

KUPNÍ SMLOUVA

Mgr. et Mgr. Jan Parma

IČ: 02971607

insolvenční správce dlužníka

Viktor Jašek, r.č. 7109224133, Václavská 196, Zlín-Kudlov, 760 01

insolvenční řízení vedeno Krajským soudem v Brně sp.zn. KSBR 58 INS 8157/2023

(dále jen jako „**insolvenční správce**“ nebo jako „**prodávající**“)

a

.....

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

(všichni společně dále též jen jako „**smluvní strany**“)

Preambule

1. Usnesením insolvenčního soudu v řízení sp.zn. KSBR 58 INS 8157/2023 dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (dále jen „IZ“) byl zjištěn úpadek dlužníka Viktor Jašek, r.č. 7109224133, Václavská 196, Zlín-Kudlov, 760 01 (dále jen „dlužník“), bylo povoleno oddlužení dlužníka a insolvenčním správcem dlužníka byl ustanoven Mgr. et Mgr. Jan Parma. Usnesením insolvenčního soudu č.j. KSBR 58 INS 8157/2023-B-15 bylo schváleno oddlužení dlužníka se zpeněžením majetkové podstaty. V souladu s IZ je insolvenční správce oprávněn jednat v této věci jménem dlužníka, tj. je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu, čímž dojde ke zpeněžení majetku dlužníka. Tato smlouva je uzavírána v souladu se souhlasem/pokynem insolvenčního soudu dle rozhodnutí č.j. KSBR 58 INS 8157/2023-B-27 a č.j. KSBR 58 INS 8157/2023-B-31.
2. V katastru nemovitostí je mj. zapsána tato nemovitost:

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 267	135	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Kudlov, č.p. 196, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 267					
41/1	815	zahrada			zemědělský půdní fond
41/2	4	ostatní plocha	jiná plocha		
1056/3	1008	trvalý travní porost			zemědělský půdní fond

vše zapsáno v k.ú. Kudlov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, LV 175 (dále také jako „**nemovitost**“)

3. Dlužník, Viktor Jašek, je spoluvlastníkem nemovitosti se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/3.
4. Smluvní strany si jsou vědomy, že spoluvlastnický podíl dlužníka na nemovitosti je součástí majetkové podstaty dlužníka, a že tento převod je součástí zpeněžení majetkové podstaty dle IZ.
5. Kupující prohlašuje, že nemá vůči dlužníkovi žádné neuhrazené závazky a že není osobou, u které IZ stanovuje zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty (např. že by byl osobou blízkou dlužníkovi).
6. Kupující prohlašuje dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, že on ani osoby, které jsou jeho skutečnými majiteli, nejsou politicky exponovanými osobami, osobami blízkými politickým exponovaným osobám ani nejsou v podnikatelském vztahu k politicky exponovaným osobám.
Kupující prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků použitých na úhradu kupní ceny, a ty že nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

Kupující prohlašuje, že osoby uvedené v evidenci skutečných majitelů jsou skutečnými majiteli kupujícího jako právnické osoby.

Insolvenční správce informoval ostatní účastníky této smlouvy, což oni potvrzují podpisy této smlouvy, že je tzv. povinnou osobou dle zákona č. 253/2008 Sb., zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, protože má mj. povinnost povinností zpracovávat osobní údaje pro účely předcházení legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

7. Smluvní strany tímto prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít, že jim není známo, že by uzavřením této smlouvy došlo k jakémukoliv porušení zákonných předpisů či jiných norem. Současně si jsou smluvní strany vědomy veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopny jim řádně a včas dostát.
8. Účelem této smlouvy je převod spoluvlastnického práva dlužníka na nemovitosti na kupujícího za podmínek dále ve smlouvě uvedených tak, že se kupující stane spoluvlastníkem nemovitosti na místo dlužníka.
9. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s účelem této smlouvy, v souladu s oprávněnými zájmy druhé smluvní strany a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy, zejména se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat, potřebnou ke splnění svých závazků z této smlouvy. Pokud by tato smlouva neobsahovala jakékoliv ustanovení či závazek, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností smluvních stran odůvodněné, smluvní strany se zavazují učinit vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy v případě potřeby doplněno.

Předmět převodu (předmět smlouvy) a vůle smluvních stran

10. Předmětem převodu dle této smlouvy je spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti id. 1/3 na nemovitosti specifikovaná v bodě 2 této smlouvy. *(dále také jako „předmět převodu“)*
11. **Prodávající tímto prodává a převádí na kupujícího předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím za podmínek uvedených ve smlouvě. Kupující tímto kupuje a přijímá předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví.**
Tedy, insolvenční správce jednající jménem dlužníka převádí a prodává spoluvlastnický podíl dlužníka na nemovitosti o velikosti id. 1/3. A kupující kupuje a přijímá do svého vlastnictví spoluvlastnický podíl dlužníka na nemovitosti o velikosti id. 1/3.

