

Bod programu č.: 14

Vyjádření k uplatnění předkupního práva k objektu ev.č. 21, k.ú. Tuřany

Obsah :

Rada předkládá zastupitelstvu žádost o vyjádření k uplatnění předkupního práva k objektu pro rodinnou rekreaci č. ev. 21, k.ú. Tuřany, který je ve vlastnictví žadatele.

Rada se na své 22/VIII. schůzi pod bodem programu 9. seznámila se žádostí.

Rada doporučuje Zastupitelstvu nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně MČ.

Rada doporučuje statutárnímu městu Brnu nevyužít nabídku předkupního práva z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.

Příloha :

ortofotomapa

informace o stavbě z katastru nemovitostí

žádost o vyjádření

návrh kupní smlouvy

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo MČ Brno–Tuřany

nesouhlasí

s využitím předkupního práva z úrovně MČ

a doporučuje

statutárnímu městu Brnu nevyužít nabídku předkupního práva z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.

V Brně dne 28.8.2019

Zpracovala:
Ing. Jitka Gallová

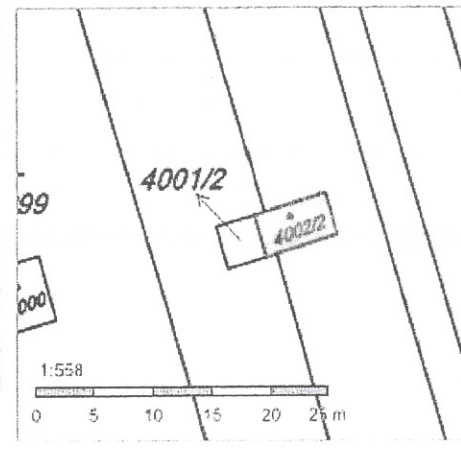


Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany



Informace o stavbě

Stavba:	č. ev. 21
Obec:	Brno [582786]
Část obce:	Tuřany [12173]
Katastrální území:	Tuřany [612171]
Číslo LV:	1907
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4002/2
Typ stavby:	budova s číslem evidenčním
Způsob využití:	stavba pro rodinnou rekreaci



Informace z RUIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.08.2019 11:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Vážení,

rád bych vás tímto uvědomil o mém záměru prodeje rekreačního domku s číslem orientačním 21, který se nachází na pozemku p.č. 4002/2. Dle § 3056 OZ máte jako majitelé pozemku zákonné předkupní právo vlastníka stavby na cizím pozemku.

Tímto vám stavbu nabízím k odkupu za cenu, kterou jsme se dohodli s kupujícím ve výši 80.000,- Kč.

Vzhledem k tomu, že zákonná lhůta pro vyjádření je v délce 3 měsíců, prosím vás o předběžné vyjádření, zda o stavbu máte zájem.

V příloze zasílám kopii kupní smlouvy.

S pozdravem

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 30.07.2019

MČBT/5315/2019/Gol

listy: přílohy: 2

druh:



bc22as713fcb95

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

na straně jedné jako prodávající (dále jen „*prodávající*“)

a

na straně druhé jako kupující (dále jen „*kupující*“)

dle svého ústního prohlášení ke všem právním jednáním plně svéprávní

(dále též společně „*smluvní strany*“)

uzavírají podle ust. § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto kupní smlouvu (dále též jen „*smlouva*“):

I.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví:

- stavba č. ev. 21 – budova s číslem evidenčním, způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 4002/2, zapsána na LV č. 1907, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, katastrální území Tuřany.

(dále pro účely této smlouvy „*předmět koupě*“).

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, kupujícímu za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy. Kupující tento předmět koupě kupuje, zavazuje se ho převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu a přijímá jej do svého výlučného vlastnictví.

III.

Kupní cena

Celková kupní cena předmětu koupě dle této smlouvy se dohodou smluvních stran sjednává ve výši: **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých).

IV.

Splatnost kupní ceny

1. Sjednanou kupní cenu ve výši **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých) uhradí kupující z vlastních zdrojů prodávajícímu v osmi měsíčních splátkách ve výši 10.000,- Kč měsíčně, kdy tyto splátky se zavazuje hradit prodávajícímu na účet č. 1489447012/3030 vedený u Air Bank (dále jen „účet prodávajícího“) vždy nejpozději k 25. dni v příslušném měsíci. První splátku se

kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 7 dní od uzavření této smlouvy, další splátku uhradí k 25. dni vždy v následujícím měsíci po měsíci, ve kterém byla tato smlouva uzavřena. Za řádně uhrazenou se má částka v okamžiku připsání na bankovní účet prodávajícího.

2. Daně spojené s převodem vlastnického práva k předmětu koupě hradí kupující. Kupující bere na vědomí, že je povinen ve lhůtě stanovené zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, podat u místně a věcně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň v příslušné výši uhradit.

