

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

87. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 374, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 27.1.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 374, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek sděleného obsahu a podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 374, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², k.ú. Pisárky, dle nabídky z 27.1.2020.

Stanoviska

**RMB na své schůzi R8/073, konané dne 25.3.2020 projednala a doporučila ZMB
nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2020 v 11:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.3.2020 v 12:56

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 27.1.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 374, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27.1.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 374, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek sdíleného obsahu a 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 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 v případě této nabídky uplyne k datu 27.4.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 374, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka. Tato zahrádkářská kolonie Juranka je lokalizována na katastrálním území Pisárky a na k.ú. Jundrov.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Kohoutovice.

Dle platného územního plánu města Brna se uvedená stavba nachází na pozemku, který je součástí plochy **nestavební – volné, plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) s objekty pro individuální rekreaci**.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

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

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby č.e. 347, postavené na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozn.:

Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

ZMB č. Z7/29 konané dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou po doplnění dne 31. 5. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném

znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč.

ZMB č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou po doplnění dne 27. 11. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949, k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k. ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,-Kč.

Ve stejné zahrádkářské lokalitě byla projednávána nabídka na využití PP, a to opětovně k chatce na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28. 5. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě c. e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000 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. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 34 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 17 o zastavěné ploše cca 18 m² na pozemku SMB p.č. 2207 za 145.000,- Kč.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 1082 o zastavěné ploše cca 27 m² na pozemku SMB p.č. 2216 za 130.000,- Kč.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 561 o zastavěné ploše cca 21 m² na pozemku SMB p.č. 1983 za 150.000,- Kč.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 525 o zastavěné ploše cca 25 m² na pozemku SMB p.č. 2212 za 350.000,- Kč.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 245 o zastavěné ploše cca 23 m² na pozemku SMB p.č. 2229 za 454.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 400.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen 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. 374, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², k.ú. Pisárky, dle nabídky z 27.1.2020,

a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a zejména s přihlédnutím k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/29, konané dne 12.3.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 27.1.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 374, způsob využití rod. rekreace, postavené

na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek sděleného obsahu a 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. 374, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², k.ú. Pisárky, dle nabídky z 27.1.2020.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na své schůzi R8/073, konané dne 25.3.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

1. RMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE], doručenou dne 27.1.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 374, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek sděleného obsahu a 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. 374, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², k. ú. Pisárky, dle nabídky z 27.1.2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	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 ze dne 6.2.2020:

Dle platného územního plánu města Brna se uvedená stavba nachází na pozemku, který je součástí plochy **nestavební – volné, plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) s objekty pro individuální rekreaci.**

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

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

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby č.e. 347, postavené na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Kohoutovice – vyjádření bylo vyžádáno.

MAČ: MĚSTO BRNO	14
podatelna	
Došlo dne	27 -01- 2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0042771/2020

listy:1 přílohy:3
druh:



mmb1es77381f40 Doručeno: 27.01.2020

4/3

Magistrát města Brna
majetkový odbor
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

V Brně dne 27.1.2020

**Věc: Nabídka k odkupu nemovitosti v katastrálním území Pisárky
Nabídka k uplatnění předkupního práva**

Vážení,

Tímto si vám dovoluji oznámit, že jsem jako prodávající uzavřel s koupěchtivým, [redacted] jako kupujícím Kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod nemovitosti – budova s číslem evidenčním 374, stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 1669, zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky, na LV 686.



Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1669, zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky, na LV 10001, na němž stojí předmětná stavba, tedy předmět převodu. Statutární město Brno je tedy za této situace nositelem předkupního práva k předmětu převodu.

Vzhledem k uvedenému vám tak v příloze předkládám Kupní smlouvu, se stejnými podmínkami odkupu, kterou jsem uzavřel s kupujícím, [redacted] k akceptaci.

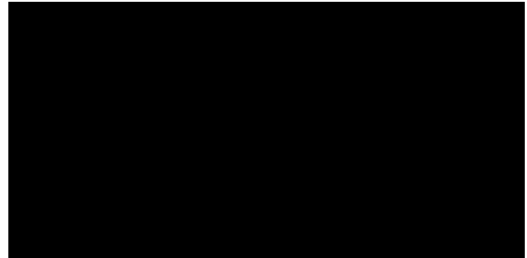
Pokud budete mít zájem využít svého předkupního práva a předmětnou nemovitost odkoupit, necht' jsou z vaší strany podepsány všechny 3 vyhotovení příložené Kupní smlouvy, z nichž na 1 vyhotovení, s ověřeným podpisem prodávající, musí být úředně ověřený podpis zástupce vás, jako kupujícího, a v dané lhůtě, tj. do tří měsíců od doručení této Nabídky je zaplacená kupní cena způsobem uvedeným v příložené Kupní smlouvě.

