

Smlouva o koupi nemovitých věcí

Smluvní strany

Prodávající

Společná kancelář insolvenčních správců, v.o.s.

se sídlem Praha 4, V Luhu 754/18, PSČ 140 00

IČ 01929101

zastoupená Mgr. Bc. Michalem Horou - ohlášeným společníkem
insolvenční správce dlužníka

Iva Pobořilová, bytem Frýdek - Místek, Československé armády 799, PSČ
738 01, IČ 70634041, RČ 625323/0687

a

zároveň likvidátor pozůstalosti zůstavitele **Petra Wawry**, RČ: 721004/4952,
posl. bytem Frýdek - Místek, Radniční 1148, zemřelém dne 25. 02. 2025, bez
zanechání závěti pro případ smrti

(dále jen "prodávající")

Kupující



(dále jen "kupující")

Čl. I. Úvodní prohlášení

1. Proávající prohlašuje, že Krajský soud v Ostravě svým usnesením vydaným pod č.j. KSOS 37 INS 15546 / 2020-A-5 dne 06.08.2020, které nabylo právní moci dne 28. 08. 2020, zjistil úpadek a povolil řešení úpadku oddlužením dlužníka **Iva Pobořilová**, bytem Frýdek - Místek, Československé armády 799, PSČ 738 01, IČ 70634041, RČ 625323/0687 (dále jen „dlužník“). Stejným usnesením byl prodávající ustanoven insolvenčním správcem. Usnesením vydaným pod č.j. KSOS 37 INS 15546 / 2020-B-6 dne 06. 01. 2021, které nabylo právní moci dne 06. 01. 2021 bylo schváleno oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

Usnesením Okresního soudu ve Frýdku - Místku ze dne 07. 01. 2026, č.j. 47 D 312/2025-134 byl prodávající jmenován do funkce likvidátora pozůstalosti zůstavitele **Petra Wawry**, RČ: 721004/4952, posl. bytem Frýdek - Místek, Radniční 1148, zemřelém dne 25. 02. 2025, bez zanechání závěti pro případ smrti.

2. Proávající prohlašuje, že zapsal:

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na nemovitosti:

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na	
Č.p. /				společných částech	
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky		domu
178/8	byt		byt.z.		80/2020
Vymezeno v:					
Budova		Místek, č.p. 176, 177, 178, byt.dům, LV 3571			
		na parcele 2197/13, LV 3681			

vše zapsané na listu vlastnictví č. 6804 pro obec Frýdek - Místek a katastrální území Místek vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek (dále jen "Příslušný Katastrální úřad") do soupisu majetkové podstaty dlužníka, což bylo dne 31. 10. 2025 zveřejněno v insolvenčním rejstříku pod č.j. KSOS 37 INS 15546/2020-B-25.



Prodávající prohlašuje, že součástí likvidační podstaty zůstavitele **Petra Wawry**, RČ: 721004/4952, posl. bytem Frýdek - Místek, Radniční 1148, zemřelém dne 25. 02. 2025, bez zanechání závěti pro případ smrti je:

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na nemovitosti:

B Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu
178/8	byt		byt.z.	80/2020
Vymezeno v:				
Budova Místek, č.p. 176, 177, 178, byt.dům, LV 3571				
na parcele 2197/13, LV 3681				

vše zapsané na listu vlastnictví č. 6804 pro obec Frýdek - Místek a katastrální území Místek vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek.

(dále jen „nemovité věci nebo nemovitosti“).

Čl. II Vlastnické vztahy

Prodávající je v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Insolvenční zákon**“), a dle Usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 28. 11. 2025 pod č.j. KSOS 37 INS 15546/2020-B-29, oprávněn k prodeji nemovitých věcí uvedených v čl. I odst. 2 ve vlastnictví dlužníka prodejem mimo dražbu.

Prodávající je dle souhlasu Okresního soudu ve Frýdku - Místku ze dne č. j. oprávněn zpeněžit výše uvedený spoluvlastnický podíl ve vlastnictví zůstavitele.

