

KUPNÍ SMLOUVA

Mgr. Jana Luščíková, Hradec Králové, třída Karla IV. 634/25, PSČ 500 02, Okres Hradec Králové, insolvenční správce dlužnice Jaroslavy Hoškové, nar. 17.02.1971, trvale bytem Cvikov, Sídliště 596, PSČ 471 54
674 01

dále jako „prodávající“

a

.....

dále jako „kupující“

I.

Úvodní prohlášení

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. KSLB 87 INS 24718 / 2013 byl v insolvenčním řízení zjištěn úpadek dlužníka Jaroslavy Hoškové, r. č. 715217/2665, bytem Cvikov, Sídliště 596, PSČ 471 54, tímž usnesením byla do funkce insolvenčního správce ustavena Mgr. Jana Luščíková, nar. 12.12.1981, se sídlem třída Karla IV. 634/25, Hradec Králové, PSČ 500 02. Usnesení nabylo právní moci dne 16. 12. 2013.
2. Do majetkové podstaty dlužníka zahrnul insolvenční správce mj. i soubor věcí nemovitých:
 - pozemek p.č. St. 77 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 97 m², způsob využití - zbořeniště
 - pozemek p.č. St. 420 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 120 m²
Součástí je stavba: Kunratice u Cvikova, č.p. 393, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 420
 - pozemek p.č. 125 - zahrada, evidovaná výměra 288 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
 - pozemek p.č. 126/2 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 279 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
 - pozemek p.č. 127/1 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 724 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
 - pozemek p.č. 165/3 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 66 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
 - pozemek p.č. 165/5 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 97 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
 - pozemek p.č. 165/7 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 40 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 2943/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 267 m², způsob využití - ostatní komunikace

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Česká Lípa, pro obec a k.ú. **Kunratice u Cvikova**, na LV č. 210.

(dále jen jako „předmět koupě“ nebo také „předmětné nemovitosti“).

3. Prodávající prohlašuje, že dnem zjištění úpadku, 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“).
4. Zajištěný věřitel dlužníka – Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Vinohradská 180/1632, Praha 3, IČ 60197609 udělil dne 26. 8. 2015 prodávajícímu pokyn ke zpeněžení předmětných nemovitostí prodejem mimo dražbu a stanovil další podmínky prodeje. Tímto pokynem je prodávající vázán.
5. Prodávající realizoval zpeněžení podle pokynu zajištěného věřitele prostřednictvím elektronické aukce a kupující se stal vítězem elektronické aukce, jakožto způsobu výběru nejvýhodnější nabídky.

II.

Předmět smlouvy

6. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím za **kupní cenu ve výši- Kč** (slovy: korun českých); dále jen „kupní cena“ a kupující jej od prodávajícího za uvedenou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.
7. Kupní cenu uhradil kupující v souladu s podmínkami elektronické aukce na účet organizátora před podpisem této smlouvy.

III.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající informoval kupujícího, že nemovitost je užívána a mohou v ní být věci, případně písemnosti třetích osob. Vykližení nemovitosti je věcí kupujícího a ten je provede na vlastní náklad.
2. Prodávající dále informuje kupujícího, že dle ust. § 167 odst. 4 a odst. 5 insolvenčního zákona zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky, tedy v souvislosti s prodejem předmětu převodu kupujícímu dojde k zániku všech zástavních práv, která jsou vyznačena na listu

vlastnictví. O zániku zástavních práv je prodávající povinen vydat kupujícímu potvrzení.

3. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje přenechává kupujícímu tak, jak stojí a leží a kupující prohlašuje, že předmět prodeje takto přebírá a je s jeho stavem seznámen.

IV.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na kupujícího povolením vkladu do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu, za tímto účelem se smluvní strany zavazují podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a poskytnout si při vkladovém řízení veškerou součinnost.
2. Platnost této smlouvy zaniká, nedojde-li ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ani do 3 měsíců od uzavření smlouvy. Pro ten případ jsou si strany povinny vrátit plnění ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy dojde k zamítnutí vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem.
3. Nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak, prodávající je povinen předat kupujícímu nemovitost bezprostředně po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V.

Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Smluvní strany se dohodly (v souladu s podmínkami prodeje stanovenými prodávajícím), že daň z nabytí nemovitých věcí je povinen uhradit kupující, který se tímto zavazuje v zákonné lhůtě podat daňové přiznání a vyměřenou daň zaplatit. Základem daně je v souladu s ust. § 19 písm. a) zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb., cena dosažená prodejem nemovité věci mimo dražbu v rámci insolvenčního řízení – tedy kupní cena předmětu převodu.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatek za vkladové řízení hradí kupující.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne podpisu poslední ze smluvních stran.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno je určeno pro vkladové řízení a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

V dne

.....
prodávající

.....
kupující