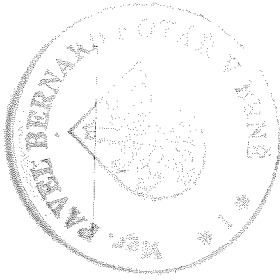
V případě, že bude z vaší strany předložená kupní smlouva akceptována, prosím, doručte obratem 2 vyhotovení, z nichž 1 vyhotovení bude s úředně ověřenými podpisy, tedy mým jako prodávajícím a vaším zástupcem, na moji adresu: [redacted]

Pokud od vás obdržím řádně podepsanou Kupní smlouvu a v dané lhůtě, tj. do tří měsíců od doručení této Nabídky bude zaplacená kupní cena způsobem uvedeným v příložené Kupní smlouvě, bude zajištěn vklad této smlouvy do katastru nemovitostí a převod předmětné nemovitosti do vašeho vlastnictví, jinak předkupní právo zanikne.

V případě, že této nabídce k odkupu předmětné nemovitosti nevyužijete, bude po uplynutí této lhůty proveden do katastru nemovitostí vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy uzavřené s 


Děkuji
a jsem s pozdravem





KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITÉ VĚCI

Níže uvedené smluvní strany:

jméno:
bytem:



na straně jedné (dále jen jako „prodávající“)

a

jméno: Statutární město Brno
sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

na straně druhé (dále jen jako „kupující“)

uzavřeli dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

kupní smlouvu na nemovité věci

I.

Předmět smlouvy

1. Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu, a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít
2. Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu převodu a tomu odpovídající závazek kupujícího převzít od prodávajícího předmět koupě a zaplatit mu sjednanou kupní cenu.
3. Shora uvedený prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy:
 - budova s číslem evidenčním 374, stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 1669,

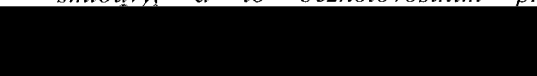
zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky, na LV 686

(společně dále jen „nemovitosti“ či „předmětné nemovitosti“).

4. Prodávající prohlašuje, že **tituly**, na jejichž základě prodávající nabyl Nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.
5. Prodávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 3 této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **400 000,- Kč** (dále jen „**kupní cena**“) a kupující takto specifikované nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

Článek II.

Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem

1. Kupní cena předmětných nemovitých věcí byla dohodou smluvních stran stanovena na celkovou částku **400 000,-Kč**
2. Kupující se tímto zavazuje k úhradě kupní ceny do 5 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č. 
3. Strany se dohodly, že **poplatníkem daně z nabytých nemovitostí bude kupující.**

Článek III.

Vlastnické právo

1. Ke dni podpisu této smlouvy je prodávající dle svého prohlášení, nabyvacích listin i výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. I odst. 3 této smlouvy. Vlastnické právo k převáděným Nemovitostem nabyde kupující zápisem do katastru nemovitostí.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn předmět smlouvy prodat, a že převáděné nemovité věci nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními (vyjma uvedených ke dni podpisu této smlouvy v příslušném listu vlastnictví) - v opačném případě prodávající za tyto ručí. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav převáděných nemovitých věcí mu je znám.
3. Prodávající dále prohlašuje, že na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.
4. Prodávající prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran a práva a povinnosti smluvních stran

1. *Shora uvedený prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných Nemovitostí specifikovaných v čl. I. této kupní smlouvy při jejich fyzické prohlídce a kupující potvrzuje že:*
 - *si nemovitosti důkladně prohlédl, a že je seznámen s jejich stavem,*
 - *neshledal na Nemovitostech žádné faktické vady, a že Nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány,*
2. *Prodávající výslovně prohlašuje, že:*
 - *ke dni uzavření této kupní smlouvy na převáděných nemovitostech nevážnou závady ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku,*
 - *že před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřel stran těchto Nemovitostí jinou smlouvu, kterou by tyto Nemovitosti zcizil či zatížil právy třetích osob,*
 - *ve vztahu k převáděným Nemovitostem neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),*
 - *na majetek prodávajícího není vedeno konkursní či insolvenční řízení ani u ní nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nespĺňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,*
 - *proti němu není vedeno exekuční řízení,*
3. *Odpovědnost z držby nemovitostí přechází na základě dohody smluvních stran z prodávajícího na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí Katastru nemovitostí o zavkládování vlastnických práv k nemovitostem ve prospěch kupujícího.*
4. *V případě, že se kterékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé, má kupující právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit.*

Článek VI.

