

Příloha smlouvy č. 1: Podmínky VŘ



PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20170019

Slovenská republika - areál Kuklov

Termín konání výběrového řízení:	2.11.2017 až 15.12.2017
Organizátor výběrového řízení:	společnost PROKONZULTA, a.s. , se sídlem Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, IČ 50621912, zapsaná do Obchodního registra Okresního soudu Bratislava I, vložka číslo:6502/B, Slovensko
	Jarmila Matysová, matysova@prokonzulta.cz , mob.: 776 806 022
Vyhlašovatel výběrového řízení:	Indra-Šebesta v.o.s. , IČ: 26919877, Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00, Okres Brno-město, ohlášený společník Mgr. Jiří Šebesta, insolvenční správce dlužníka Karla Krejčího , nar. 26.04.1957, trvale bytem Moravský Žižkov, Prechov ev. č. 99, PSČ 691 01

Předmět výběrového řízení je soubor věcí nemovitých:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku
2092/ 17	1296	Zastavané plochy a nádvoria	16	1
2092/ 18	1656	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 1	1795	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 2	283	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 3	87	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 4	108	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 5	61	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 6	102	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 7	151	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2135/ 2	427	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
5864/ 1	2981	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
5864/ 2	1108	Zastavané plochy a nádvoria	17	1

Súpisné číslo	na parcele číslo	Stavby		Umiest. stavby
		Druh stavby	Popis stavby	
321	2092/ 17	1	výrobná hala	1
	5864/ 2	1	sklad	1

Vše evidované na LV č. 1820 v katastrálnom území Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, v katastru nemovitostí u Katastrálneho úradu Slovenskej republiky.

Predmetom výberového řízení jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu výběrového řízení:

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu výběrového řízení a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem zadavatelů výběrového řízení.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu výběrového řízení jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úradu Slovenskej republiky, LV č. 1820 v katastrálnom území Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, Slovenská republika.

Dle informací zadavatele předmět výběrového řízení není užíván.

Dle informací zadavatele na předmětu výběrového řízení není uzavřena nájemní smlouva.

Předmět výběrového řízení je užíván jeho vlastníky - insolvenčním dlužníkem. Organizátor a zadavatelé tímto sdělují, že dle ust. § 285 odst. 2 IZ jsou dlužníci povinni nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vítěz/kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu výběrového řízení, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu výběrového řízení váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Vítěz/kupující tak nabude předmět výběrového řízení úhrnkem.

Seznámení s předmětem prodeje:

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodáváním majetkem. Pro zájemce bude umožněna prohlídka v termínu 23.11.2017 v 15:00 hod po předchozí domluvě s organizátorem výběrového řízení a to mailem na matysova@prokonzulta.cz. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Kuklov 351, Slovenská republika.

Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

Podmínky účasti ve výběrovém řízení:

Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která v dále stanovených lhůtách doručila organizátorovi do jeho sídla svou nabídku se všemi náležitostmi uvedenými dále v neporušené uzavřené obálce výrazně označené **Výběrové řízení „Slovenská republika - areál Kuklov“**.

Termín pro podání nabídek končí dnem 15.12.2017 včetně, do 12:00 hod.

Nabídky je možno podat toto formou:

- pro účastníky v České republice den 15.12.2017 jako den k podávání nabídek v rozmezí od 9h do 12h („doba výběrového řízení“), a to osobně na adrese: Brno, Křenová 26 a dále umožní zájemcům podávat nabídky poštou tak, aby došly do dispozice organizátora do 15.12.2017 do 12:00 hod.
- pro účastníky ve Slovenské republice den 15.12.2017 jako den k podávání nabídek do 12h („doba výběrového řízení“), a umožní zájemcům podávat nabídky poštou tak, aby došly do dispozice organizátora do 15.12.2017 do 12:00 hod.

Obálka výrazně označená Výběrové řízení „Slovenská republika - areál Kuklov“ s nabídkou účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti:

- **Podepsané tyto podmínky VŘ** jako důkaz jejich akceptace – podpis musí být úředně ověřen.
- **Nabídka;** jejíž vzor tvoří přílohu č. 2 těchto podmínek, nabídka představuje písemné prohlášení zájemce o výši nabídkové ceny, a musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce jednat. Právníky osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce zájemce, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc. Podpis této nabídky musí být úředně ověřen.

Nabídka musí obsahovat:

- nabídkovou cenu v Kč nebo € a bude uvedena číslem i slovem (pokud dojde k nesouladu mezi částkou uvedenou číslem a slovem má se za to, že platná je částka uvedená slovem). Nabídky budou porovnány přepočtem eura ke koruně české ke dni podávání nabídek 15.12.2017 dle aktuálního kursu ČNB.
- prohlášení o tom, že závaznost nabídky musí být alespoň do 30.3.2018 včetně.
- Korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku
- Číslo bankovního účtu zájemce
- **Kupní smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí;** tuto kupní smlouvu (jejíž obsah byl schválen vyhlásovatelem) tvoří přílohu č. 3 těchto podmínek VŘ. Na kupní smlouvě bude podpis zájemce, coby kupujícího, jako důkaz její akceptace, úředně ověřený. Zájemce není oprávněn v kupních smlouvách provádět změny, jinak je takto dotčená kupní smlouva neplatná a zájemce nese následky s tím případně spojené.

Složení kauce:

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky - **složit kauci ve výši 150.000,- Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 4200545951/6800 vedený u Sberbank CZ,a.s. v České republice s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora VŘ č. 4200545951/6800 vedený u Sberbank CZ,a.s. v České republice. s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

- nebo **složit kauci ve výši 5.000,- €**, a to:

3. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 1457721005/1111 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ve Slovenské republice s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.
4. hotovostním vkladem na účet organizátora VŘ č. 1457721005/1111 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ve Slovenské republice s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kauce končí dnem **15.12.2017 včetně do 12:00 hod.** - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet organizátora VŘ. Složení kauce platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení kauce:

Kauce bude neúspěšným účastníkům výběrového řízení vrácena po skončení výběrového řízení převodem na bankovní účet uvedený v nabídce. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 20-ti pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně.

Vítězi VŘ se složená kauce započítá na jím nabídnutou kupní cenu.

Kritérium výběru vítěze:

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena (řádně a včas učiněná nabídka). Takže ve výběrovém řízení, bude vyhlášovatel k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor věcí nemovitých specifikovaných výše nejvyšší kupní cenu.

Nabídky na kupní cenu je možné podat v euru nebo koruně české. Nabídky budou porovnané přepočtem eura ke koruně české ke dni podávání nabídek 15.12.2017 dle aktuálního kursu ČNB.

Minimální nabídková cena za soubor věcí nemovitých není stanovena.

Zájemce a případný vítěz musí splnit i veškeré další podmínky VŘ.

Vyhlašovatel VŘ a také organizátor jsou oprávněni neurčit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit. Například v případě, kdy zajištěný věřitel rozhodne, že podané nabídky či vítězná nabídka není vzhledem k účelu insolvenčního řízení dostatečná. A to i bez udání důvodu.

Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny:

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby výběrového řízení, nejpozději dne 29.12.2017 včetně. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne vyhlášovatel po odsouhlasení výsledku soudem. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky a e-mailem.

Vyhlašovatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do **90-ti** dnů od obdržení tohoto vyrozumění, a to v koruně české na sjednaný účet organizátora 4200545951/6800 vedený u Sberbank CZ,a.s. v České republice nebo v euru na sjednaný účet organizátora 1457721005/1111 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ve Slovenské republice, variabilní symbol platby je IČ nebo r.č. zájemce, jak je uvedeno výše. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany vyhlášovatele musí být celá kupní cena zaplacená, a to výše uvedeným způsobem.

Pokud vyhlášovatel rozhodne, že pro ekonomický účel je vhodné, aby účastníci VŘ provedli upřesnění a případně navýšení své podané nabídky, budou z účastníků VŘ vybráni buď všichni účastníci, nebo pouze účastníci, kteří předložili nejvyšší nabídky a ti budou vyzváni organizátorem k účasti ve **druhém kole VŘ**.

V případě, že bude rozhodnuto o provedení druhého kola VŘ, bude toto organizováno formou předložení nových obálek nyní již pouze s nabídkou kupní ceny, tedy účastník vyplní „**Nabídku**“; nabídka představuje písemné prohlášení zájemce o výši nabídkové ceny, jejíž vzor tvoří přílohu č. 2 podmínek výběrového řízení a musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce jednat. Právnické osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského

rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce zájemce, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc. Podpis této nabídky musí být úředně ověřen“. K účasti ve druhém kole budou organizátorem vyzváni jen ti uchazeči, kteří splní náležitosti tohoto výběrového řízení (1.kolo VŘ). Výzva k účasti ve druhém kole VŘ, bude provedena e-mailem elektronicky.

V případě, že bude provedeno druhé kolo VŘ, avšak v tomto kole již nedojde k žádnému navýšení kupní ceny, bere se jako závazná nejvyšší podaná nabídka z prvního kola VŘ.

V případě rovnosti nejvyšších nabídek podaných účastníky v rámci prvního, druhého, či následného kola VŘ, budou tito účastníci o tomto informováni e-mailem elektronicky a vyzváni k dalšímu navýšení své nabídky a to stejným způsobem a za stejných podmínek, jaké jsou stanoveny pro druhé kolo VŘ.

Vyhlašovatel nemá povinnost využít možnosti provedení druhého kola a vítěz může být stanoven i ihned po skončení kola prvního, pakliže v tomto kole nedojde k rovnosti nabídek.

V případě rovnosti nabídek podaných v rámci prvního kola VŘ a nekonání druhého kola VŘ, či nenavýšení nabídek v druhém kole VŘ, bude o vítězi VŘ rozhodovat los.

Schválená kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle organizátora výběrového řízení a to ve lhůtě do 15 dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy. Nemovitost bude předána nabyvateli nejpozději do 15 dnů od doložení listu vlastnictví, který osvědčuje zápis nabyvatele jako vlastníka uvedených nemovitostí.

Smluvní pokuta:

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce 150.000,- Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých) v případě, že zmaří výběrové řízení a podal nabídku v Kč nebo smluvní pokutu ve výši sjednané kauce 5.000,- € (slovy: pět tisíc euro) v případě, že zmaří výběrové řízení a podal nabídku v €. Účastník výběrového řízení zmaří výběrové řízení, pokud učiní nabídku, stane se vítězem výběrového řízení a následně ve stanovené lhůtě nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě, bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

V Brně dne 2.11.2017

PROKONZULTA, a.s.

Účastník VŘ _____ IČ _____ svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s podmínkami předmětného výběrového řízení a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

V _____ dne _____

účastník VŘ

Příloha smlouvy č. 2: Nabídka kupní ceny

NABÍDKA KUPNÍ CENY - VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – „Slovenská republika - areál Kuklov“.

Já, níže podepsaný

Jméno a příjmení / Název:

Rodné číslo / IČ:

Adresa trvalého bydliště / Sídlo:

Tel. / mobil:

E-mail:

Bankovní spojení:

tímto činím závaznou nabídku k tomu, že mám zájem o koupi tohoto předmětu výběrového řízení (dle podmínek výběrového řízení), nemovitosti evidované na LV č. 1820 v katastrálním území Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Slovenské republiky.

Předmětem VŘ (této nabídky) jsou i součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí případně nezapsané v Katastru nemovitostí tak, jak je vlastník byl/je oprávněn užívat.

Za předmět výběrového řízení věci nemovité zapsané na LV č.1820, k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Slovenské republiky, nabízím kupní cenu:

.....,- Kč

(slovy: korun českých)

nebo

.....,-€

(slovy: euro)

Nabídku vyplnit jen v měně ve které ji podáváte.

Tato nabídka platí do 31.3.2018 včetně.

Tímto současně prohlašuji, že jsem byl s předmětem výběrového řízení (jejich stavem právním i faktickým, počtem kusů, umístěním, opotřebením, ne/funkčností, atd.) důkladně seznámen, tento stav přijímám a za tohoto stavu činím tuto (ničím nepodmíněnou) nabídku.

V dne.....2017

úředně ověřený podpis

Příloha smlouvy č. 3: Kupní smlouva

Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen také „NOZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Indra-Šebesta v.o.s., IČ: 269 19 877, Brno, Čechyňská 361/16, PSČ: 602 00, insolvenční správce dlužník
Karel Krejčí, nar. 26. 4. 1957, IČ: 14672871, bytem Zahradnická 315/16, 603 00 Brno, sídlem Prechov, ev. č. 99, 691 01 Moravský Žižkov
jednající ohlášeným společníkem Mgr. Jiřím Šebestou

(dále jen „**prodávající**“)

a

(dále jen „**kupující**“)

takto:

I. Preamble

1.1 Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 06.01.2015, č.j. KSBR 52 INS 18875/2014-A-27 a usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 06.05.2015 č.j. KSBR 52 INS 18875/2014-B-20 a byl zjištěn úpadek a prohlášen konkurs na majetek dlužníka - **Karel Krejčí**, nar. 26. 4. 1957, IČ: 14672871, bytem Zahradnická 315/16, 603 00 Brno, sídlem Prechov, ev. č. 99, 691 01 Moravský Žižkov, a insolvenčním správcem byl ustanoven Indra – Šebesta v.o.s. Účinky nastaly zveřejněním usnesení v insolvenčním rejstříku, uvedené usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

1.2 Proávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu na majetek dlužníka na něj přešlo oprávnění nakládat s předmětem prodeje, a to v souladu s ust. § 246 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“). Proávající je tak osobou, která je oprávněna s předmětem prodeje disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět prodeje zcizit.

1.3 Proávající prohlašuje, že zahrnul do soupisu majetkové podstaty následující nemovitosti, a to:

PARCELY registra "C" evidované na katastrální mapě

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku
2092/ 17	1296	Zastavané plochy a nádvoria	16	1
2092/ 18	1656	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 1	1795	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 2	283	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
2132/ 3	87	Zastavané plochy a nádvoria	18	1

2132/ 4	108	Zastavané plochy a nádvoría	18	1
2132/ 5	61	Zastavané plochy a nádvoría	18	1
2132/ 6	102	Zastavané plochy a nádvoría	18	1
2132/ 7	151	Zastavané plochy a nádvoría	18	1
2135/ 2	427	Zastavané plochy a nádvoría	18	1
5864/ 1	2981	Zastavané plochy a nádvoría	18	1
5864/ 2	1108	Zastavané plochy a nádvoría	17	1

Súpisné číslo	na parcele číslo	Stavby		
		Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby
321	2092/ 17	1	výrobná hala	1
	5864/ 2	1	sklad	1

Vše evidované na LV č. 1820, katastrálny území Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, v katastru nemovitostí u Katastrálného úradu Slovenskej republiky.

(ďalej jen „**předmět prodeje**“)

1.4 Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 289 IZ se souhlasem insolvenčního soudu zpeněžit předmět prodeje, když s prodejem mimo dražbu nejvýhodnější nabídce vyslovil souhlas insolvenční soud usnesením ze dne 22.09.2017, č.j. KSBR 52 INS 18875/2014-B-62. Usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

1.5 Prodávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem předmětu prodeje podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny insolvenčním soudem.

1.6 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu prodeje není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětu prodeje nebo jakékoliv jejich části z majetkové podstaty dlužníka.

1.7 Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

II. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

3.1 Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět prodeje žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.

3.2 Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětu prodeje. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznaménání o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětu prodeje. Kupující bere na vědomí, že výmaz předmětných zatížení předmětu prodeje bude předmětem dalších vkladových řízení na katastru nemovitostí, které podléhají poplatkové povinnosti a návrh na tento výmaz provádí kupující jako nový vlastník. Tyto správní poplatky je povinen uhradit kupující z vlastních prostředků nad rámec sjednané kupní ceny.

3.3 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav prodávávaného předmětu prodeje, s tímto stavem se osobně seznámil a předmět prodeje v tomto stavu „jak stojí a leží“ kupuje.

IV. Kupní cena

4.1 Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši **xxx,- Kč (slovy: korun českých)**. Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.

4.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmět prodeje takto: celou sjednanou kupní cenu za předmět prodeje kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na účet dražební společnosti PROKONZULTA, a.s., v koruně české na účet č.4200545951/6800 vedený u Sberbank CZ,a.s. v České republice nebo v euru na účet č. 1457721005/1111 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ve Slovenské republice, v souladu s podmínkami prodeje.

4.3 Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující. Plátcem i poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující bere na vědomí, že je povinen v zákonem stanovené lhůtě podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň také sám ze svých vlastních prostředků zaplatit.

4.4 Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku 4.2 této smlouvy.

V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětu prodeje přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.

5.2 Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Slovenské republiky, pro okres Senica, Slovenská republika. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

5.3 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Slovenskou republiku, pro okres Senica, Slovenská republika je povinen podat a podepsat kupující, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.

5.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 20 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem prodeje a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

5.5 Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí, uhradí strana kupující.

VI.

Nebezpečí škody a předání předmětu prodeje

6.1 Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.2 Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu. Veškeré náklady spojené s převzetím předmětem prodeje a jeho vyklizením hradí strana kupující ze svých výlučných prostředků nad rámec kupní ceny.

6.3 Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.

6.4 V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazuje se kupující ke dni vrácení kupní ceny předmětu prodeje, který v souladu s touto smlouvou užíval, předat prodávajícímu a za dobu užívání prodávajícímu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.

6.5 Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu prodeje bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1 Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami.

7.2 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu prodeje na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:

- a) výhradu vlastnického práva,
- b) právo zpětné koupě,
- c) zákaz zcizení nebo zatížení,
- d) výhradu předkupního práva,
- e) právo lepšího kupce,
- f) právo koupě na zkoušku,
- g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,

h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 NOZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.

7.5 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.

7.6 Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

7.7 Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a s dokumentací, která se k němu vztahuje. Kupující prohlašuje, že předmět prodeje nabývá s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na shora uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z uvedených případů, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.

7.8 Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a dále právním řádem ČR.

7.9 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

7.10 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.11 Tato smlouva se vyhotovuje ve **čtyřech** vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží dražební společnost PROKONZULTA, a.s. a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.

7.12 Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla

uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

.....
prodávající

.....
kupující

Seznam příloh:

- Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 06.01.2015, č.j. KSBR 52 INS 18875/2014-A-27
- Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 06.05.2015 č.j. KSBR 52 INS 18875/2014 - B – 20
- Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 22.09.2017, č.j. KSBR 52 INS 18875/2014-B-62
- Výpis z LV Katastrálního úřadu č. 1820 Slovenské republiky, okres Senica, obec Kudlov, katastrální území Kudlov