

Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

JUDr. Milanem Švábem

Svitavy, nám. Míru 48, PSČ 568 02, okres Svítavy

insolvenčním správcem dlužníka Vít Dvornický, r.č. 750601/5462

bytem Březová nad Svítavou, Pražská 97, PSČ 569 02, okres Svítavy

bankovní spojení, č.ú.: 4200700026/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.

(bankovní spojení provozovatele výběrového řízení –PROKONZULTA, a.s.)

(dále jen „prodávající“)

a

Jméno/název

r.č./ IČ:

trvale bytem/ se sídlem:

společnost je zapsána v OR vedeném, sp. zn.:

bankovní spojení, č.ú.

Email:

Telefon:

Zastoupení:

(dále jen „kupující“)

takto:

I.

1. Proávající byl na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích ze dne 30.9.2013, č.j. KSPA 59 INS 4440/2013-A-14 ustanoven insolvenčním správcem dlužníků dlužníka Vít Dvornického, r.č. 750601/5462, bytem Pražská 97, 569 02 Březová nad Svítavou. Do majetkové podstaty dlužníka byl mj. zapsán i nemovitý majetek:

- pozemek, parcela č. St. 20, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 264m²,

Součástí je stavba: Březová nad Svítavou, č.p. 97, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 20

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, Katastrální pracoviště Svítavy, pro k.ú. a obec Březová nad Svítavou, okres Svítavy, na LV č. 233.

Předmětem koupě jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen jako „předmět koupě“).

2. Proávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu na něj přešlo oprávnění nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“).
3. Dle ustanovení § 289 odst. 1 IZ může insolvenční správce uskutečnit prodej předmětu koupě náležejícího do majetkové podstaty dlužníka mimo dražbu se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru, to neplatí v případě, že zajištěný věřitel udělí insolvenčnímu správci pokyn ke zpeněžení předmětných nemovitých věcí.

Zástupce věřitelů se k žádosti prodávajícího o vyslovení souhlasu s prodejem předmětu koupě doposud nevyjádřil. Souhlas insolvenčního soudu je v souladu s ustanovením § 289 odst. 1 IZ odkládací podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy. Dle ustanovení § 293 IZ je insolvenční správce při zpeněžování věci, která slouží k zajištění pohledávky, vázán pokyny zajištěného věřitele. Pokyny zajištěných věřitelů tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. III. této smlouvy a kupující předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. III. této smlouvy. Vlastnické právo k předmětu koupě kupující nabude vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Kupující předmět koupě kupuje a zavazuje se kupní cenu uhradit ve lhůtě a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví č. 233 k jednotlivým nemovitostem zástavní práva a další omezení, a rovněž tak zapsány poznámky o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí a usnesení soudu o nařízení exekuce, přičemž tato práva a omezení zanikají v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 nebo v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“), zpeněžením předmětných nemovitostí.
4. Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět koupě žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
5. Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost v souvislosti s přepisem veškerých médií z prodávajícího na kupujícího.
6. Kupující prohlašuje, že mu je znám stav právní i faktický stav předmětu koupě, s tímto stavem se seznámil, a že předmět koupě kupuje úhrnkem, tj. tak jak stojí a leží.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši,- Kč (slovy:). V rámci podmínek výběrového řízení již kupující uhradil kauci ve výši 50.000,- Kč a tato částka se započítává kupujícímu na kupní cenu v případě, že dodrží dále uvedené podmínky, tedy lhůtu a výši částky pro doplacení celé kupní ceny.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny, a to že celou kupní cenu je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 60 (šedesáti) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o výběru jeho nabídky, a to na v záhlaví uvedený účet organizátora společnosti PROKONZULTA a.s. vedený u Sberbank, a.s., jakožto subjekt pověřený prodávajícím administrací výběrového řízení na prodej předmětu koupě dle této smlouvy, která bude později převedena na účet prodávajícího.
3. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet dle odst. 2 tohoto článku.
4. V souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, se smluvní strany dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který se zavazuje tuto daň uhradit v souladu s právními předpisy.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na odkladací podmínce účinnosti ujednání o prodeji a koupi předmětu koupě podle této smlouvy spočívající v tom, že tato ujednání o prodeji a koupi předmětu koupě obsažená v této

smlouvě nabudou účinnosti okamžikem úplného uhrazení shora uvedené celkové kupní ceny prodávajícímu, ne však dříve, než s touto smlouvou vysloví souhlas insolvenční soud v souladu s ustanovením § 289 odst. 1 IZ.

V.

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu koupě přejdou na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, KP Svitavy. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
3. 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 30-ti 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 koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

VI.

1. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu koupě, o čemž bude sepsán oběma stranami písemný protokol. Předmět koupě bude kupujícímu předán do 15 dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, a to i pořízeného prostřednictvím internetu, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě.
2. Prodávající předá zejména veškeré klíče a jiná přístupová zařízení k předmětu koupě, do 15 dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, a to i pořízeného prostřednictvím internetu, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě. O předání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude zejména uveden a odsouhlasen stav médií předmětu koupě.

VII.

1. Smlouva je platná od okamžiku jejího uzavření smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá v souladu s čl. IV. této smlouvy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v sedmi vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, čtyři vyhotovení budou použita pro příslušné vkladové řízení, a jedno vyhotovení je určeno pro insolvenční soud.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční ověřené podpisy.

V dne

V dne

.....

prodávající

.....

kupující