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě stojí na pozemku p.č. 4002/2, k.ú. Tuřany, ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno, kdy za účelem užívání předmětného pozemku p.č. 4002/2 a dále pozemku p.č. 4001/2, p.č. 4001/1, p.č. 4002/1 byla uzavřena mezi prodávajícím a Statutárním městem Brnem dne 7.4.2017 pachtovní, na základě které je prodávající povinen Statutárnímu městu Brnu hradit čtvrtletní pachtovné, kdy ve třetím čtvrtletí 2019 je toto ve výši 1769,- Kč, ve čtvrtém ve výši 1768,- Kč, v prvním čtvrtletí 2020 je toto ve výši 1769,- Kč.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná či jiná břemena či jakákoli jiná práva třetích osob, která by omezovala vlastníka nemovitostí v oprávnění s nemovitými věcmi disponovat. To vše kromě zákonného předkupního práva vlastníka pozemku p.č. 4002/2, k.ú. Tuřany, dle ust. § 3056 občanského zákoníku, což kupující bere na vědomí a je s tímto srozuměn.
3. Prodávající dále prohlašuje a ručí za to, že není jinak omezen v nakládání s nemovitými věcmi, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, že nebyla nařízena exekuce na majetek prodávajícího, nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem nemovitých věcí blíže specifikovaných v čl. I této smlouvy, nebyl podán insolvenční návrh proti prodávajícímu a ani nebyl prohlášen konkurz na majetek prodávajícího. Předmět koupě není předmětem nájmu nebo výpůjčky, ani není užíván žádnou osobou odlišnou od smluvních stran na základě jiného právního důvodu.
4. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě nebyl na nikoho převeden ani nebyla ve vztahu k předmětu koupě zahájena žádná řízení ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, například restituční, vyvlastňovací nebo jiná obdobná řízení, nebyla uplatněna práva třetích osob směřující k odstranění nesouladu stavu zápisu v katastru nemovitostí se skutečným stavem, ani neexistují žádné nároky třetích osob v souvislosti s předmětem koupě, nedošlo k ukončení, úkonu nebo právnímu jednání směřujícímu k ukončení platnosti smlouvy, na jejímž základě je vlastníkem nemovitostí, ani u takové smlouvy nedošlo ke splnění rozvazovací nebo jiné obdobné podmínky, neexistuje skutečnost, která by mohla vést k provedení jakéhokoli záznamu nebo poznámce k předmětu koupě (zejména poznámce spornosti) nebo k prodávajícímu, k předmětu koupě neexistují žádná práva třetích osob, neexistují skutečnosti, které by mohly vést k vyznačení v katastru nemovitostí, že právní vztahy k předmětu koupě jsou dotčeny jakoukoli jinou změnou.
5. Prodávající prohlašuje, že veškeré zápisy v katastru nemovitostí týkající se předmětu koupě jsou v souladu se skutečným právním stavem, jsou pravdivé a aktuální.
6. Prodávající se současně zavazuje, že po uzavření, resp. podpisu této smlouvy, již neuzavře další kupní smlouvu nebo nájemní smlouvu na předmět koupě s jinou osobou, a že předmět koupě nezciží, nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, či jiným věcným právem, popřípadě jinými právy ve prospěch třetích osob, s výjimkou práv zřízovaných se souhlasem či ve

prospěch kupujícího.

VI.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě, že je mu faktický stav předmětu koupě znám a takto jej přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupující dále prohlašuje, že se důkladně seznámil se všemi písemnými doklady, na které tato smlouva odkazuje, předmět koupě si řádně prohlédl a v tomto stavu jej také bez námitek přijímá.
3. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

VII.

Předání předmětu koupě

1. Prodávající se zavazuje předat předmět koupě dle této smlouvy kupujícímu po úhradě první splátky kupní ceny k užívání. Kupující je oprávněn na základě této smlouvy, po dobu její účinnosti až do převodu vlastnického práva na kupujícího, za předpokladu plnění svých povinností mu z této smlouvy vyplývajících, užívat tento předmět koupě. Zároveň se kupující zavazuje po tuto dobu hradit veškeré náklady s užíváním předmětu koupě spojené, zejména hradit celé pachtovné za 3. a 4. čtvrtletí 2019 a 1. čtvrtletí 2020 dle čl. V odst. 1 této smlouvy, to vše na shora uvedený účet prodávajícího, vždy nejpozději k poslednímu dni v prvním měsíci daného čtvrtletí. Kupující se zavazuje předmět koupě dle této smlouvy převzít. O předání a převzetí předmětu koupě bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán smluvními stranami.
2. K předání a převzetí předmětu koupě vyzve prodávající kupujícího nejméně 3 dny před stanoveným termínem předání a kupující se zavazuje dostavit se dle výzvy prodávajícího k předání a převzetí předmětu koupě.
3. Smluvní strany prohlašují, že prodávající předal kupujícímu listiny dokládající energetickou náročnost budovy ve smyslu § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.
4. Dnem fyzického předání a převzetí přechází na kupujícího nebezpečí vzniku škody na věci. Do doby předání se prodávající zavazuje udržovat předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Kupující se zavazuje uzavřít novou pachtovní smlouvu se Statutárním městem Brnem, která nahradí pachtovní smlouvu dle čl. V odst. 1 této smlouvy, kterou má se Statutárním městem Brnem uzavřenou prodávající, a to do nejpozději do 1 měsíce od vyrozumění katastrálního úřadu o nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím. Do té doby se zavazuje hradit pachtovné za prodávajícího na účet prodávajícího.

