

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „*kupující*“)

n a s t r a n ě j e d n ě

a

Mgr. Emil Fischer, MBA, se sídlem Podolská 90/5, 147 00 Praha 4

insolvenční správce

společnosti **VV Pet s.r.o.**, se sídlem Libáň, Cukrovar 53, PSČ 507 23, okres Jičín, IČ: 28860985

(dále jen „*prodávající*“)

n a s t r a n ě d r u h ě

(společně dále jen „*smluvní strany*“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu (smlouvu o prodeji mimo dražbu)

Článek I.

Osvědčení způsobilosti prodávajícího zpeněžit předmět koupě

1. Prodávající je insolvenčním správcem dlužníka VV Pet s.r.o., Libáň, Cukrovar 53, PSČ 507 23, okres Jičín, IČ: 28860985, dále jen „**Dlužník**“, ustanoveným v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. KSHK 41 INS 2589 / 2015.
2. Dlužník je vlastníkem nemovitých věcí uvedených v článku II. této smlouvy. Tyto nemovité věci byly v souladu s § 205 odst. 2 a § 217 zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) sepsány dne 29. 4. 2015, ve znění opravy a aktualizace ze dne 23. 5. 2016, do majetkové podstaty Dlužníka.
3. V souladu s § 280 insolvenčního zákona je soupis majetkové podstaty listinou, která insolvenčního správce v rámci konkursu opravňuje ke zpeněžení sepsaného majetku.

Článek II.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že v majetkové podstatě Dlužníka jsou sepsány:

- pozemek s parcelním č. St. 324/3 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o evidované celkové výměře 1 963 m²), jehož součástí je stavba: Libáň č. p. 53, jiná st., stojící na pozemku p. č. St. 324/3 a

- pozemek s parcelním č. St. 324/6 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o evidované celkové výměře 1 214 m²), jehož součástí je stavba bez č. p./če, výroba, stojící na pozemku p. č. St. 324/6 a
- pozemek s parcelním č. 634/11 (druh pozemku ostatní plocha, o evidované celkové výměře 5 576 m², způsob využití – manipulační plocha)

Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 1680 vedeném pro obec a k. ú. Libáň, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Jičín.

Prodávající dále prohlašuje, že v majetkové podstatě Dlužníka jsou sepsány:

- podíl v rozsahu $\frac{1}{4}$ na pozemku s parcelním č. 634/8 (druh pozemku ostatní plocha, o evidované celkové výměře 303 m², způsob využití – manipulační plocha),

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Jičín, pro obec a k. ú. Libáň, na LV č. 1565, a dále

- podíl v rozsahu 25/100 na pozemku p. č. 628/21 (druh pozemku ostatní plocha, o evidované celkové výměře 110 m², způsob využití – ostatní komunikace) a
- podíl v rozsahu 25/100 na pozemku p. č. 634/5 (druh pozemku ostatní plocha, o evidované celkové výměře 2629 m², způsob využití – manipulační plocha),

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Jičín, pro obec a k. ú. Libáň, na LV č. 1564.

Veškeré nemovitosti uvedené výše v tomto čl. II této smlouvy jsou dále společně označovány jako „**Předmět koupě**“.

Článek III. **Omezení vlastnického práva**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že Předmět koupě je k datu uzavření této smlouvy zatížen:

- zástavními právy smluvními ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ: 64948242,
- zástavním právem exekutorským ve prospěch Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky, se sídlem Orlická 2020/4, Praha 3 – Vinohrady, PSČ 130 00, IČ: 41197518
- zástavními právy z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku České republiky, vykonává: Finanční úřad pro Královéhradecký kraj,
- věcným břemenem chůze a jízdy za účelem provozování, úprav, oprav a údržby zařízení trafostanice s povinností k pozemku p. č. 577/4 na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene;

a dalšími právními závadami uvedenými na příslušném listu vlastnictví.

Veškerá v tomto odstavci uvedená zástavní práva zaniknou okamžikem zpeněžení Předmětu koupě, který je součástí majetkové podstaty Dlužníka, a to ve smyslu ustanovení § 167 odst. 4 insolvenčního zákona. Při výmazu smluvních zástavních práv z katastru nemovitostí je prodávající povinen poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost.

2. Prodávající se zavazuje do 21 dnů po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnických práv ve prospěch kupujícího na základě této kupní smlouvy vydat kupujícímu v souladu s ustanovením § 300 in fine insolvenčního zákona potvrzení o zániku zástavních práv váznoucích ke dni uzavření kupní smlouvy na Předmětu koupě a poskytnout kupujícímu součinnost k tomu, aby tato zástavní práva byla vymazána z katastru nemovitostí (dále jen „**Potvrzení insolvenčního správce**“).

Článek IV.

Kupní cena

Prodávající prodává kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši [bude doplněno] Kč (slovy: [bude doplněno] korun českých) a kupující Předmět koupě od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.

Článek V.

Platební podmínky

1. Kupující uhradil prodávajícímu před uzavřením této smlouvy kauci ve výši 300 000 Kč, a to na sjednaný účet č. 4200545863/6800 organizátora výběrového řízení, společnosti PROKONZULTA, a.s., se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno, IČ 25332953. Tato kauce je započítána na úhradu kupní ceny.
2. Smluvní strany prohlašují, že v době uzavření této smlouvy již byla uhrazena celá kupní cena ze strany kupujícího, a tato kupní cena byla připsána na sjednaný účet č. 4200545863/6800 organizátora výběrového řízení, společnosti PROKONZULTA, a.s., se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno, IČ 25332953. / Smluvní strany prohlašují, že v době uzavření této smlouvy byla celá kupní cena zajištěna následujícím způsobem: [bude doplněno].

Článek VI.

Stav Předmětu koupě

3. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl a že zná stav Předmětu koupě, a v souladu s touto smlouvou a za kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy jej od prodávajícího kupuje.
4. Ke stavu Předmětu koupě ke dni uzavření této smlouvy nemá kupující výhrady a Předmět koupě od prodávajícího kupuje, jak stojí a leží.
5. Kupující tímto výslovně prohlašuje, že v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy nevyžaduje průkaz energetické náročnosti ve smyslu zákona č. 406/2000Sb., o hospodaření s energií v platném znění.

Článek VII.
Daň z nabytí nemovitostí a náklady prodeje

1. Prodávající (převodce) a kupující (nabyvatel) se (jako smluvní strany) dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.
2. Kupující se zavazuje, že řádně, ve lhůtě stanovené zákonem, podá řádně vyplněné přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí (předmětu převodu) s řádně vypočtenou daní z nabytí převáděných nemovitostí příslušnému finančnímu úřadu.
3. Kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující, a to nejpozději do 5 dnů od okamžiku, kdy mu prodávající předá dokument specifikovaný v čl. IX odst. 1 této smlouvy.

Článek VIII.
Předání a převzetí Předmětu koupě

Smluvní strany sjednávají, že prodávající předá kupujícímu Předmět koupě nejpozději do 15 dnů od doložení listu vlastnictví, který osvědčuje zápis nabyvatele jako vlastníka uvedených nemovitostí, kupujícím. O předání a převzetí Předmětu koupě bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, v němž budou mimo jiné uvedeny stavy měřidel elektrické energie, vody a plynu.

Článek IX.
Další ustanovení

1. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že tato kupní smlouva nabude účinnosti dnem udělení pokynu ke zpeněžení Předmětu prodeje mimo dražbu a souhlasu zajištěného věřitele, společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ: 64948242 s uzavřením této kupní smlouvy v souladu s § 293 insolvenčního zákona. Po udělení souhlasu zajištěného věřitele předá neprodleně prodávající kupujícímu dokument osvědčující udělení souhlasu zajištěného věřitele a nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Prohlášení kupujícího
Kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch prodávajícího, že ke dni podpisu této smlouvy:
 - (a) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
 - (b) je dle svého prohlášení plně svéprávný a nabývá Předmět koupě do svého **výlučného vlastnictví/společného jmění manželů**,
 - (c) uzavřením této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádnou smlouvu, které uzavřel, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost či neúčinnost převodu nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit a že s ním není vedeno exekuční či insolvenční řízení.

- (d) je důkladně seznámen se stavem Předmětu koupě a s dokumentací vztahující se k Předmětu koupě. Kupující dále prohlašuje, že Předmět koupě nabývá s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že Předmět koupě trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto odstavci, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
- (e) že pro uzavření této smlouvy není dána žádná překážka ze strany kupujícího ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona a že mu je zákonné vymezení překážek dle § 295 insolvenčního zákona známo.

Kupující se zavazuje, že veškerá prohlášení uvedená v předcházejícím odstavci budou pravdivá ke dni předání Předmětu koupě.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právem.
2. Případné odstoupení od této smlouvy v souladu s touto smlouvou je možné učinit tak, že odstupující strana zašle doporučený dopis obsahující odstoupení od této smlouvy na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky, řádně podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující a zbývající vyhotovení této smlouvy bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely podle své pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne _____

V _____

p r o d á v a j í c í

k u p u j í c í