

Předkladatel: Rada městské části Brno-Líšeň

č.j. IX/13/.....¹⁰/2600

IX/13. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 25.4.2024

Název:

**Neuplatnění předkupního práva města – chatka na pozemku města
v zahrádkářské kolonii Zlámanky**

Obsah:


- důvodová zpráva
- žádost MO MMB, kupní smlouva, snímek z mapy


Návrh usnesení:

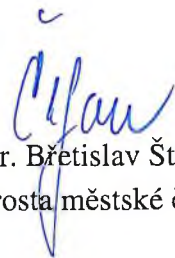
**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
doporučuje
Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z
úrovně SMB ke stavbě (rekreační chatce) č.e. 376 ve vlastnictví p. Michala
Kubíka postavené na pozemku p.č. 4110/23 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví
statutárního města Brna.**

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 27.3.2024 a doporučila
ZMČ schválit výše uvedené usnesení.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební
				


Zpracovala: JUDr. Eva Vacková
Odbor majetkoprávní


Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan
starosta městské části Brno-Líšeň

Důvodová zpráva :

Z majetkového odboru MMB jsme obdrželi žádost o vyjádření k využití předkupního práva, které nový občanský zákoník zavedl pro případy rozdílného vlastnictví stavby a pozemku. V daném případě se jedná o rekreační chatku v zahrádkářské kolonii Zlámanky, stojící na pozemku p.č. 4110/23, který je vlastnictvím statutárního města Brna. Pozemek je svěřen naší městské části a je zahrnut ve smlouvě, kterou má městská část uzavřenou s ZO Českého zahrádkářského svazu Zlámanky. Smlouvy o užívání zahrádek si s jednotlivými uživateli uzavírá zahrádkářský svaz sám, chatičky v zahrádkách postavené jsou ve vlastnictví uživatelů pozemků.

Vlastníkem výše uvedené chatky je pan Michal Kubík, který se rozhodl chatku prodat novému uživateli pozemku a po uzavření kupní smlouvy učinil městu nabídku na využití předkupního práva.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

MMB/0126115/2024

6300/MO/MMB/0120885/2024

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno

DS

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Hana Štolfová

+420 542 173 206

stolfova.hana@brno.cz

a7kbrn

DATUM:

POČET LISTŮ:

13.03.2024

02

Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážený,

vlastník stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 376, postavené na pozemku p.č. 4110/23 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 11.3.2024 statutárnímu městu Brnu nabídku na uplatnění předkupního práva k nabytí předmětné stavby s odkazem na ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ).

Dle § 3056 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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční a je počítána od data jejího doručení s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Nabídku předkupního práva je nezbytné v zákonné lhůtě nejen projednat v Zastupitelstvu města Brna, ale je potřeba v této lhůtě rovněž zaplatit nabízenou kupní cenu (nebylo-li dohodnuto jinak –viz. § 2147 NOZ), jinak nabídku v tomto případě nelze využít.

Současně si Vás dovoluujeme upozornit, že lze přímo z úrovně Vaší městské části nabídku předkupního práva využít a kupní cenu uhradit z Vašich rozpočtových prostředků dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna pokud jsou pozemek nebo stavba svěřeny MČ.

Pokud se rozhodnete pro tento postup, dovoluujeme si Vás požádat o sdělení této informace obratem. Využití nabídky předkupního práva z úrovně MČ podléhá stejným pravidlům pro jejich využití, jak je uvedeno výše. Nabytí vlastnictví v rámci uplatnění předkupního práva z úrovně MČ podléhá schválení příslušných orgánů MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta I.**

V případě, že z úrovně MČ **nemáte zájem předkupní právo využít, je třeba i tuto skutečnost nechat schválit příslušnými orgány MČ.** V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta II.**

Varianta I (využití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ

1. souhlasit

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schválit

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z

návazně na to:

ZMČ

1. souhlasí

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schvaluje

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení, dle nabídky z

Varianta II (nevyužití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ doporučit ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

návazně na to:

ZMČ

doporučuje ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

Děkujeme Vám, že budete při vyjádření na využití/nevyužití předkupního práva, nebo využití předkupního práva z úrovně MČ aplikovat výše navržené varianty usnesení. Výrazně se tak celý proces zjednoduší a sjednotí. Věříme také, že v případě soudních sporů se tímto postupem, výrazně posílí postavení města jako „předkupníka“ (zájemce o využití předkupního práva).

S ohledem na výše uvedené si Vás dovoluujeme požádat o Vaše bezodkladné vyjádření, zda

- 1) využijete předkupního práva z úrovně městské části nebo
 - 2) doporučujete statutárnímu městu Brnu souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva,
- a to vše, pokud možno ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení tohoto přípisu.

S pozdravem

Ing. Blanka Mottlová

vedoucí Oddělení realitních aktivit MO MMB

na základě pověření vedoucí MO MMB ze dne 2.1.2024

PŘÍLOHY: kopie nabídky včetně uzavřené kupní smlouvy

1/2
Statutární město Brno
Doručeno: 11.03.2024
MMB/0120885/2024
listy: 1 přílohy:
druh: smlouva číslo:

mmbls8f0ec34e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
11-03-2024	
Dodala dne	11-03-2024
Č. j. MMB:	Příl.:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Brně dne 8.3.2024

Výzva k uplatnění předkupního práva k nemovitosti v k.ú. Líšeň

Vážení,

obracím se jakožto **vlastník stavby č. e. 376**, budova s číslem evidenčním, způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, katastrální území Líšeň, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví číslo 3819, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Stavba**“) **na Vás, jakožto vlastníka pozemku parc. č. 4110/23**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m², k. ú. Líšeň, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“), na němž se nachází Stavba.

Tímto si Vás dovoluji informovat, že dne 8.3.2024 došlo k uzavření kupní smlouvy mezi mnou a manželi Natálií Ženatou Pecháčkovou a Romanem Ženatým, jejímž předmětem je **převod mého vlastnického práva se Stavbě za kupní cenu ve výši 600.000 Kč.**

S ohledem na to, že **Vám jakožto vlastníkovi Pozemku náleží předkupní právo podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**, ve znění pozdějších předpisů, **se na Vás** v souladu s ust. § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, **obracím s nabídkou koupě Stavby a vyzývám Vás k uplatnění Vašeho předkupního práva**, máte-li o Stavbu zájem. Dále Vám zasílám kupní smlouvu, abyste se seznámili s podmínkami převodu Stavby vyplývajícími z kupní smlouvy, a fotografie Stavby spolu s kopií inzerátu prodeje Stavby.

V případě, že se rozhodnete své předkupní právo využít, **vyzývám Vás k jeho uplatnění prostřednictvím písemného přijetí a předložení návrhu kupní smlouvy**, zasláním na adresu Konradova 2205/4, 628 00 Brno, a úhradu kupní ceny na můj účet č. 213621273/0600, **a to nejpozději do tří měsíců ode dne doručení této nabídky.** Přičemž Vás upozorňuji, že uplatníte-li předkupní právo, bude koupě realizována za stejných podmínek, včetně minimální výše kupní ceny, jako s koupěchtivým. Velmi ocením, pokud bych od Vás obdržel zprávu dříve než na konci zákonné lhůty.

V případě, že o koupi Stavby a využití předkupního práva nemáte zájem, velmi bych ocenil, kdybyste svůj nezájem potvrdili v prohlášení o nevyužití předkupního práva, a to co nejdříve. V takovém případě Vás proto **žádáme o zaslání písemného prohlášení o nevyužití předkupního práva** na výše uvedenou adresu, **a to nejpozději do tří měsíců ode dne doručení této nabídky.**

Předem děkuji za spolupráci a zůstávám s pozdravem.