VIII.

Vklad do katastru nemovitostí, daň z nabytí nemovitých věcí

1. K nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dojde vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Na základě této smlouvy sepsali a podepsali účastníci společně vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného u

Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

3. Smluvní strany se zavazují nepodat návrh na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí dříve, než bude celá kupní cena uhrazena kupujícím. Do té doby bude vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy i návrh na vklad do katastru nemovitostí uložen u prodávajícího. Ten se zavazuje podat tyto dokumenty do katastru nemovitostí do 10 dní poté, co bude celá kupní cena uhrazena na jeho účet. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje hradit kupující.
4. V případě, že by na základě této smlouvy nebyl vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci povolen, zavazují se smluvní strany této smlouvy vyvinout bezodkladně maximální úsilí k odstranění nedostatků bránících vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, případně uzavřít novou kupní smlouvu se shodnými obsahovými náležitostmi a podmínkami jak obsahuje tato smlouva, avšak s nápravou vad vytknutých katastrálním úřadem, a to ve lhůtě do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do 14 dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky.
5. Nedojde-li po uplatnění postupu stanoveného v předchozím odstavci tohoto článku k povolení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujícího, a to ani ve lhůtě 60 dnů od původního sdělení příslušného katastrálního úřadu o nemožnosti provedení vkladu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, je prodávající i kupující oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

IX.

Důsledky porušení smlouvy, odstoupení, smluvní pokuty

1. Dostane-li se kupující do prodlení se zaplacením byt' i části kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy nebo kterékoli části pachtovného dle čl. VII odst. 1 této smlouvy delším než 30 (třicet) kalendářních dnů, je prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Dostane-li se kupující do prodlení se zaplacením byt' i části kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150,- Kč za každý den prodlení, a to do 5 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
3. Dostane-li se prodávající do prodlení s plněním svých povinností stanovených touto smlouvou, jestliže k nápravě nedošlo ani po výzvě kupujícího a po stanovení přiměřené lhůty k nápravě, nebo v případě, že se ukáže jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v čl. V. této smlouvy jako nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující má rovněž právo na náhradu škody, která mu v této souvislosti vznikne.
4. V případě porušení povinnosti prodávajícího dle čl. V. odst. 6 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 5 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na uhrazení smluvní pokuty.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nároky na zaplacení smluvních pokut dle této smlouvy jsou si oprávněny započítat na již zaplacené plnění jedné strany ve prospěch druhé strany dle této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde k odstoupení kterékoli smluvní strany od této smlouvy, nebo tato smlouva bude z jakéhokoli důvodu zrušena, a nedojde k jejímu vkladu do katastru nemovitostí, vrátí prodávající kupujícímu již uhrazenou část kupní ceny sníženou o částku

2500 Kč,- za každý, byť i započatý měsíc užívání předmětu koupě, a to do jednoho měsíce ode dne řádného zpětného předání předmětné nemovité věci ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení za dobu užívání. Smluvní strany se dohodly, že částka 2500,-Kč za každý započatý měsíc užívání předmětu koupě odpovídá majetkovému prospěchu, který by v takovém případě na straně kupujícího z důvodu užívání předmětu koupě vznikl. Pachtovné uhrazené kupujícím ani jiné náklady, které kupující uhradil po dobu užívání předmětu koupě před jeho převodem do vlastnictví kupujícího není prodávající povinen vracet.

8. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení kterékoli smluvní strany od této smlouvy, případně jiného jejího zrušení, je kupující povinen předat předmět koupě zpět kupujícímu, a to do 7 dní ode dne, kdy bylo odstoupení doručeno druhé straně nebo byla smlouva jinak zrušena. V opačném případě je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu koupě.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem.
2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že nejsou omezeny právními předpisy (kromě předkupního práva dle ust. § 3056 občanského zákoníku), rozhodnutím soudu, nebo rozhodnutím státního orgánu, ve smluvní volnosti týkající se předmětu této smlouvy, a že všichni účastníci této smlouvy jsou plně svéprávní.
4. Tato smlouva představuje správnou a úplnou dohodu smluvních stran. Změny a/nebo doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
7. Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatná a/nebo neúčinná, nemá to za následek neplatnost a/nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují, že místo neplatných a/nebo neúčinných ustanovení sjednají takovou úpravu, která se co nejvíce přiblíží účelu, který sledovalo neplatné a/nebo neúčinné ustanovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, jasně, vážně, srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne:2019

V Brně dne:2019

prodávající:

kupující: