

Smlouva o převodu nemovitostí

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společností AGENTURA PRO REVITALIZACI A SPRÁVU PODNIKŮ - ARES, v.o.s.

IČ 263 30 351, se sídlem Karlovy Vary, Jáchymovská 41/73, PSČ 360 04
zastoupenou Ing. Jaroslavem Špičkou, statutárním orgánem - společníkem
insolvenční správce dlužníka společnosti LUKR prádelenská a.s.
IČ 252 06 621, se sídlem Karlovy Vary, Sportovní 15, PSČ 360 09

(dále jen „prodávající“)

a

společností

IČ

se sídlem

zaps. v OR vedeném Krajským soudem v, oddíl ..., vložka ...

zastoupenou

(dále jen „kupující“)

I.

Preamble

1.1 Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 15.12.2010, č.j. KSPL 20 INS 13454/2010-A-16, byl zjištěn úpadek dlužníka společnosti LUKR prádelenská a.s., IČ 252 06 621, se sídlem Karlovy Vary, Sportovní 15, PSČ 360 09 (dále jen jako „dlužník“). Insolvenčním správcem byla ustanovena společnost AGENTURA PRO REVITALIZACI A SPRÁVU PODNIKŮ - ARES, v.o.s., IČ 263 30 351, se sídlem Karlovy Vary, Jáchymovská 41/73, PSČ 360 04.

- 1.2 Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 15.2.2011, č.j. KSPL 20 INS 13454/2010-B-12, jež nabylo právní moci dne 30.3.2011, bylo rozhodnuto, že úpadek dlužníka bude řešen konkursem.
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že ode dne prohlášení konkursu, tj. ode dne 30.3.2011, přechází oprávnění nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka na insolvenčního správce, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“).
- 1.4 Dne 23.8.2013 byly do soupisu majetkové podstaty zahrnuty následující **nemovitosti** (dle specifikace zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), a to:

areál nemovitostí v k.ú. Sokolov:

- pozemek p. č. 3183/3 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 3184 m², jehož součástí je stavba č.p. 2157 - stavba technického vybavení
- pozemek p. č. 2018/2 - ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, evidovaná výměra 16m²;

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, pro obec a k.ú. Sokolov, na LV č. 3586 (dále jen jako „areál nemovitostí k.ú. Sokolov“).

areál nemovitostí v k.ú. Drahovice:

- pozemek p.č. 1145/1 - ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, evidovaná výměra 12.692 m²;
- pozemek p.č. 1145/3 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 192 m², jehož součástí je stavba bez čp/če - jiná stavba;
- pozemek p.č. 1145/5 - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, evidovaná výměra 308 m²;
- pozemek p.č. 1146/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 466 m², jehož součástí je stavba č.p. 574 - objekt občanské vybavenosti;
- pozemek p.č. 1146/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 3.136 m², jehož součástí je stavba č.p. 575 - objekt občanské vybavenosti;
- pozemek p.č. 1147 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 32 m², jehož součástí je stavba bez čp/če - stavba technického vybavení;
- pozemek p.č. 1150 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 459 m², jehož součástí je stavba bez čp/če - objekt občanské vybavenosti;
- pozemek p.č. 1152/2 - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, evidovaná výměra 256 m²;
- pozemek p.č. 1204 - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, evidovaná výměra 90 m²;
- pozemek p.č. 1205 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 19 m², jehož součástí je stavba bez čp/če - jiná stavba;

- pozemek p.č. 1206 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 166 m², jehož součástí je stavba bez čp/če - jiná stavba;
- pozemek p.č. 1207 - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, evidovaná výměra 218 m²;

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro obec Karlovy Vary, k.ú. Drahovice, na LV č. 907 (dále jen jako „areál nemovitostí k.ú. Drahovice“).

Dále společně také jako „předmětné nemovitosti“.

- 1.5 Prodávající je oprávněn zpeněžit všechny výše uvedené předmětné nemovitosti v souladu se žádostí insolvenčního správce ze dne 23.12.2013, kterou insolvenční soud usnesením ze dne 22.1.2014, č.j. KSPL 20 INS 13454/2010-B-55, vzal na vědomí, a to jejich zpeněžením mimo dražbu. Uvedené usnesení je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 1.6 Prodávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem předmětných nemovitostí podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny pokyny zajištěných věřitelů a insolvenčním soudem ve shora uvedeném usnesení.
- 1.7 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětných nemovitostí není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětných nemovitostí nebo jakékoliv jejich části z majetkové podstaty dlužníka.
- 1.8 Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětných nemovitostí, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti dle čl. I. odst. 1.4 této smlouvy, tedy areál nemovitostí v k.ú. Sokolov a areál nemovitostí v k.ú. Drahovice, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, **dle znaleckých posudků zadaných insolvenčním správcem, které tvoří přílohu č. 2 a č. 3 této smlouvy (součástí těchto znaleckých posudků bylo i ocenění movitých věcí, které však již byly zpeněženy),** do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmětné nemovitosti se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně zaplatit kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

III.

Prohlášení prodávajícího a kupující

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou

k dnešnímu dni zapsána na příložených listech vlastnictví, které jsou přílohou č. 4 a č. 5 této smlouvy, ani jiné právní povinnosti (zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.

3.2 Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmětné nemovitosti žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.

3.3 Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění 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 předmětných nemovitostí

3.4 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav prodávaných předmětných nemovitostí, s tímto stavem se osobně seznámil a nemovitosti v tomto stavu „jak stojí a leží“ kupuje.

IV.

Kupní cena

4.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděné předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.4 této smlouvy, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, činí celkovou částku,- Kč (slovy: korun českých).

Kupní cenu za předmětné nemovitosti uhradil kupující prodávajícímu před uzavřením této smlouvy na účet organizátora výběrového řízení č.ú. 4200900271/6800.

4.2 Daň z nabytí nemovitostí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu s ustanovením § 1 odst. 1. písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, kdy se prodávající a kupující výslovně dohodli na tom, že poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je nabyvatel, tj. kupující, s čímž kupující souhlasí.

V.

Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětným nemovitostem 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. 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 jsou povinny podat a podepsat obě smluvní strany, 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-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.

5.5 Kupující bere na vědomí, že je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad, u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitostí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI.

Nebezpečí škody a předání nemovitosti

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

6.2 Předání a převzetí nemovitostí bude uskutečněno nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu, který bude obsahovat: označení smluvních stran, identifikaci nemovitostí, stavy měřidel jednotlivých médií, uvedení počtu předaných klíčů, datum předání a převzetí nemovitostí, podpisy smluvních stran.

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 předmětným nemovitostem 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 Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a dále právním řádem ČR.
- 7.8 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.
- 7.9 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.10 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.
- 7.11 Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má

za to, že každá svéprávní 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

.....
prodávající
AGENTURA PRO REVITALIZACI A SPRÁVU PODNIKŮ - ARES, v.o.s.
Ing. Jaroslav Špička, statutární orgán - společník

V dne

.....
kupující
.....
.....

Přílohy:

- příloha č. 1 - Usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 22.1.2014, č.j. KSPL 20 INS 13454/2010-B-55
- příloha č. 2 - Znalecký posudek ze dne
- příloha č. 3 - Znalecký posudek ze dne
- příloha č. 4 - Výpis z katastru nemovitostí pro obec Karlovy Vary, k.ú. Drahovice, LV č. 907 ze dne
- příloha č. 5 - Výpis z katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Sokolov, LV č. 3586 ze dne