Michal Kubík

bytem Konradova 2205/4, 628 00 Brno

*Přílohy: Kupní smlouva ze dne 8.3.2024
Kopie inzerátu spolu fotografiemi*

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Michal Kubík**, r.č 791218/7767, bytem Konradova 2205/4, 628 00 Brno jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

2. **manželé Natálie Ženatá Pecháčková**, nar. 13. 3. 1992, a **Roman Ženatý**, nar. 30. 3. 1989, oba bytem Tábor 209/32d, 602 00 Brno jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Kupující a Prodávající dále společně též jako „**Smluvní strany**“)

tuto
kupní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to stavby č. e. 376, budova s číslem evidenčním, způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, katastrální území Líšeň, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví číslo 3819, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Nemovitost**“), postavené na pozemku parc. č. 4110/23, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m², k. ú. Líšeň, obec Brno, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, a to statutárního města Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785 (dále jen „**Vlastník pozemku**“).
2. Součástí Nemovitosti je vybavení, které tvoří zejména tyto movité věci: vybavení kuchyňského kouta, kuchyňské skříňky, kamna, dvě dvoupatrové postele, stůl s lavicí a židlemi, další drobný nábytek v budově, zahradní náčiní, sekačka na trávu, zahradní dřevěný záchod (dále jen „**Vybavení**“). Nemovitost a Vybavení dále také jen jako „**Předmět koupě**“.
3. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícím Předmět koupě s veškerými inženýrskými sítěmi a včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi.
4. Kupující od Prodávajícího Předmět koupě včetně veškerých inženýrských sítí a všech jeho součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi kupují do svého společného jmění manželů. Kupující se zavazují Předmět koupě od Prodávajícího převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu ve výši a způsobem sjednaným v článku II. této smlouvy.
5. Na Kupující přechází právo užívání včetně nebezpečí škody okamžikem předání Předmětu koupě.
6. Prodávající se zavazuje, že učiní písemnou nabídku Vlastníkovi pozemku k využití jeho předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této smlouvy. O provedení nabídky bude Prodávající současně písemně informovat Kupující a Kupující předloží text písemně učiněné nabídky s dokladem o jejím odeslání Vlastníkovi pozemku.

II. Kupní cena a způsob jejího placení

1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za Předmět koupě, a to ve výši 600.000 Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Kupní cenu za Předmět koupě ve dvou splátkách, a to 1. splátku ve výši 60.000 Kč jakožto první část Kupní ceny a 2. splátku ve výši 540.000 Kč jakožto druhou část Kupní ceny, a to způsobem a za podmínek dále uvedených v tomto článku.

3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí druhou část Kupní ceny za Předmět koupě prostřednictvím advokátní úschovy u advokátní kanceláře Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, IČO: 283 59 640 (dále jen „**Advokátní kancelář**“). Za tímto účelem uzavírají smluvní strany s Advokátní kanceláří, a to současně s uzavřením této smlouvy, také smlouvu o úschově, ve které budou dohodnuty přesné podmínky advokátní úschovy druhé části Kupní ceny.
4. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude Kupujícími uhrazena nejpozději do 5 dnů ode dne předložení písemného potvrzení Vlastníka pozemku o tom, že nevyužívá svého předkupního práva, Kupujícími a Advokátní kanceláří, a to tak že první část Kupní ceny ve výši 60.000 Kč bude uhrazena převodem na účet Prodávajícího č. ú. 213621273/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s., a druhá část Kupní ceny ve výši 540.000 Kč bude uhrazena do advokátní úschovy Advokátní kanceláří.
5. Nevylučují-li se Vlastník pozemku v zákonné lhůtě podle § 2148 zákona č. 89/2012 Sb., tj. do tří měsíců od doručení nabídky Vlastníkovi pozemku, zda své předkupní právo uplatňuje, budou obě části Kupní ceny uhrazeny Kupujícími způsobem uvedeným v předchozím odstavci ve lhůtě do 5 dnů poté, co Prodávající předloží čestné prohlášení o tom, že lhůta k uplatnění předkupního práva Vlastníkovi pozemku již uplynula a že Vlastník pozemku, svého předkupního práva nevyužil (dále jen „**Čestné prohlášení**“) Kupujícími a Advokátní kanceláří. Prodávající předloží Čestné prohlášení dle tohoto odstavce nejdříve po uplynutí 5 dnů od konce zákonné lhůty pro uplatnění předkupního práva.
6. Smluvní strany se dohodly, že druhá část Kupní ceny bude z advokátní úschovy vyplacena poté, kdy bude povolen vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, resp. k Nemovitosti ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí, a zároveň bude Advokátní kanceláří předložen aktuální list vlastnictví k Předmětu koupě kde,
 - (i) budou jako výluční vlastníci Nemovitosti uvedeni Kupující,
 - (ii) nebude žádný jiný záznam o jakémkoli právu třetí osoby k Nemovitosti nebo žádný záznam o zahájeném řízení o jakémkoli právu.

III. Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. Kupující nabydou vlastnictví k Předmětu koupě, resp. k Nemovitosti, zápisem vkladu jejich vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
2. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, Advokátní kanceláří ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne složení Kupní ceny do úschovy Kupujícími dle čl. II odst. 4 nebo 5 této smlouvy.
3. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad dle tohoto článku, zejména správní poplatky, hradí v plném rozsahu Kupující.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
5. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí bude ve vztahu k Nemovitostem pravomocně odmítnut, zamítnut nebo bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit vše potřebné pro to, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, tak aby mohlo dojít ke vkladu vlastnického práva k Nemovitostem podle čl. I této smlouvy. V případě, že se Smluvním stranám nepodaří ve

lhůtě 1 měsíce od právní moci rozhodnutí o odmítnutí či zamítnutí návrhu na vklad nebo o zastavení řízení odstranit vady bránící převodu Nemovitostí na Kupující, eventuálně uzavřít novou kupní smlouvu, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, jsou Smluvní strany oprávněny od kupní smlouvy jako celku odstoupit.

6. V případě, že situace uvedená v čl. III odst. 5 této smlouvy nastane v důsledku nesrovnalostí v návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, ustanovení čl. III odst. 5 se nepoužije. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny bezodkladně opravit nesrovnalosti v takovém návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí a ve stejné lhůtě podat opravený návrh na vklad vlastnického práva do katastru ve prospěch Smluvních stran.
7. V případě, že Vlastník pozemku využije svého předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., pozbývá tato smlouva účinnosti (rozvazovací podmínka).

IV. Prohlášení a další povinnosti smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že přístup k Nemovitosti, užívání pozemku parc. č. 4110/23, k. ú. Líšeň, na němž Nemovitost leží, a užívání části sousedícího pozemku parc. č. 4110/2, k. ú. Líšeň, vymezeného jako dílec č. 9 o výměře 400 m², je zajištěn prostřednictvím podnájemní smlouvy uzavřené se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno – Zlámanky, se sídlem Bayerova 795/26, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 70927430, a to na základě nájemní smlouvy č. 62042092 uzavřené s Vlastníkem pozemku dne 2. 3. 2005, a že tato organizace souhlasí s postoupením této podnájemní smlouvy Kupujícím, eventuálně uzavřením nové podnájemní smlouvy s Kupujícími za stejných podmínek.
2. Prodávající tímto prohlašuje, že se žádným právním jednáním učiněným po nabytí převáděné Nemovitosti nezbavil svého práva s ní neomezeně nakládat, že ji nezatížil služebností, reálným břemenem, či jakýmkoliv jiným věcným právem třetí osoby, nedal do nájmu ani nedal nikomu do zástavy, a zavazuje se tak neučinit ani do převodu vlastnického práva pro Kupující podle této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob a nejsou mu známy žádné další faktické ani právní vady, na které by měl Kupující zvláště upozornit.
4. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - a) nemá žádné závazky vůči státu, pro něž by na převáděné Nemovitosti mělo být zřízeno zákonné zástavní právo;
 - b) proti němu nebylo zahájeno a není ani vedeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuce;
 - c) s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, není v úpadku, ani mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh;
 - d) převáděná Nemovitost není dotčena žádným soudním či správním řízením;
 - e) vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci;
 - f) neexistuje žádná jiná veřejná či soukromá listina neuvedená v této smlouvě, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí vůči Prodávajícímu;
 - g) nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy neuvedené v této smlouvě, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením tohoto Předmětu koupě;
 - h) k Předmětu koupě nemá předkupní právo žádná třetí osoba ani Česká republika nebo jiný orgán veřejné moci či úřad vyjma předkupního práva Vlastníka pozemku podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb.;
 - i) po uzavření této smlouvy nezatíží Předmět koupě závazky ve prospěch třetích osob.
5. Kupující prohlašují, že je jim znám právní i faktický stav převáděné Nemovitosti a že ani jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by jim znemožňovaly či bránily za podmínek uvedených v této smlouvě nabýt Nemovitost.

6. Prodávající v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy prohlašuje, že v souladu s ustanovením §7 odst. 5 a §7a odst. 5 zákona číslo 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, se na převáděnou Nemovitost nevztahují povinnosti související s průkazem energetické náročnosti.
7. Kupující jiné závazky, než výslovně v této smlouvě uvedené, nepřijímají
8. Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě si předají do 3 pracovních dnů, ode dne úhrady Kupní ceny Kupujícími dle čl. II odst. 4 nebo 5 této smlouvy a podání návrhu na zapsání Kupujících jako vlastníků Nemovitosti do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje Předmět koupě ve lhůtě dle tohoto odstavce předat Kupujícím. Dále se obě Smluvní strany dohodly, že při předání Předmětu koupě dojde k sepsání předávacího protokolu.
9. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti není žádné osoby, která by v nich měla nahlášeno místo podnikání, sídlo či trvalé bydliště.
10. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě, že by Prodávající nesplnil do 25 dnů od uzavření této smlouvy svou povinnost uvedenou v čl. I. odst. 6 této smlouvy nebo v případě, že by Prodávající nepředložil nejdéle do 135 dnů od uzavření této smlouvy Čestné prohlášení, jsou Kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.
11. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě, že by Kupující nesplnili do 25 dnů od naplnění podmínek pro úhradu Kupní ceny svou povinnost uhradit Kupní cenu dle čl. II odst. 4 nebo 5 této smlouvy, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
12. V případě, že by nebyl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí do 25 dnů od naplnění podmínek pro jeho podání dle III. odst. 2 této smlouvy, jsou Smluvní strany oprávněné od této smlouvy odstoupit.
13. V případě, že dojde k předání Předmětu koupě podle odst. IV.8 této smlouvy a následně dojde k odstoupení od této smlouvy kteroukoliv Smluvní stranou, jsou Kupující povinni vyklidit a předat Předmět koupě zpět Prodávajícímu ve stavu, v jakém Předmět koupě převzali, a to do 7 dnů ode dne doručení odstoupení druhé Smluvní straně, a Prodávající je povinen ve stejné lhůtě vrátit již uhrazenou Kupní cenu Kupujícím na účet, ze kterého byla platba poukázána.

V. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající a Kupující se dohodli v souladu s ust. §1765 občanského zákoníku, že u sebe přebírají nebezpečí změny okolností a dále prohlašují, že před uzavřením této smlouvy zvážili plně svou hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou.
5. Tato smlouva je sepsána v počtu 4 vyhotovení, z toho 1 vyhotovení obdrží Kupující, 1 vyhotovení obdrží Prodávající, 1 vyhotovení bude předloženo Vlastníkovi pozemku spolu s nabídkou předkupního práva Prodávajícím a 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Kupujících k Nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Vyhotovení této smlouvy s úředně

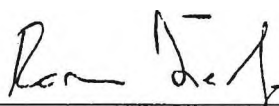
ověřenými podpisy Smluvních stran určené pro řízení před příslušným katastrálním úřadem bude bezprostředně po uzavření této smlouvy předáno Advokátní kanceláři.

6. Obsah této smlouvy, s níž jsou obě smluvní strany plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodného a vážného projevu vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy. Smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklad pro její uzavření.

V Brně dne 8. 3. 2024




Natálie Ženatá Pecháčková
Kupující



Roman Ženatý
Kupující

V Brně dne 8. 3. 2024



Michal Kubík
Prodávající

Platnost k datu: platný stav

