

KUPNÍ SMLOUVA

Účastníci:

ALFA insolvenční v.o.s., IČ 079 70 692,
se sídlem č.p. 462, 798 14 Olšany u Prostějova,
zastoupena ohlášeným společníkem Mgr. Radanem Venclem, nar. 11.8.1975,
bytem Olbrachtova 1334, Třebachovice pod Orebem
insolvenční správce dlužnice Evy Smotlachové, r. č. 565625/1238,
trvale bytem č. p. 5, 503 26 Osice,

na straně jedné jako „*prodávající*“,

a

_____, IČ/ r. č. _____,

na straně druhé jako „*kupující*“,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012
Sb., občanský zákoník, následující

kupní smlouvu o převodu nemovitostí:

Článek I.

Úvodní ustanovení a prohlášení

1. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 12.9.2019, č. j. KSHK 42 INS 19333/2019-A-6, byl zjištěn úpadek dlužnice Evy Smotlachové, r. č. 565625/1238, trvale bytem č. p. 5, 503 26 Osice a povoleno oddlužení. Výrokem III. citovaného rozhodnutí byla insolvenčním správcem dlužnice ustanovena prodávající ALFA insolvenční v.o.s., IČ 079 70 692. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20.4.2020, č. j. KSHK 42 INS 19333/2019-B-10, bylo oddlužení dlužnice schváleno, a to formou plnění splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty. Podle ust. § 409 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., zákona o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“), v platném znění, majetek sloužící k zajištění zpeněží ins. správce dlužníka po schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty; přitom postupuje obdobně podle ustanovení o zpeněžení zajištění v konkursu.
2. Do majetkové podstaty dlužnice byly soupisem ze dne 14.1.2020, pod položkou 6 pojaty následující nemovitosti ve výlučném vlastnictví dlužnice nacházející se v obci a v katastrálním území Kasalice, v katastru nemovitostí označené jako:
 - **pozemek poz. parc. č. 336/12** (druh pozemku: lesní pozemek),
 - **pozemek poz. parc. č. 336/27** (druh pozemku: ostatní plocha),
 - **pozemek poz. parc. č. 336/31** (druh pozemku: lesní pozemek),
 - **pozemek poz. parc. č. 336/32** (druh pozemku: trvalý travní porost).Uvedené pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na listu vlastnictví č. 198 pro obec a katastrální území Kasalice (dále jako „předmět převodu“ či „Nemovitosti“).
3. Předmět převodu je v insolvenčním řízení dlužníka zajištěn zástavním právem v prvním pořadí ve prospěch zajištěného věřitele CASPER UNION s.r.o., Olivova 948/6, Praha 1, IČ 24830801, a v druhém pořadí ve prospěch zajištěného věřitele IFIS investiční fond, a.s., Čechyňská 419/14a, Brno, IČ 24316717. Prodej předmětu převodu v insolvenčním řízení dlužníka, specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy, mimo dražbu dle ust. § 289 insolvenčního zákona je realizován v souladu s pokynem zajištěného věřitele v prvním pořadí CASPER UNION s.r.o., který tvoří nedílnou přílohu č. 1/ této smlouvy a souhlasem zajištěného věřitele v druhém pořadí IFIS investiční fond, a.s., který tvoří přílohu č. 2/ této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí pro předmět převodu, se stavem jeho zápisu v katastru nemovitostí a se skutečným (faktickým) stavem, jednotlivými součástmi a příslušenstvím.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je prodej předmětu převodu uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se všemi součástmi a vším skutečným a právním příslušenstvím, do výlučného vlastnictví kupujícího, a to způsobem a za podmínek vymezených v jednotlivých ustanoveních a ujednáních dle této kupní smlouvy.
2. Touto kupní smlouvou prodávající **p r o d á v á** kupujícímu předmět převodu specifikovaný v čl. I. odst. 2 této kupní smlouvy, se všemi součástmi a vším skutečným a právním příslušenstvím, za sjednanou celkovou kupní cenu ve výši _____,- **Kč** (slovy: _____ korun českých), a kupující uvedený předmět převodu specifikovaný

v čl. I. odst. 2 této kupní smlouvy, se všemi součástmi a vším skutečným a právním příslušenstvím, za uvedenou kupní cenu **k u p u j e** a do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

Článek III.