Vklad do katastru nemovitostí (intabulační doložka) a přechod vlastnického práva

1. *Podle této kupní smlouvy lze zapsat vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj Jihomoravský, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Katastrální úřad“) na příslušném listu vlastnictví vedeném pro obec Brno, katastrální území Pisárky tak, že v části LV-A bude jako vlastník nemovitých věcí specifikovaných v článku I. této smlouvy uveden kupující a v části LV-E bude uvedena tato smlouva.*
2. *Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.*
3. *Vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení věci, včetně práva na užitky přecházejí z prodávajícího na kupujícího dnem vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.*
4. *V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad a provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupujícího.*

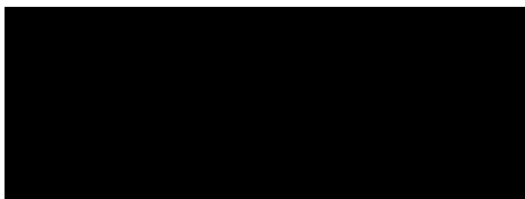
5. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů, nejpozději však do 30 dnů, novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí, a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „**nová kupní smlouva**“). V opačném případě má prodávající či kupující právo od této smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek VII. **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v planém znění.
2. Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali žádné z vedlejších ujednání uvedené v §§ 2132 až 2152 občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.
3. Písemným odstoupením prodávajícího či kupujícího od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek, s výjimkou práva na zaplacení úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla patnáctý den po odeslání. Odstoupením zaniká kupní smlouva s účinky „ex tunc“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.
4. Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
5. Tato smlouva je sepsána v 3 stejnopisech tak, že všechna podepsaná vyhotovení návrhu této smlouvy doručí prodávající kupujícímu s tím, aby tento smluvní návrh akceptoval, tedy aby podepsal všechna vyhotovení doručeného návrhu smlouvy a doručil podepsané vyhotovení akceptovaného návrhu této kupní smlouvy ve lhůtě třech měsíců od jeho doručení kupujícímu na adresu prodávajícího. Zároveň společně se zasláním akceptovaného návrhu této kupní smlouvy je povinen kupující rovněž zaplatit kupní cenu stejným způsobem, jak bylo dohodnuto v kupní smlouvě s koupěchtivým, kupujícím [REDAKCE]. Nebude-li návrh této kupní smlouvy kupujícím akceptován a doručen na adresu prodávajícího a nebude-li ve stejné lhůtě zaplacen kupní cena, předkupní právo předkupníka zanikne a zanikne tedy i tento návrh kupní smlouvy. Možná akceptace tohoto návrhu smlouvy je tedy časově ohraničena.
6. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

7. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními Stranami.
8. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své ověřené podpisy. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednaly v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.

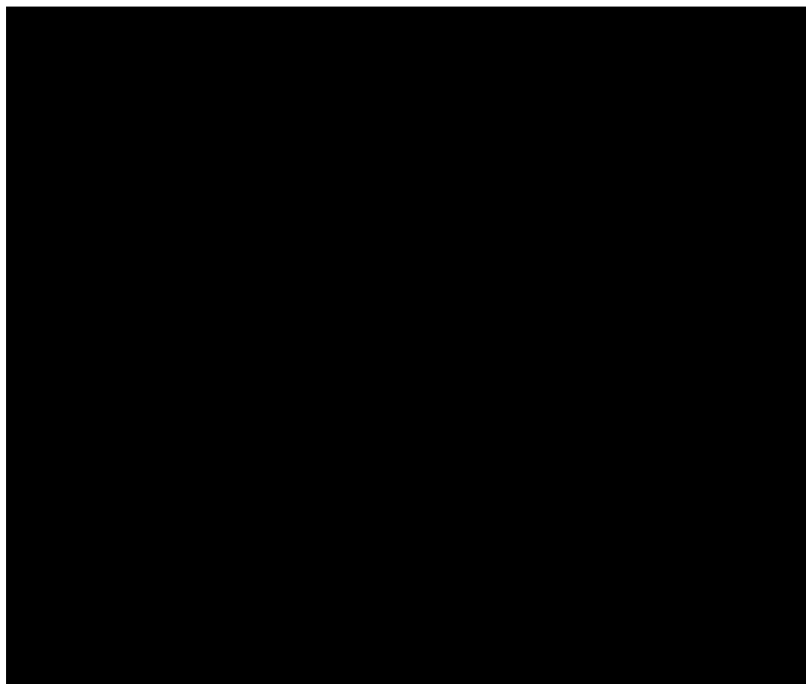
V Brně dne 13.7.2020



prodávající

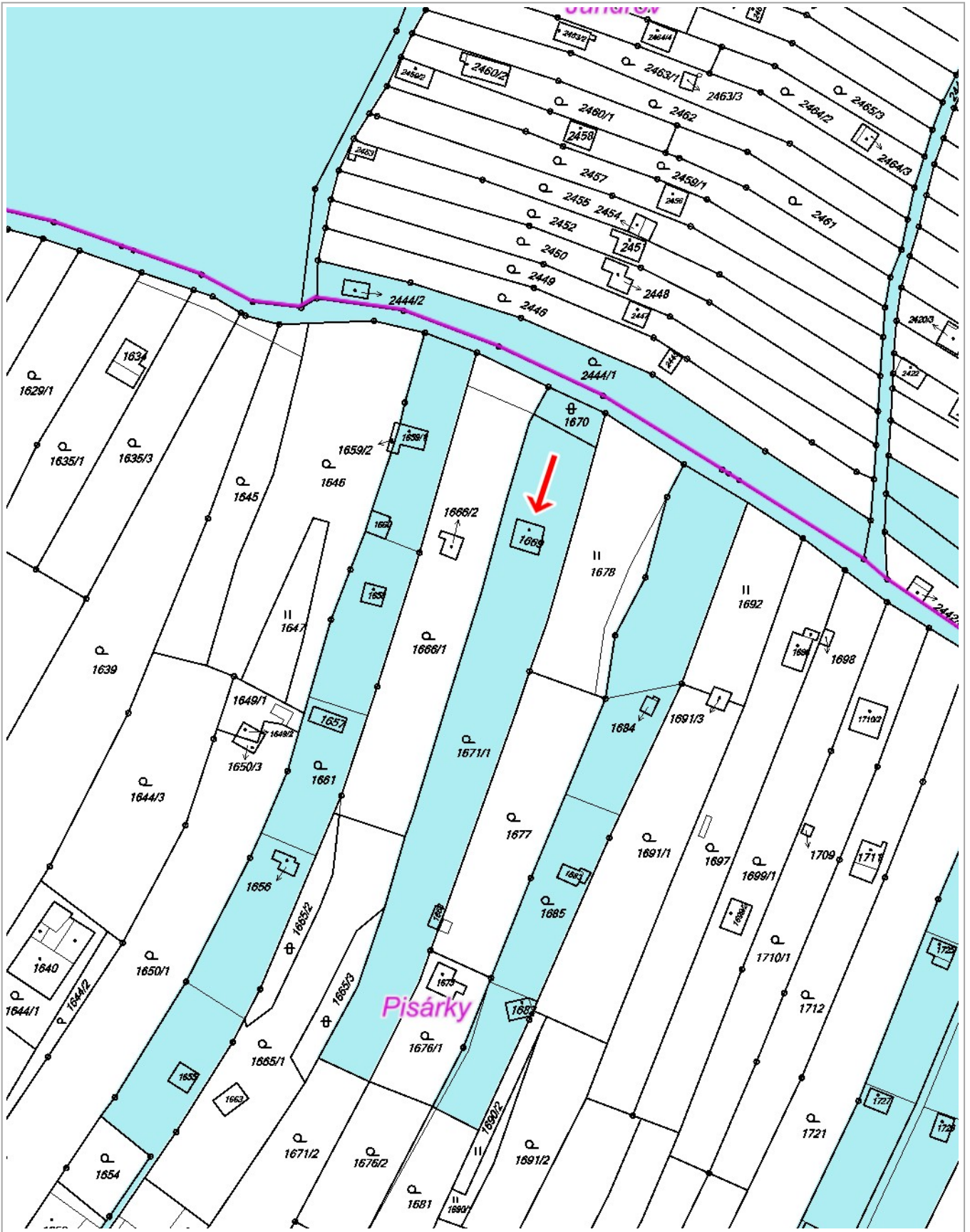
.....