Čl. III Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví nemovité věci uvedené v čl. I odst. 2 i se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, včetně oplocení, trvalých porostů na pozemcích vysázených, se všemi právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy.

Čl. IV Kupní cena a platební podmínky

- Kupní cena je sjednána dohodou a činí: - Kč (slovy: korun českých).
- Část kupní cena ve výši - Kč (slovy: korun českých) byla uhrazena (čímž je myšleno připsání peněz na účet majetkové podstaty) kupujícím před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na účet majetkové podstaty č. 234733119 / 0600, a to nejméně 3 pracovní dny před uzavřením této smlouvy.
- Zbývajících část kupní ceny ve výši - Kč (slovy: korun českých) byla uhrazena (čímž je myšleno připsání peněz na účet majetkové podstaty) kupujícím před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na účet Okresního soudu ve Frýdku - Místku č. /, a to nejméně 3 pracovní dny před uzavřením této smlouvy.

Čl. V Náklady, daně, poplatky

- Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.



Čl. VI

Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že:

- 1) nabývá nemovité věci do svého výlučného vlastnictví,
- 2) je oprávněn na základě platných právních předpisů České republiky tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
- 3) nebyl na jeho majetek prohlášen konkurs, nebyl podán návrh na konkurs, vyrovnání, není v úpadku, který by vyžadoval opatření v souladu s insolvenčním zákonem, ani že mu takový úpadek nehrozí, že na něj není podán insolvenční návrh, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení dle insolvenčního zákona,
- 4) je mu právní a faktický stav předmětu koupě znám,
- 5) si nemovité věci včetně jejich příslušenství a součástí řádně prohlédl, a že jejich stavebně-technický, provozní i právní stav je mu dobře znám.

Čl. VII

Předání, přechod nebezpečí, převod vlastnického práva

1. Prodávající prohlašuje, že nemovité věci prodává jako insolvenční správce dlužníka a v rámci insolvenčního řízení vedeného pod sp. zn. KSOS 37 INS 15546 / 2020, a že kupujícího upozornil na dluhy, věcná břemena a jiná věcná práva třetích osob vážnoucích na převáděných nemovitých věcech.
2. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. §980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí, který je veden u Příslušného Katastrálního úřadu, ve kterém jsou převáděné nemovité věci zapsány, a že proti nim nevznášá žádné námitky.
3. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Příslušný Katastrální úřad podán kupujícím ve lhůtě 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
4. V případě, že Katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
5. V případě, že příslušný Katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
6. V případě, že nedoručí ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.
7. Ke splnění podmínek a termínů stanovených touto smlouvou jsou smluvní strany povinny a zavazují se poskytovat si potřebnou vzájemnou součinnost.
8. Prodávající ani kupující nejsou oprávněni do dne zápisu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí předmět převodu zcizit ani zatížit takovými věcnými právy nebo břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešly neprodleně zrušit. V případě porušení tohoto ustanovení odpovídá smluvní strana, která tuto povinnost porušila, za vzniklou škodu a je povinna uhradit druhé straně smluvní pokutu ve výši 10% (slovy: deset procent) z celkové kupní ceny za předmět převodu uvedené v článku IV. této smlouvy, která se tímto sjednává a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví převáděných nemovitých věcí přejde na kupujícího až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného příslušným Katastrálním úřadem a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
10. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převezme převáděné nemovité věci nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Od tohoto okamžiku kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z předávaných nemovitých věcí a přechází současně i nebezpečí škody na nich z prodávajícího na kupujícího.
11. Při předání nemovitých věcí bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden stav měřidel energií k datu předání.
12. Kupující bere na vědomí, že kupuje nemovitost v rámci insolvenčního řízení, a že pokud by dlužník nemovitost dobrovolně nevyklidil ke dni předání nemovitosti, má kupující možnost domáhat se vyklizení žalobou u soudu dle ust. § 285 odst. 2 insolvenčního zákona. Smluvní strany se dohodly, že



pokud by k takové situaci došlo, považuje se nemovitost za předanou vkladem do katastru nemovitostí.