Kupní cena

12. Kupní cena za převod předmětu převodu dle této kupní smlouvy je sjednána ve výši celkem,-Kč. *(dále také jako „kupní cena“)*.
Výše kupní ceny bylo dosaženo v rámci dobrovolné licitace pořádané společností PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, které se kupující úspěšně zúčastnil.
Kupní cena dle názoru smluvních stran odpovídá ceně obvyklé a stavu předmětu převodu. Kupní cena je sjednána bez DPH. Pokud by následně vyšlo najevo, že na předmět převodu dopadá DPH, je kupující povinen doplatit zákonnou sazbu DPH.
13. Kupující uhradil kupní cenu z vlastních prostředků před uzavřením této smlouvy na bankovní účet společnosti PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, což je doloženo výpisem z účtu.

Další ustanovení

18. Kupujícímu je stav předmětu převodu znám, když se s předmětem převodu osobně, řádně a včas seznámil, prověřil si jej a měl možnost konzultovat jeho stav i s odborníky. Kupující si je vědom, že předmět převodu vyžaduje celkovou rekonstrukci a v současném stavu není vhodný k bydlení dle aktuálního standardu bydlení. Kupující se seznámil se stavem předmětu převodu i dle zápisu v katastru nemovitostí. V tomto stavu předmět převodu přijímá kupující do svého vlastnictví.

19. Kupující si je vědom, že k datu uzavření této kupní smlouvy je předmět převodu zatížen právy třetích osob v důsledku výkonů rozhodnutí, resp. exekucí, vedených na dlužníka. Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce v souladu s ust. § 285 IZ zaniknou zpeněžením majetkové podstaty, tj. realizací převodu vlastnického práva dle této smlouvy. O tomto vystaví insolvenční správce potvrzení, které předá kupujícímu, který pak na své náklady podá návrh na výmaz těchto omezení z katastru nemovitostí.
20. S ohledem na skutečnost, že dlužník je v insolvenčním řízení, pročež za něj v souladu se zákonem jedná insolvenční správce, který objektivně nemůže odpovídat za dlužníka, tak se smluvní strany se dohodly, že prodávající neodpovídá za žádné vady, zjevné či skryté, projevující se při převzetí na předmětu převodu či kdykoli později. Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně konstatují, že kupující nemá nárok na slevu z dohodnuté ceny, nárok na odstoupení od smlouvy či jiný nárok z odpovědnosti za vady, či nárok na náhradu škody způsobené vadou na předmětu převodu, tj. těchto svých nároků a práv se kupující výslovně vzdává.
21. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn užívat předmět převodu ode dne provedení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tímto dnem je považován předmět převodu za předaný a převzatý, čímž přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu převodu i odpovědnost za něj. Stejným okamžikem přechází na kupujícího povinnost hradit veškeré náklady spojené s předmětem převodu (např. energie, vodu, odpad atd.).
22. Kupující si je vědom, že předmět převodu je doposud užíván dlužníkem. Dlužník byl informován o své povinnosti odstěhovat se z předmětu převodu. Na konkrétním okamžiku odstěhování se dohodne kupující přímo s dlužníkem.
23. Kupující je povinen uhradit správní poplatek za návrh na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
24. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost v rámci řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle této smlouvy k dosažení účelu této smlouvy, a to zejména pro případ, že by bylo řízení přerušeno nebo zastaveno.
25. Proávající splnil své povinnosti dle zákona číslo 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, což kupující potvrzuje podpisem této smlouvy. Kupující si je výslovně vědom, že předmět převodu je energeticky mimořádně nevhodnou budovou, tj. písmeno G.

Závěrečná ujednání

26. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nelze vykládat v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Tato smlouva v tomto znění tak nahrazuje jakékoli dohody smluvních stran učiněné před jejím uzavřením lhostejno, zda jde o dohody ústní či písemné.
27. Změny a doplňky smlouvy lze přijímat jen po vzájemné dohodě smluvních stran, a to výhradně formou písemných číslovaných dodatků, nikoliv v elektronické podobě.
28. Tato smlouva je uzavřena jako nedílný celek.
29. Smluvní strany souhlasí s použitím svých rodných čísel a jiných identifikačních a osobních údajů v této smlouvě.
30. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: § 1793, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení, § 1888 odst. 2, tj. převzetí dluhu stranou kupující jako nabyvatelem, § 1893, tj. přistoupení stranou kupující jako nabyvatelem k dluhu převzetím předmětu koupě jako majetku, neboť nejde o veškerý majetek dlužníka ani o jeho poměrně určenou část.
31. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
32. Od uzavření této smlouvy jsou smluvní strany vázány projevy vůle obsaženými ve smlouvě a nejsou oprávněny od této smlouvy odstoupit.

33. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nebude kupní cena řádně a včas uhrazena.
34. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
35. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení bude podáno na příslušný katastrální úřad, 1 je pro kupující, 1 pro insolvenčního správce a 1 pro dražebníka.
36. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce smluvních stran.
37. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
38. Smluvní strany si jsou vědomy, že tato smlouva bude dle podmínek IZ zveřejněna v insolvenčním rejstříku.

Přílohy: Usnesení soudu č.j. KSBR 58 INS 8157/2023-B-15
Usnesení soudu č.j. KSBR 58 INS 8157/2023-B-27
Usnesení soudu č.j. KSBR 58 INS 8157/2023-B-31

V _____ dne __.__.2026

V _____ dne __.__.2026

.....
Mgr. et Mgr. Jan Parma
insolvenční správce dlužníka
Viktor Jašek
prodávající

.....
xxx
kupující