

VIII/12. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 19.12.2019

**Název:**

**Předkupní právo města – prodejna na pozemku města**

**Obsah:**

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

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň**

- souhlasí s využitím předkupního práva z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ;
- schvaluje nabytí stavby – objektu občanského vybavení č.p. 2410, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5 v k.ú. Líšeň, z vlastnictví společnosti FRAMA Invest s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 9,000.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, za podmínek kupní smlouvy dle nabídky předkupního práva učiněné dne 18.11.2019;
- pověřuje p. starostu podpisem kupní smlouvy.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 4.12.2019 a doporučila ZMČ souhlasit s využitím předkupního práva ke stavbě z úrovně MČ.

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

Zpracovala: JUDr. Eva Vacková  
Odbor majetkoprávní

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

## Důvodová zpráva :

Z majetkového odboru MMB jsme obdrželi další 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 prodejnu potravin vedle parku na ul. Trnkova, stojící na pozemku p.č. 2734/5, který je vlastnictvím statutárního města Brna. Vlastníkem budovy je společnost FRAMA Invest s.r.o., která se rozhodla objekt prodat a po uzavření kupní smlouvy učinila městu nabídku na využití předkupního práva.

Kupní cena činí 9 mil. Kč a v případě zájmu o využití předkupního práva je nutné v zákonné lhůtě tří měsíců od doručení nabídky tuto nabídku přijmout a zaplatit kupní cenu. Nabídku lze využít jak z úrovně města, tak i přímo z úrovně městské části (v tom případě musí městská část kupní cenu uhradit ze svých rozpočtových prostředků).

Rada městské části doporučila vzhledem k významu této nemovitosti pro městskou část nabídku předkupního práva využít a budovu koupit. V případě uzavření kupní smlouvy městskou částí se nemovitost nabývá do majetku statutárního města Brna, okamžikem zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí se považuje za svěřenou městské části (čl. 75 odst. 4 f) Statutu města Brna).

VÁŠ DOPIS Č. J.:

DS

ZE DNE:

Městská část Brno-Líšeň

NAŠE Č. J.:

MMB/0489840/2019

Jírova 2

SPIS. ZN.:

6300/MO/MMB/0487488/2019

628 00 Brno

VYŘIZUJE:

Hana Štolfová

TELEFON:

+420 542 173 206

E-MAIL:

stolfova.hana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrm

DATUM:

19.11.2019

POČET LISTŮ:

02

### Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážení,

vlastník stavby občanského vybavení č.p. 2410, postavené na pozemku p.č. 2743/5 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 18.11.2019 statutárnímu městu Brno 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 Brno, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brno 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 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 výši .....Kč, 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 výši .....Kč, 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

Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru MMB

PŘÍLOHY: kopie nabídky včetně uzavřené kupní smlouvy



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
s.r.o. MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna

Došlo dne 18 -11- 2019

Č.j. MMB:.....

Přil.:.....

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0487488/2019

listy: 4

přílohy:



mmb1es7146496f Doručeno: 18.11.2019

Statutární město Brno  
MMB - Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

VÁŠ DOPIS ZN./

ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

V BRNĚ DNE

18.11.2019

věc: Nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

naše společnost FRAMA invest s.r.o., IČO 28333047, se sídlem Brno - Veverí, Lidická 627/37, PSČ 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 61929, je vlastníkem:

- budovy Líšeň č.p. 2410, která stojí na pozemku parc. č. 2734/5, zapsané pro obec Brno, katastrální území Líšeň, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (uvedená nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství bude dále označována jako „předmět převodu“).

Naše společnost se rozhodla předmět převodu prodat společnosti Bame Cz. s. r. o., IČO 08678634, se sídlem Brno, Kellnerova 1354/18, PSČ 627 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 114831.

Předmět převodu stojí, jak je uvedeno shora na pozemku parc. č. 2734/5, který je ve Vašem vlastnictví. S ohledem na tuto skutečnost máte ve smyslu ust. § 3056 NOZ předkupní právo k předmětu převodu.

Dne 11.11.2019 jsme uzavřeli kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího za kupní cenu ve výši 9.000.000,-Kč.

Tímto Vám v souladu s ust. § 2140 a násl. NOZ činíme nabídku na využití Vašeho předkupního práva k předmětu převodu. Přílohou této nabídky Vám zasíláme jedno vyhotovení uzavřené kupní smlouvy, abyste měli možnost seznámit se detailně s podmínkami prodeje předmětu převodu.

Současně Vás žádáme o sdělení, zda hodláte svého předkupního práva využít či nikoliv.

S úctou

FRAMA invest s.r.o.  
Lidická 627/37, 602 00 Brno  
IČ: 28333047  
DIČ: CZ28333047

FRAMA invest s.r.o.,  
Martin Janošek, jednatel

Přílohy: 1 x kupní smlouva ze dne 11.11.2019

## Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci,

uzavřená podle příslušných ustanovení občanského zákoníku (dále jen „kupní smlouva“) mezi níže uvedenými účastníky

1. **FRAMA Invest s.r.o.**, IČO 28333047

se sídlem Brno - Veveří, Lidická 627/37, PSČ 60200

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 61929

zastoupená Martinem Janoškem, jednatelem

jako „prodávající“

a

2. **Bame Cz. s. r. o.**, IČO 08678634

se sídlem Brno, Kellnerova 1354/18, PSČ 627 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 114831

zastoupená Trung Long Lem, jednatelem

jako „kupující“

prodávající a kupující dále společně jako „smluvní strany“

### I. Označení nemovitostí, vlastnické vztahy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:

- budovy Líšeň č.p. 2410, která stojí na pozemku parc. č. 2734/5,

zapsané pro obec Brno, katastrální území Líšeň, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (uvedená nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství bude dále označována jako „předmět převodu“).

### II. Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **9.000.000,- Kč**.

### III. Úhrada kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena následovně:

- a) část kupní ceny ve výši 900.000,-Kč uhradí kupující z vlastních zdrojů přímo na bankovní účet prodávajícího č. **43-4257670227/0100**, a to do tří pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- b) zbývající část kupní ceny ve výši **8.100.000,-Kč** se zavazuje kupující složit do advokátní úschovy advokáta Mgr. Michala Gabriela, advokáta ev. č. ČAK 14066, se sídlem Brno, Lidická 700/19, PSČ 602 00 (dále jen „Schovatel“) na schovatelský účet č.

**2107187636/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to **nejpozději do 31.03.2020**, za předpokladu splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, na kterém stojí předmět převodu, tak jak jsou tato práva uvedena v čl. VI. této smlouvy. Kupující prohlašuje, že část kupní ceny bude uhrazena z úvěru, který si za účelem úhrady části kupní ceny sjedná kupujícího (*dále jen „úvěr“*).

2. Nebude-li uhrazena částka ve výši **900.000,-Kč** v souladu s odstavcem 1 písm. a) tohoto článku, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **100.000,- Kč**, a to do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
3. Nebude-li uhrazena částka ve výši **8.100.000,-Kč** v souladu s odstavcem 1 písm. b) tohoto článku, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **900.000,- Kč**, a to do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že prodávající je oprávněn si jednostranně započíst svoji pohledávku vzniklou z titulu smluvní pokuty ve výši **900.000,-Kč** dle předcházejícího odstavce této smlouvy oproti složené části kupní ceny ve výši **900.000,-Kč** dle odstavce 1 písm. a) tohoto článku.
5. Podmínky složení a následné výplaty složené kupní ceny ze schovatelského účtu určuje smlouva o advokátní úschově, která byla mezi smluvními stranami a schovatelem uzavřena před uzavřením této kupní smlouvy. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že byly s podmínkami složení a výplaty kupní ceny z advokátní úschovy seznámeny a že s těmito podmínkami souhlasí.

