

**KUPNÍ SMLOUVA**  
o převodu vlastnického práva k nemovitosti

Dnešního dne:

**1. Burián & Penka, insolvency, v.o.s.**

IČ: 29352037

se sídlem Středova 94/1, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. A 25662

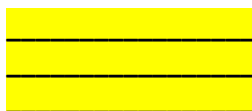
zastoupená Mgr. Miroslavem Penkou, ohlášeným společníkem

insolvenční správce dlužníka ARANA J.B., s.r.o., IČ 25815491, se sídlem Polská 4, 790 81 Česká Ves, ustanovený na základě usnesení Krajského soudu Ostravě, pobočka v Olomouci ze dne 24. 11. 2017, č. j. KSOL 41 INS 15919/2017-A-25

(dále jen jako „**Prodávající**“)

a

**2.**



(dále jen jako „**Kupující**“)

(společně též „strany“ nebo „smluvní strany“)

uzavřeli následující

**smlouvu:**

**Preamble**

Usnesením Krajského soudu v Ostravě, pobočka v Olomouci ze dne 24. 11. 2017, č. j. KSOL 41 INS 15919/2017-A-25, byl zjištěn úpadek dlužníka ARANA J.B., s.r.o., IČ 25815491, se sídlem Polská 4, 790 81 Česká Ves (dále jen „Dlužník“), a současně byl Prodávající ustanoven insolvenčním správcem Dlužníka. Usnesením Krajského soudu v Ostravě, pobočka v Olomouci ze dne 1. 3. 2018, č. j. KSOL 41 INS 15919/2017-B-21, byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.

Insolvenční správce prohlašuje, že nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, spadají do majetkové podstaty Dlužníka, a že tyto nemovitosti jsou zpeněžovány v souladu s pokynem zajištěného věřitele, společnosti Forderungen, a.s., IČ 03388697, se sídlem Senovážné náměstí 1465/7, 110 00 Praha, se kterým vyslovili souhlas zajištění věřitelé Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Územní pracoviště v Olomouci, a Česká správa sociálního zabezpečení.

## **Článek 1**

### **Nemovitosti**

1.1 Prodávající prohlašuje, že do majetkové podstaty Dlužníka mimo jiné náleží:

- **pozemek parc. č. 338** o výměře 1.293 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba **Česká Ves č. p. 4**, výroba,
- **pozemek parc. č. 339/1** o výměře 1.757 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- **pozemek parc. č. 339/16** o výměře 35 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- **pozemek parc. č. 2557/2** o výměře 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parc. č. 2557/3** o výměře 198 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parc. č. 2557/4** o výměře 77 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parc. č. 2557/5** o výměře 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parc. č. 2557/6** o výměře 1.299 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, pro obec a katastrální území Česká Ves, na LV č. 1014.

Pro účely této smlouvy budou shora uvedené pozemky a stavba, která je součástí jednoho z pozemků, společně dále označovány jako „Nemovitosti“.

1.2 Prodávající seznámil Kupujícího se stavem prodáváných Nemovitostí a prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy vážnou na Nemovitostech omezení vlastnického práva uvedená na příslušném výpisu z katastru nemovitostí (LV č. 1014, k. ú. Česká Ves), a to dle stavu ke dni podpisu této smlouvy (LV č. 1014, k. ú. Česká Ves tvoří přílohu č. 1 této smlouvy). Ve vztahu k omezením vlastnického práva činí Prodávající následující prohlášení:

- v souladu s ust. § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb. insolvenční zákon, zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a exekucí, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, a ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu,
- v souladu s ust. § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb. insolvenční zákon, zanikají veškerá zajištění vážnoucí na Nemovitostech.

- 1.3 Kupující podpisem této smlouvy bere na vědomí, že následující věcná břemena, která vážnou na Nemovitostech, zpeněžením Nemovitostí dle této smlouvy nezanikají:
- věcné břemeno chůze a jízdy zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 5. 5. 2004, panující pozemek: parc. č. 355/1, služební pozemek: parc. č. 2557/3 (V-801/2004-811),
  - věcné břemeno chůze a jízdy zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 6. 5. 2004, panující pozemek: parc. č. 351, služební pozemky: parc. č. 2557/3 a 2557/4 (V-814/2004-811), a
  - věcné břemeno užívání zřízené na základě Smlouvy RV č. 79/1986 ve prospěch Antonína Růžičky, RČ 281129/401, a Květoslavy Růžičkové, RČ 315612/432, oba bytem Polská 30, 790 81 Česká Ves, služební pozemky: parc. č. 2557/4 a 2557/5 (Z-20800658/1987-811)

## Článek 2

### Předmět smlouvy

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí vlastnické právo Dlužníka k Nemovitostem do vlastnictví Kupujícího, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, jež náleží k Nemovitostem a jak se nachází ke dni podpisu této smlouvy, a Kupující Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, jež náleží k Nemovitostem ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, touto smlouvou kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za to Prodávajícímu zaplatit kupní cenu ve výši a způsobem níže v této smlouvě uvedeným.

### Článek 3

#### Kupní cena

- 3.1 Smluvní strany si dohodly kupní cenu za prodávané Nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy ve výši [REDACTED] Kč (slovy: [REDACTED] korun českých) bez DPH. Smluvní strany shodně prohlašují, že se v souladu s § 56 odst. 5 ve spojení s § 92d odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, rozhodly postupovat tak, že převod vlastnického práva dle této smlouvy bude podléhat dani z přidané hodnoty, přičemž Kupující k tomuto postupu dává výslovný souhlas.
- 3.2 Kupující uhradí Prodávajícímu kupní cenu ve výši [REDACTED] Kč (slovy: [REDACTED] korun českých) na účet organizátora výběrového řízení, společnosti PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno, č. ú. **4211125899/6800** vedený u Sberbank CZ, a.s., a to nejpozději do **30. 4. 2018**. Nebude-li kupní cena uhrazena Kupujícím v této lhůtě, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## Článek 4

### Prohlášení smluvních stran

- 4.1 Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti nejsou předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě nenastala. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti nejsou zejména předmětem žádného rozhodnutí soudu, správního úřadu, na základě kterého by Prodávajícímu vznikla povinnost Nemovitosti prodat, vydat třetí osobě nebo mu bylo zamezeno s nimi jakkoliv disponovat.

- 4.2 O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami, tedy Prodávajícím i Kupujícím. Nemovitosti spolu se všemi součástmi a příslušenstvím je povinen Prodávající předat Kupujícímu nejpozději do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 4.3 Kupující prohlašuje a podpisem této kupní smlouvy potvrzuje, že Prodávající splnil své povinnosti vyplývající pro ně z ustanovení § 7a odst. 3 písm. b) bod 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů účinném ke dni uzavření této kupní smlouvy, tedy že Kupující předal průkaz energetické náročnosti budovy.

## **Článek 5**

### **Přechod vlastnického práva, odstoupení od smlouvy**

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem smluvními stranami, a to vyjma čl. 2 odst. 2.1 a čl. 5 odst. 5.2 této smlouvy, které nabývají účinnosti okamžikem úhrady kupní ceny v plné výši v souladu s čl. 3 této smlouvy. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
- 5.2 Na základě této smlouvy nechť provede Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, který nabývá Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví.
- 5.3 Pokud by z jakéhokoliv důvodu v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu došlo k přerušení řízení nebo k jeho zastavení, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a učinit taková opatření, aby vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí mohl být proveden.
- 5.4 Smluvní strany sjednaly podmínky odstoupení od smlouvy tak, že obě smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy, pokud by Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy a důvody zamítavého rozhodnutí by nebyly smluvními stranami odstraněny ani ve lhůtě 20-ti dnů od doručení tohoto rozhodnutí.
- 5.5 Smluvní strany jsou do doby účinnosti rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího svými smluvními projevy obsaženými v této smlouvě vázány.
- 5.6 Odstoupení od této smlouvy je možné pouze z důvodů stanovených právními předpisy nebo touto smlouvou. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ta ujednání smlouvy, jež mají dle své povahy zůstat v platnosti a účinnosti i po odstoupení od této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany si povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění.

## **Článek 6**

### **Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že ji neuzavírají v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

6.2 V případě, že se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže jako jakkoliv neplatné, neúčinné či nevykonatelné, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tím nebude omezena či zhoršena. Takové dotčené neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení bude nahrazeno jiným ustanovením této smlouvy, které je mu nejbližší smyslem a významem a není-li ho, bude vykládáno ve shodě s celkovým smyslem a záměrem této smlouvy.

6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jedno vyhotovení pro účely zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

*Přílohy:*

1) LV č. 1014, k. ú. Česká Ves

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Burián & Penka, insolvency, v.o.s.**  
Mgr. Miroslav Penka

\_\_\_\_\_