

## **UPOZORNĚNÍ REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE V SOUVISLOSTI S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM**

### **Smluvní strany (účastníci):**

**pan/paní ...**, r. č.: ...,  
**bytem:** ...  
(jako „Prodávající strana“)

**a**

**pan/paní ...**, r. č.: ...,  
**bytem:** ...  
(jako „Kupující strana“)  
(dále obě strany též jako „Účastníci“)

### **Chystaná koupě:**

Prodávající strana prohlašuje, že má ve svém vlastnictví ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ... vzhledem k celku na těchto nemovitých věcech:

- bytové jednotce (byt) číslo ... umístěné v ... NP budovy č.p. ..., obec ..., část obce ..., postavené na pozemku/cích parcelní číslo ..., (vše zastavěná plocha a nádvoří), kat. území ... (dále jen samostatně jako „bytová jednotka“), a
  - k bytové jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti .../... vzhledem k celku ke společným částem budovy č.p. ..., část obce ..., post. na pozemku/cích parcelní číslo ..., (vše zastavěná plocha a nádvoří), kat. území ..., a
  - k bytové jednotce náleží ideální spoluvlastnický podíl o velikosti .../... vzhledem k celku na pozemku/cích parc. č. ..., (vše zastavěná plocha a nádvoří), kat. území ...,
- vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro ..., Katastrální pracoviště ..., na LV č. ..., okres ..., obec ..., kat. území ...

Kupující strana prohlašuje, že má vážný zájem o koupi shora popsaného ideálního spoluvlastnického podílu prodávající strany na shora popsaných nemovitých věcech, a to za těchto cenových a platebních podmínek:

kupní cena: ...  
její splatnost: ...  
další podmínky: ...

### **Upozornění realitního zprostředkovatele:**

Účastníci výslovně prohlašují, že byli upozorněni dne ... realitním zprostředkovatelem ... na zákonem stanovenou povinnost Prodávající strany nabídnout ostatním spoluvlastníkům využití zákonného předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu prodávající strany na výše uvedených nemovitých věcech ve smyslu ustanovení § 1124 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Prodávající strana a Kupující strana byly dále upozorněny na následky porušení shora uvedeného zákonného předkupního práva ostatních podílových spoluvlastníků, a sice:

- a) Na možnost oprávněného spoluvlastníka (spoluvlastníků) dovolat se relativní neplatnosti smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech, a to v obecné tříleté promlčecí lhůtě,

- b) v případě, že se oprávněný spoluvlastník (spoluvlastníci) účinně nedovolá realitní neplatnosti, na možnost oprávněného spoluvlastníka (spoluvlastníků) domáhat se na nabyvateli spoluvlastnického podílu (kupující straně), aby mu spoluvlastnický podíl nabídl ke koupi za podmínek, za kterých jej tento získal. V případě, že by nabyvatel (kupující strana) tuto povinnost nesplnil, může se oprávněný spoluvlastník domáhat, aby jeho projev vůle v daném směru byl nahrazen rozhodnutím soudu,
- c) katastrální úřad může v rámci vkladového řízení zkoumat, zda bylo realizováno zákonné předkupní právo, a to v souladu s ust. § 17 odst. 1 písm. f zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), což by mohlo být důvodem pro neprovedení vkladového řízení.

Prodávající strana a Kupující strana shodně prohlašují, že v případě, že Prodávající strana nesplní svou povinnost nabídnout ostatním spoluvlastníkům možnost využití předkupního práva a Prodávající strana a Kupující strana přesto přistoupí k uzavření kupní smlouvy ve vztahu ke shora popsanému ideálnímu spoluvlastnickému podílu Prodávající strany na shora popsaných nemovitých věcech, jsou si vědomy všech možných důsledků a uzavřou předmětnou kupní smlouvu zcela na svou odpovědnost. Realitnímu zprostředkovateli náleží ujednaná zprostředkovatelská provize z tohoto obchodu bez ohledu na to, zda následně dojde k negativním důsledkům porušení předkupního práva, toho jsou si účastníci plně vědomi.

Účastníci toto prohlašují s vědomím předmětné právní úpravy dobrovolně a nikoli v tísní; na důkaz uvedeného tvrzení připojují svůj vlastnoruční podpis.

V ... dne ...

.....  
...  
(Prodávající strana)

.....  
...  
(Kupující strana)

.....  
...  
(Realitní zprostředkovatel)