kupující





předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky



20 m

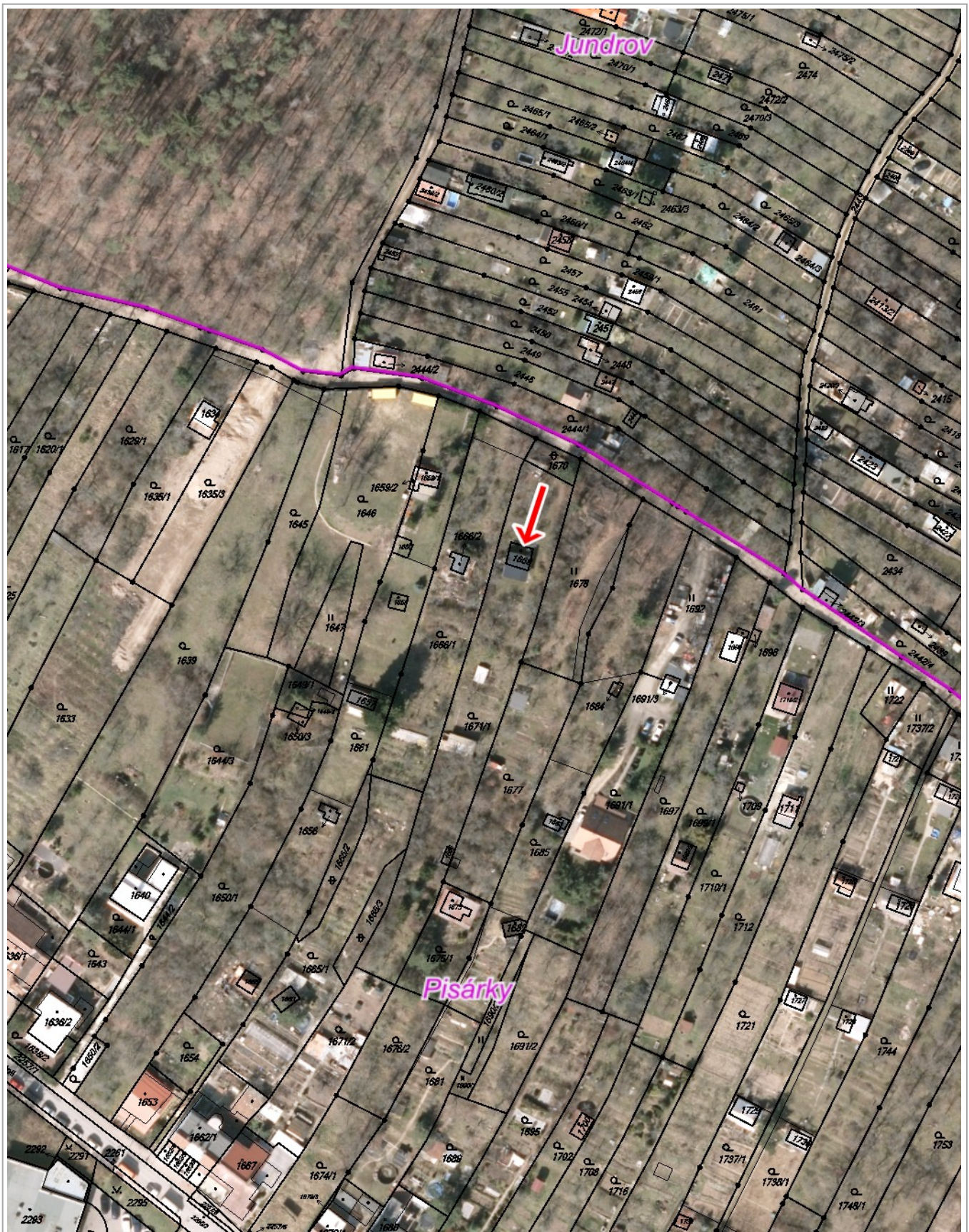
1:1100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky



50 m

1 : 1 400

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