Vážený majiteli nemovitosti,

níže naleznete stručný postup, jakým způsobem splnit svou zákonnou či smluvní povinnost týkající se předkupního práva k nemovité věci.

Tato informace se Vás týká v případě, že hodláte prodat svůj nemovitý majetek a současně (jedna z uvedených možností):

1. jste vlastníky trvalé stavby na pozemku města zřízené před rokem 2013 (většinou je tato skutečnost zřetelná z výpisu listu vlastnického z katastru nemovitostí);
2. jste vlastníky pozemku, na němž stojí stavba ve vlastnictví města Doksy;
3. město je spolu s Vámi spoluvlastníkem společné nemovité věci;
4. bylo mezi Vámi a městem sjednáno právo stavby zapisované do katastru nemovitostí;
5. máte smluvně s městem dohodnuto předkupní právo k nemovité věci.

V takovém případě máte za povinnost dodržet postup vyplývající ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Jak se plní povinnost z předkupního práva vůči městu?**

1. Nejprve je nutné najít osobu, která by měla zájem Vaši nemovitost koupit a s touto osobou uzavřít kupní smlouvu; tuto osobu zákon označuje jako „koupěchtivý“. Kupní smlouva musí být uzavřena v takové kvalitě (formální a materiální), aby splňovala všechny požadavky zákona na převod vlastnictví k nemovité věci, tedy mohla být vkladovou listinou na Katastrální úřad (tzn. musí obsahovat veškeré zákonné náležitosti, neoddělitelně spojena, jde-li o více listin, opatřená úředně ověřenými podpisy atp.).
2. Vyplnit přílohu č. 1 této informace, označenou jako „nabídka prodeje nemovitých věcí“ a doručit ji na podatelnu Městského úřadu v Doksech spolu s:
   1. stejnopisem uzavřené kupní smlouvy s koupěchtivým (tj. „původní zájemce“ o koupi nemovitosti).
   2. vyplněným a úředním podpisem podepsaným stejnopisem kupní smlouvy, jak je tento vzor k dispozici jako příloha č. 2 této informace, a to v takové materiální a formální kvalitě, aby ji v případě zájmu mohlo Město Doksy uzavřít a podpisem starostky přijetí smluvních podmínek stvrdit.

**Jaký bude další průběh po doručení zmíněných dokladů do podatelny města?**

Vaši nabídku na prodej nemovité věci musí zvážit a projednat zastupitelstvo města. K přijetí nabídky má ze zákona lhůtu 6 měsíců. Svým rozhodnutím může zastupitelstvo:

1. nabídku přijmout a tímto krokem s Vámi uzavřít kupní smlouvu za podmínek, jaké byly obsaženy v kupní smlouvě s koupěchtivým, resp. podle vzoru vyplněného dle bodu II. b) shora;
2. přijmout usnesení o nevyužití předkupního práva. V takovém případě Vám město doručí prohlášení o vzdání se předkupního práva, poté nemusíte čekat na uplynutí zákonné 6 měsíční lhůty;
3. uplyne-li 6 měsíční lhůta, aniž by město rozhodlo dle písm. a) či b) a Váš postup následoval tyto instrukce (resp. občanský zákoník), městu předkupní právo pro tuto obchodní situaci zanikne.

Uzavře-li město s Vámi kupní smlouvu, podá na příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva a po vydání pravomocného usnesení o vkladu vlastnického práva do Katastru nemovitostí Vám bude vyplacena kupní cena.

Zvláštní situace:

Bude-li nemovitost „koupěchtivému“ darována bezplatně, pak předkupní právo městu nesvědčí; to neplatí, půjde-li o darování spoluvlastnického podílu na společné věci osobě, která není ve vztahu k dárci osobou blízkou (zde se cena, kterou bude povinno město zaplatit v případě zájmu nabýt spoluvlastnický podíl, určí znaleckým posudkem).

Stavby dočasné či mobilní a pozemky pod nimi se vypořádávají dle jiných právních mechanismů.

Máte-li pochybnosti, zda se výše uvedené týká Vašeho obchodního případu, neváhejte se na město obrátit, a to nejlépe písemně či e-mailem a připojte ke zprávě aktuální výpis z katastru nemovitostí a příp. jednu či dvě fotografie nemovitosti, o kterou jde.

Aktualizováno ke dni: 23. 07. 2019

**Přílohy:**

*Příloha č. 1 – nabídka prodeje nemovitých věcí*

*Příloha č. 2 – vzorová kupní smlouva*