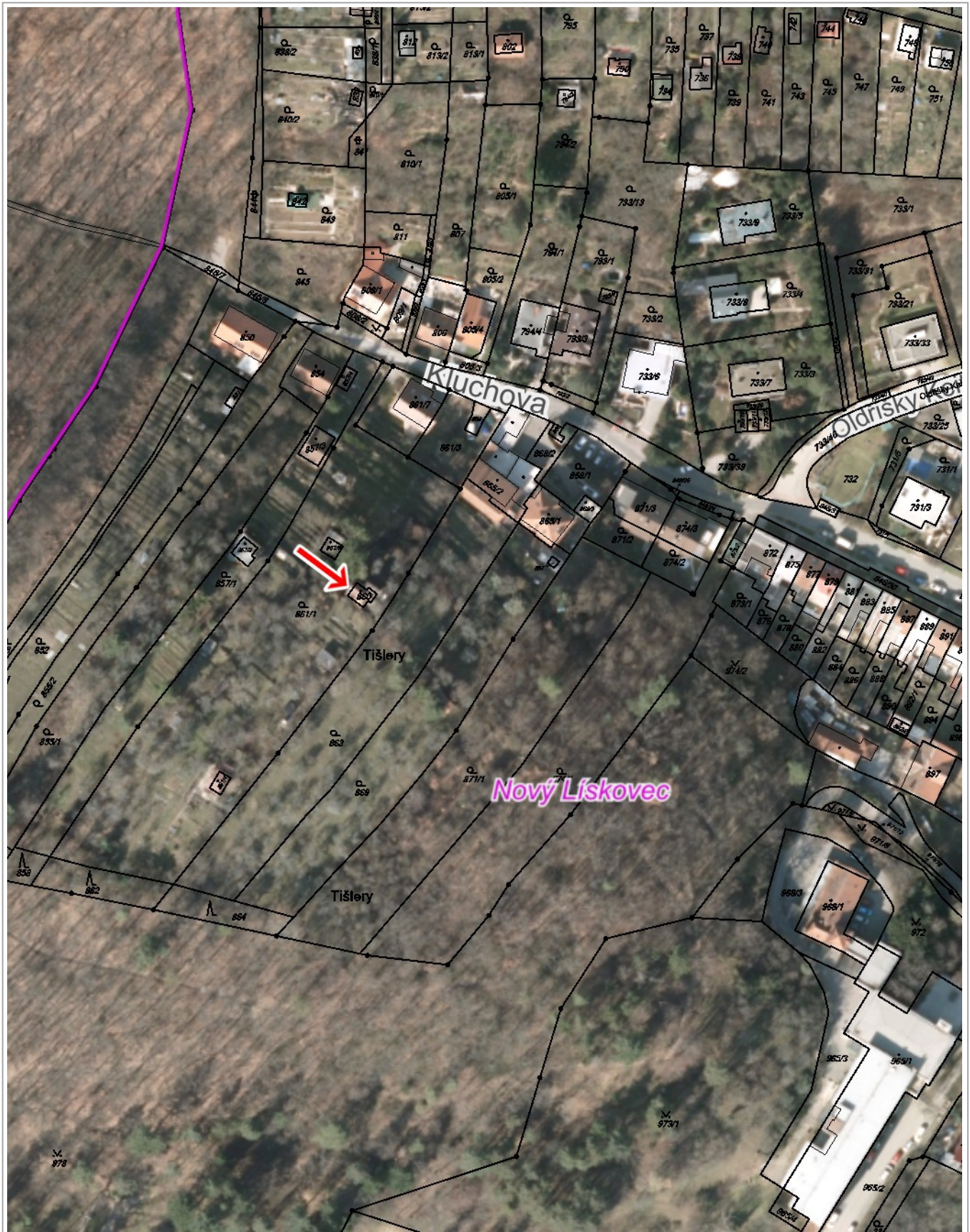
V Brně dne 26. 3. 2020



Jméno a příjmení kupujícího



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 860 v k.ú. Nový Lískovec



50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK