

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:

Ing. David Jánošík, IČ 72074477, se sídlem Gočárova 1105/36, 500 02 Hradec Králové,
insolvenční správce dlužníka **PSJ, a. s.**, IČ 25337220, se sídlem Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava
(dále jen „**prodávající**“)

a

kupující:, IČ, se sídlem zas. v OR vedeném soudem
v, oddíl, vložka, zastoupená
(dále jen „**kupující**“)

takto:

I. Preambule

1.1. Krajský soud v Brně rozhodl usnesením č.j. *KSBR 40 (26) INS 17963/2018-A-35 ze dne 06.12.2018* o insolvenčním návrhu dlužníka tak, že zjistil úpadek dlužníka PSJ, a.s., IČ: 25337220 se sídlem Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava. Insolvenčním správcem byl týmž usnesením ustanoven Ing. David Jánošík, IČ: 72074477, sídlem Gočárova 1105/36, 500 02 Hradec Králové. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 11.04.2019, č.j. *KSBR 40 INS 17963/2018-B-70* byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Výše uvedená usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

1.2 Proávající prohlašuje, že je dle znění insolvenčního zákona č. 182/2006 (dále jen „IZ“) oprávněn nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“).

1.3 Dne 01.03.2020 zahrnul prodávající do soupisu majetkové podstaty následující soubor nemovitostí:

Stavba vodojemu na pozemku parc. č. 5715/2 a souvisejících vodoměrných šachet a vodovodů nacházející se v obci Jihlava, okres Jihlava, katastrální území Jihlava, nezapsaná v katastru nemovitostí.

Součástí je staré vodovodní potrubí DN 80 mm o délce 220 m, dále potrubí DN 80 mm o délce 98 m a potrubí DN 150 mm o délce 300 m. Toto vodovodní potrubí začíná ve vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. 5710/19, k.ú. Jihlava a končí ve vodoměrné šachtě umístěné na pozemku parc. č. 453, k.ú. Staré Hory.
(dále jen „**předmětné nemovitosti**“).

1.4 Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 IZ na základě Usnesení Krajského soudu v Brně č.j. *KSBR 40 INS 17963/2018-B-163 ze dne 22.04.2020* zpeněžit předmět koupě mimo dražbu. Usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

1.5 Proávající 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.

1.6 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 Proávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich 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 předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

3.1 Proávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, které by bránily jejich užívání nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.

3.2 Proávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí. Proávající 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.

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

IV. Kupní cena

4.1 Kupní cena za předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši Kč (slovy).

4.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady kupní ceny, a to tak, že zadavatelem vybraný uchazeč je povinen doplatit kupní cenu do 60 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet organizátora VŘ č. **4211125661/6800**. Variabilní symbol platby je IČ nebo r. č. zájemce, jak je uvedeno výše. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená.

4.3 Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na shora uvedené účty dle odst. 4.2 tohoto článku.

4.4 Daň z nabytí nemovitostí je povinen zaplatit kupující, plátcem i poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je kupující.

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

V. Přechod vlastnického práva

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětným nemovitostem přejdou na kupujícího dnem podpisu této smlouvy.

VI. Nebezpečí škody a předání nemovitostí

6.1 Nebezpečí škody na předmětných nemovitostech přechází na kupujícího okamžikem podpisu této smlouvy.

6.2 Předání a převzetí nemovitostí bude uskutečněno nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy, 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. 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.

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

7.5 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.

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

7.7 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.

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

7.9 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.

7.10 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:

- 1) *kopie usnesení Krajského soudu v Brně KSBR 40 (26) INS 17963/2018-A-35 ze dne 06.12.2018 (příloha č. 1)*
- 2) *kopie usnesení Krajského soudu v Brně KSBR 40 INS 17963/2018-B-70 ze dne 11.04.2019 (příloha č. 2)*
- 3) *kopie usnesení Krajského soudu v Brně KSBR 40 INS 17963/2018-B-163 ze dne 22.04.2020 (příloha č. 3)*