

Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Ing. Davidem Jánošíkem, Hradec Králové, Gočárova 1105/36, PSČ 500 02, insolvenčním správcem dlužníka **Proma CZ s.r.o.**, IČ 25250671, se sídlem Sezemice, Veská 35, okres Pardubice, PSČ 533 04, zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10060
bankovní spojení, č.ú.: 4200900247/6800, vedený u Volksbank, a.s. (bankovní spojení administrátora výběrového řízení – PROKONZULTA, a.s.)
kontaktní tel.:
(dále jen „prodávající“)

a

IČ:

se sídlem:

zapsaná v OR vedeném soudem v oddíl, vložka

bankovní spojení, č.ú., vedený u

Email:

(dále jen „kupující“)

takto:

I.

1. Proávající byl na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích, ze dne 10.12.2009., č.j. KSPA 48 INS 6473 / 2009 – A - 33 ustanoven insolvenčním správcem Proma CZ s.r.o., IČ 25250671, se sídlem Sezemice, Veská 35, okres Pardubice, PSČ 533 04, zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10060. Do majetkové podstaty dlužníka zahrnul mj. i nemovitý majetek.

Soubor nemovitého majetku:

- | | | |
|-------------------------|-------------------------------|--|
| - Parcela č. St. 37/1, | o výměře 331m ² , | zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území |
| - Parcela č. St. 37/2, | o výměře 169m ² , | zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území |
| - Parcela č. St. 49, | o výměře 1759m ² , | zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území |
| - Parcela č. St. 50, | o výměře 526m ² , | zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území |
| - Parcela č. St. 51, | o výměře 465m ² , | zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území |
| - Parcela č. St. 106/2, | o výměře 852m ² , | zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území |

- Parcela č. St. 140, o výměře 1377m², zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 23/4, o výměře 505m², trvalý travní porost, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
- Parcela č. 32/1, o výměře 585m², ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 32/2, o výměře 55m², ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 32/3, o výměře 510m², ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 33/2, o výměře 142m², zahrada, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
- Parcela č. 33/3, o výměře 546m², zahrada, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
- Parcela č. 40, o výměře 2732m², ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 41/1, o výměře 5264m², ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 41/4, o výměře 1127m², ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 41/5, o výměře 286m², ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 41/6, o výměře 8m², ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 57/2, o výměře 2013m², ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- Parcela č. 57/4, o výměře 135m², ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území

Budova Mělčany, č.p. 27, bydlení, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, na parcele č. St. 37/1 a na parcele č. St. 37/2

Budova Mělčany, č.p. 38, víceúčel, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, na parcele č. St. 49

Budova bez čp/če, zem.stav., způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, na parcele č. St. 50

Budova bez čp/če, prům.obj., způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, na parcele č. St. 51

Budova bez čp/če, zem.stav., způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, na parcele č. St. 106/1, LV: 1092

Budova bez čp/če, zem.stav., způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, na parcele č. St. 106/2

Budova bez čp/če, výroba, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, na parcele č. St. 140

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci králové, KP Rychnov nad Kněžnou, pro obec Dobruška, k.ú. Mělčany u Dobrušky, na LV č. 2410.

(dále jen jako „předmět koupě“).

2. Prodávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu, tj. ode dne 25.3.2011, 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 „IZ“ je insolvenční správce oprávněn uskutečnit prodej předmětu koupě náležejícího do majetkové podstaty dlužníka mimo dražbu se souhlasem zajištěného věřitele a věřitelského výboru.

4. Uvedený způsob zpeněžení předmětu koupě byl odsouhlasen věřitelským výborem dne 29.8.2011 vydáním „pokynu zajištěného věřitele“. Usnesením č.j. KSPA 48 INS 6473/2009-B-283 ze dne 5.9.2011, právní moc 7.9.2011, vydal insolvenční soud souhlas se způsobem zpeněžení.

II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. III. této smlouvy a kupující předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami do svého výlučného vlastnictví přijímá, a jejichž vlastnické právo k těmto nemovitostem kupující nabude dnem vkladu 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 na předmětných nemovitostech a nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, které by bránily, nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto nemovitým majetkem a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví č. 4017 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 § 299 odst. 2 nebo v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“), zpeněžením předmětných nemovitostí.
5. Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmětné nemovitosti a stavby žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
6. Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost v souvislosti s přepisem veškerých médií z prodávajícího na kupujícího.
7. **Kupující prohlašuje, že mu je znám stav právní i faktický stav prodáváných předmětných nemovitostí, s tímto stavem se seznámil a nemovitosti v tomto stavu kupuje.**

III.

1. Kupní cena za předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši,- Kč (slovy: korun českých). V rámci podmínek výběrového řízení již kupující uhradil kauci ve výši,- 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) kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o výběru jeho nabídky, a to na v záhlaví uvedený účet organizátora společnosti PROKONZULTA a.s. vedený u Volksbank, a.s., jakožto subjekt pověřený prodávajícím administrací výběrového řízení na prodej předmětu koupě dle této smlouvy, která bude později převedena na účet prodávajícího.
8. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet dle odst. 2 tohoto článku.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na odkládací 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 čl. I odst. 3 této smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětných nemovitostí přejdou na kupujícího dnem vkladu 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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou. 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 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.

VI.

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

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. Strany uzavírají tuto smlouvu ve smyslu ustanovení § 409 a násl. zákona č. 531/1991 Sb., obchodní zákoník.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a čtyři vyhotovení budou použita pro příslušné vkladové řízení.
5. 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