Kupní cena, platební podmínky

1. Celková kupní cena za prodej předmětu převodu dle této smlouvy byla stanovena v aukci nejvyšší nabídkou kupujícího ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly na následujících platebních podmínkách úhrady kupní ceny, kdy celou kupní cenu _____,- Kč uhradil kupující před podpisem této smlouvy z vlastních zdrojů vše na účet majetkové podstaty dlužnice č. 231233063/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s. Prodávající připsání kupní ceny v plné výši na účet majetkové podstaty podpisem smlouvy potvrzuje.
3. Smluvní strany si sjednávají, že po podpisu této kupní smlouvy zůstane vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy vč. návrhu na vklad vlastnického práva opatřeného kolkovou známkou v hodnotě 2.000,- Kč dle této smlouvy určené pro potřeby vkladového řízení u katastrálního pracoviště v Pardubicích u kupujícího, který návrh na vklad vlastnického práva vč. jednoho vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy podá Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj v Pardubicích k provedení vkladu vlastnického práva do pěti pracovních dnů poté, co dojde k podpisu této smlouvy a návrhu na vklad ze strany všech účastníků smlouvy.

Článek IV.

Ostatní ujednání a prohlášení stran

1. Kupující prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy předmět převodu pečlivě prohlédl, podrobně se seznámil s jejím skutečným stavebně technickým a právním stavem a že jej ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, bez výhrad do výlučného vlastnictví kupuje.
2. Prodávající tímto prohlašuje, že předmět převodu nezatěžují žádné právní závady, zejm. dluhy, věcná břemena, zástavní, smluvní předkupní a jiná práva třetích osob, která by po zpeněžení touto smlouvou nezanikla. Prodejem (zpeněžením) mimo dražbu z majetkové podstaty zaniknou případná zástavní práva zapsaná v KN ke dni uzavření této smlouvy k předmětu prodeje k tíži majetku dlužnice a zároveň zanikne důvod k vyznačení poznámek o příp. exekucích na majetek dlužnice a o probíhajícím insolvenčním řízení. Prodávající Mgr. Radan Vencel po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího a vyplacení kupní ceny na účet majetkové podstaty vystaví kupujícímu potvrzení insolvenčního správce o zániku uvedených věcných práv na předmětu převodu z důvodu zpeněžení majetku mimo dražbu (zástavních práv, exekucí, poznámky o insolvenční). Návrh na vklad tohoto prohlášení do katastru nemovitostí se zavazuje podat kupující včetně povinnosti uhradit správní poplatek.
3. Kupující bere na vědomí, že prodávající nenese odpovědnost za vady předmětu převodu, které vyplývají z jeho celkového stavu a stáří či vznikly běžným opotřebením a užíváním k účelu, k němuž jsou určeny či byly jinak užívány. Uvedené skutečnosti byly zohledněny při sjednání kupní ceny, neboť se rovněž jedná o prodej věcí z insolvenčního řízení, nikoli přímo dlužníkem. Kupující výslovně prohlašuje, že se ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., svých práv z případné odpovědnosti prodávajícího za

- stavebně technické vady předmětu prodeje a jiné obdobné faktické vady a skryté vady podpisem této smlouvy vzdává.
4. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil a je mu znám stav pozemků, jednotlivé součásti a příslušenství.
 5. Vlastnictví k předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím nabude kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva hradí kupující.
 6. Účastníci této smlouvy shodně navrhuji, aby na základě této smlouvy povolil Katastrální úřad pro Pardubický kraj ve prospěch kupujícího vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zároveň dohodly, že v případě, kdy Katastrální úřad pro Pardubický kraj nepovolí návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, zavazují se bezodkladně, nejdéle však do 14 dnů od dne vyrozumění některé ze smluvních stran o zamítnutí návrhu na vklad ze strany katastrálního úřadu, uzavřít takové vyhotovení kupní smlouvy s potřebným počtem listin, které bude spolu s návrhem na vklad způsobilé pro provedení změny vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
 7. K předání předmětu prodeje dochází současně s podpisem této smlouvy, kdy kupující potvrzuje, že předmět převodu podpisem smlouvy převzal. Dále kupující prohlašuje a potvrzuje, že předmět převodu přebírá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
 8. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že znění smlouvy je ze zákona předkládáno dle ust. § 283 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., v platném znění insolvenčnímu soudu a zveřejňováno v ins. rejstříku.
 9. Náklady na právní služby spojené s vyhotovením této smlouvy a návrhu na vklad hradí prodávající.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu. Tři (3) vyhotovení této smlouvy budou rozděleny mezi zúčastněné smluvní strany, z toho jedno pro kupující a dvě vyhotovení pro prodávajícího. Zbývající jedno (1) vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy bude společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a opatřený kolkovou známkou v hodnotě 2.000,- Kč na úhradu správního poplatku předáno kupujícímu za účelem podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice dle této smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

5. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

- 1/ pokyn zajištěného věřitele v prvním pořadí
- 2/ pokyn zajištěného věřitele ve druhém pořadí

V Hradci Králové dne _____

V _____ dne _____

.....

ALFA insolvenční v.o.s.

Mgr. Radan Vencel, ohlášený společník