Čl. VIII

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že podání návrhu na výmaz věcných práv třetích osob váznoucích na převáděných nemovitých věcech z katastru nemovitostí a s tím související hrazení poplatků je pouze v dispozici kupujícího.
2. Prodávající se zavazuje, že dle ust. § 167 odst. 5, resp. § 300 insolvenčního zákona, jako insolvenční správce dlužníka, vydá kupujícímu potvrzení o zániku věcných práv třetích osob váznoucích na převáděných nemovitých věcech, která zanikají zpeněžením v rámci insolvenčního řízení. Toto potvrzení jsou podkladem kupujícího k podání návrhu na výmaz těchto věcných práv třetích osob z katastru nemovitostí.

Čl. IX

Odpovědnost za vady předmětu převodu a smluvní sankce

1. V případě, že se tvrzení kupujícího uvedená v čl. VI této smlouvy ukáží jako nepravdivá, odpovídá kupující prodávajícímu za vzniklou škodu a je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10% (slovy: deset procent) z celkové kupní ceny za předmět převodu uvedené v článku IV. této smlouvy, která se tímto sjednává a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.
2. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení prodávajícího na adresu kupujícího uvedenou výše. Stejně právní účinky jako doručení má i oznámení přepravce pověřeného doručení zásilky o tom, že zásilku obsahující písemný projev vůle o odstoupení nebylo možné doručit, přestože byl kupující o uložení zásilky řádně vyrozuměn, nebo protože kupující odmítl zásilku převzít.
3. Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší, s výjimkou ustanovení o smluvních pokutách podle této smlouvy, která zůstávají v platnosti.

Čl. X

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana, a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Příslušnému Katastrálnímu úřadu.

V.....dne.....

V.....dne.....

.....
prodávající

.....
kupující



ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Já, níže podepsaný/-á....., trvale bytem kupuji nemovitosti z majetkové podstaty dlužníka **Iva Pobořilová**, bytem Frýdek - Místek, Československé armády 799, PSČ 738 01, IČ 70634041, RČ 625323/0687, v insolvenčním řízení vedeném pod sp. zn. KSOS 37 INS 15546 / 2020

Konkrétně se jedná o:

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na nemovitosti:

B Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
Č.p. / Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu
178/8	byt		byt.z.	80/2020
Vymezeno v:				
Budova Místek, č.p. 176, 177, 178, byt.dům, LV 3571				
na parcele 2197/13, LV 3681				

vše zapsané na listu vlastnictví č. 6804 pro obec Frýdek - Místek a katastrální území Místek vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek.

ČESTNĚ PROHLÁŠUJI,

že ve vztahu k výše uvedenému dlužníkovi nejsem osobou blízkou, osobou tvořící s dlužníkem koncern, ani jinou osobou uvedenou v § 295 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon ve znění pozdějších předpisů.

V..... dne

.....
podpis

Naše značka:



AML DEKLARACE

Já, níže podepsaný/-á....., trvale bytem jako kupující v insolvenčním řízení dlužníka **Iva Pobořilová**, bytem Frýdek - Místek, Československé armády 799, PSČ 738 01, IČ 70634041, RČ 625323/0687, vedeného pod sp, zn. KSOS 37 INS 15546 / 2020 prohlašuji, že nejsem politicky exponovanou osobou, a že jsem skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude kupní cena financována. Zároveň prohlašuji, že zde specifikovaný obchod není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu a není realizován v rámci podnikatelské činnosti, ale jedná se o mé privátní zdroje.

Zároveň prohlašuji, že jsem byl ze strany insolvenčního správce informován o rozsahu zpracování osobních údajů v souladu s čl. 13 GDPR.

V..... dne

.....
podpis