#### IV. Zřízení zástavního práva

1. Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že k předmětu převodu bude v katastru nemovitostí zapsáno zástavní právo smluvní včetně souvisejících závazků (např. neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, příp. zákaz zatížení a zcizení), zřízené ve prospěch banky, která poskytne kupujícímu k zaplacení části kupní ceny úvěr (*dále jen „úvěrující subjekt“*), které bude v souladu s touto kupní smlouvou zřízeno k zajištění závazku kupujícího z jeho úvěru a jeho příslušenství, čerpaného u úvěrujícího subjektu, a to za účelem zaplacení části kupní ceny dle této smlouvy (*dále jen „zástavní právo“*).
2. Prodávající prohlašuje, že souhlasí, aby k zajištění úvěru kupujícího, který bude čerpat k zaplacení kupní ceny, bylo ve prospěch úvěrujícího subjektu zřízeno k předmětu převodu zástavní právo, které zajistí pohledávky zástavního věřitele z poskytnutého úvěru. Prodávající se podpisem této smlouvy zavazuje poskytnout svoji součinnost při zřízení citovaného zástavního práva, zejm. tak, že uzavře na výzvu kupujícího, nejpozději do 7 dnů od doručení výzvy, s úvěrujícím subjektem zástavní smlouvu k zajištění závazku kupujícího z jeho úvěru a jeho příslušenství, čerpaného u úvěrujícího subjektu, a to za účelem zaplacení části kupní ceny dle této smlouvy (*dále jen „zástavní smlouva“*) a podepíše návrh na vklad těchto práv do katastru nemovitostí. Prodávající bere na vědomí, že uzavření zástavní smlouvy a podání návrhu na vklad/vložení těchto práv do katastru nemovitostí je podmínkou čerpání úvěru.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zástavní smlouva bude prodávajícím uzavřena pouze za podmínky, že předkupník nevyužije svého předkupního práva v souladu s čl. VI. této smlouvy.

#### V. Nájemní právo

1. Prodávající sděluje kupujícímu, že ke dni uzavření této kupní smlouvy je předmět převodu pronajat společností **H R U Š K A , spol. s r.o.**, IČO 19014325, se sídlem Na Hrázi 3228/2, Martinov, 723 00 Ostrava (*dále jen „nájemní vztah“*). Citovaný nájemní vztah je sjednán na dobu určitou do **31.12.2019**.

## VI. Zákonné předkupní právo, rozvazovací podmínka

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že předmět převodu stojí na pozemku parc. č. 2734/5, který je ve výlučném vlastnictví **Statutárního města Brna**, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), má v souladu s ustanovením § 3056 o.z. předkupník zákonné předkupní právo k předmětu převodu, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného.
6. Prodávající je v souladu s ustanovením § 2140 o.z. povinen nabídnout předmět převodu předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce prodat třetí osobám (tj. kupujícím na základě této smlouvy). Prodávající zašle předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato smlouva nabude účinnosti. **Tato kupní smlouva je tedy v souladu s ustanovením §2145 o.z. uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníka.** V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy pominou a smlouva se tak ruší. Smluvní strany se v takovém případě dohodly, že kupujícímu bude vrácena částka ve výši 8.100.000,-Kč ve lhůtách a souladu s uzavřenou smlouvou o úschově a dále se prodávající zavazuje vrátit kupujícímu uhrazenou částku ve výši 900.000,-Kč, a to do tří pracovních dnů ode dne splnění rozvazovací podmínky dle tohoto článku. Nebude-li uhrazena částka ve výši 900.000,-Kč v souladu s předcházející větou dle tohoto článku, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
2. V souladu s ust. §2148 odst. 1 o.z. je předkupník povinen využít svého předkupního práva (tj. zaplatit kupní cenu a uzavřít kupní smlouvu s prodávajícím) do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím (při zachování ochrany osobních údajů kupujícího). V případě, že předkupník v této lhůtě prodávajícímu písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívá nebo pokud v téže lhůtě řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se předkupník jakkoli vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji nemovitosti zatížené předkupním právem na základě této smlouvy zanikne, do budoucna mu však předkupní právo zůstává zachováno.

## VII. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
  - a) předmět převodu není zatížen právy třetích osob, dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními vadami, vyjma nájemního práva s dobou nájmu do 31.12.2019 popsáno v čl. V. této smlouvy a předkupního práva popsáno v čl. VI. této smlouvy, dále se prodávající zavazuje, že předmět převodu žádným výše citovaným právem nezatíží, vyjma zřízení zástavního práva dle čl. IV. této smlouvy. Právními vadami se pro účely této smlouvy rozumí jakékoliv právo věcné nebo relativní povahy, vážnoucí na předmětu převodu nebo jeho částech ve prospěch třetí osoby, která není účastníkem této smlouvy.
  - b) veškeré daně a poplatky týkající se předmětu převodu splatné do dne podpisu této smlouvy jsou řádně přiznány a uhrazeny a tento stav se zavazuje udržet až do převodu vlastnického práva na kupujícího.
  - c) neexistují žádné nevypořádané daně, poplatky či pokuty spojené s užíváním či vlastnictvím předmětu převodu.
  - d) žádným jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedl předmět převodu, ani



- jeho díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, takové právní jednání neučiní, vyjma případného uplatnění předkupního práva ze strany předkupníka a vyjma zřízení zástavního práva ve prospěch úvěřujícího subjektu kupujícího.
- e) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež nejsou dosud zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
  - f) není ve stavu úpadku ani hrozícího úpadku.
  - g) není mu známo, že by byl proti němu podán insolvenční návrh.
  - h) proti němu není vedeno řízení o výkonu rozhodnutí ani exekuční řízení.
2. Pro případ porušení kteréhokoli prohlášení učiněného podle tohoto článku VII., nebo pokud se kterékoli z těchto prohlášení ukáže nepravdivým, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a prodávající se dále zavazuje nahradit kupujícímu veškerou vzniklou škodu nejpozději do sedmi dnů od doručení výzvy k její úhradě.
  3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav předmětu převodu, že si jej před podpisem této smlouvy prohlédl a prohlašuje, že jej včetně všech součástí a příslušenství shora popsaným způsobem kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
  4. Kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu bude váznout zástavní právo blíže specifikované v článku IV. této smlouvy s tím, že uvedené zástavní právo slouží k zajištění závazku kupujícího z jeho úvěru čerpaného u úvěřujícího subjektu k zaplacení části kupní ceny dle této kupní smlouvy. Se zřízením tohoto zástavního práva k předmětu převodu kupující souhlasí s tím, že uvedené zástavní právo zajišťuje jeho dluh.
  5. Kupující je srozuměn se skutečností, že je podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění účinném ode dne 1. listopadu 2016, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je tak povinen nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude v katastru nemovitostí proveden zápis vlastnického práva k předmětu převodu, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu (správci daně) přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve stejné lhůtě i zaplatit zálohu na daň. Záloha na daň z nabytí nemovitých věcí činí 4% ze základu daně. Základem daně je nabývací hodnota, která je určena dle ust. § 12 a násl. označeného zákonného opatření senátu.

#### **VIII. Odkládací podmínka**

1. Návrh na vklad vlastnického práva kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí může být podán příslušnému katastrálnímu úřadu až po splnění následujících podmínek:
  - a) prodávající vydá písemné potvrzení, že kupující složil na bankovní účet č. **43-4257670227/0100** prodávajícího, částku ve výši **900.000,- Kč**,
  - b) schovatel vydá písemné potvrzení, že kupující složili na bankovní účet č. **2107187636/2700**, částku ve výši **8.100.000,- Kč**.

#### **IX. Fyzické předání a převzetí**

1. Fyzické předání a převzetí předmětu převodu se uskuteční nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, ne však dříve než 15.02.2020.
2. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol, v němž budou uvedeny zejména stavy měřidel energií, vody, počet předaných klíčů, případně seznam stavební nebo jiné dokumentace a další,

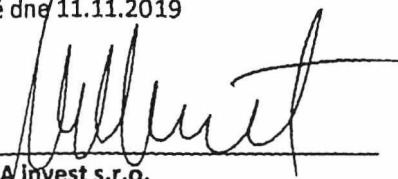
pro smluvní strany důležité skutečnosti.

3. Pro případ, že předmět převodu nebude předán kupujícímu včas a vyklizený, nejpozději ve shora uvedené lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním tohoto závazku, která je splatná do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
4. Pro případ, že prodávající řádně vyzve kupujícího k převzetí předmětu převodu a kupující předmět převodu nepřevzme ve shora uvedené lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním tohoto závazku, která je splatná do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

#### X. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětu převodu přechází až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Tato kupní smlouva je sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a po 1 vyhotovení obdrží každá smluvní strana této smlouvy, jedno vyhotovení je určeno pro předkupníka a jedno vyhotovení pro potřeby úvěrujícího subjektu kupujícího.
3. Současně s podpisem této smlouvy její účastníci podepisují návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, který příslušnému katastrálnímu úřadu podá schovatel.
4. Smluvní strany si sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká, s výjimkou ustanovení následující věty. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat bez zbytečného odkladu smlouvu novou, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad vytknutých katastrálním úřadem.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 11.11.2019

  
FRAMA invest s.r.o.  
Martin Janošek, jednatel

  
Bamé Cz. s. r. o.  
Trung Long Le, jednatel

12  
je  
:m  
ěc  
se  
ým  
:tvi.  
u.  
iětu

va k  
u vy,

