

Níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany

**AS ZIZLAVSKY v.o.s.**, IČO 284 90 738

se sídlem: Praha 1, Široká 36/5, PSČ 110 00

sp.zn.: A 63830 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Mgr. Tomášem Snášelem, ohlášeným společníkem

*jako insolvenční správce dlužníka*

**CRK reality s.r.o.**, IČO 030 70 221

se sídlem: Kolín, Žižkova 288, PSČ 280 02

(dále též jen jako „**prodávající**“ či „**insolvenční správce**“)

a

....., RČ: .....

trvale bytem .....

(dále též jen jako „**kupující**“)

uzavírají na základě vzájemné dohody tuto

## **KUPNÍ SMLOUVU**

ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „smlouva“)

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Krajský soud v Praze (dále jen „insolvenční soud“) rozhodl o úpadku dlužníka CRK reality s.r.o., Žižkova 288, Kolín, IČO: 030 70 221 (dále též jen „dlužník“) a současně prohlásil na majetek dlužníka konkurz. Insolvenční soud zveřejnil tuto skutečnost dne 15.02.2023 v insolvenčním rejstříku dle ustanovení § 421 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona. V insolvenčním rejstříku je věc vedena pod č.j.: KSCB 26 INS 9103 / 2016. Rozhodnutí o úpadku spojené s prohlášením konkurzu tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (usnesení insolvenčního soudu ze dne 15.02.2023, č.j.: KSPH 61 INS 19414 / 2022 - A -12).

## Předmět převodu

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že sepsal do soupisu majetkové podstaty dlužníka pod položkou č. 1 následující nemovitosti:

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav                                          Obec: 535419 Mladá Boleslav  
Kat.území: 696293 Mladá Boleslav                                      List vlastnictví: 2764  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 717/2	1967	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 717/2				
St. 717/3	121	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Mladá Boleslav III, č.p. 1363, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 717/3				
208/16	572	orná půda		zemědělský půdní fond
1341/12	41	ostatní plocha	jiná plocha	

(dále souhrnně též jen „nemovitosti“ či „předmět převodu“). Soupis majetkové podstaty tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.

- 2.2. Prodávající prohlašuje, že ohledně nemovitostí není k datu uzavření této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení nemovitostí z majetkové podstaty dlužnice, ve smyslu ust. § 225 insolvenčního zákona.
- 2.3. Ve smyslu ust. § 293 odst. 2 v kombinaci s ust. § 230 odst. 4 insolvenčního zákona je pro zpeněžování majetku tvořícího zajištění rozhodující pokyny zajištěných věřitelů. Těmito zajištěnými věřiteli jsou IFIS investiční fond, a.s., Čechyňská 419/14a, 60200 Brno, IČO: 243 16 717, Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17, 19, 140 21 PRAHA 4, IČO: 720 80 043 a Andrea Matějček, Chrást 92, 29301 Mladá Boleslav, RČ: 765528/1095 (dále též jen „zajištění věřitelé“). Pokyny uvedených zajištěných věřitelů tvoří přílohu č. 3, 4 a 5 a nedílnou součást této kupní smlouvy.

## III.

## Předmět smlouvy

- 3.1. Prodávající touto smlouvou převádí nemovitosti specifikované v bodě 2.1. této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je specifikováno v této smlouvě na kupující a kupující je kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, tak jak stojí a leží, přičemž se současně zavazují prodávajícímu uhradit kupní cenu sjednanou v čl. IV. této kupní smlouvy.

#### IV.

## Kupní cena a její úhrada

- 4.1. Kupní cena předmětu převodu činí celkem .....,- Kč (slovy: ..... korun českých), (dále též jen „kupní cena“).
- 4.2. Kupující uhradil kupní cenu z vlastních zdrojů ve prospěch prodávajícího bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. 262730505 / 0600, vedený u společnosti MONETA Money Bank, a.s., variabilní symbol RČ kupujícího, a to před podpisem této smlouvy, což prodávající podpisem na této smlouvě stvrzuje.

## V.

### Další ujednání smluvních stran

- 5.1. Prodávající prohlašuje a kupující je srozuměn s tím, že na předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, exekuce a nájemní, či jiná užívací práva nebo jiné právní vady, a to vyjma práv uvedených v části C na listu vlastnictví č. 2764 pro k.ú. a obec Mladá Boleslav.
- 5.2. Kupující si je vědom, že veškeré nároky na vyklizení domu či jiná práva a povinnosti bude činit výhradně a pouze kupující a prodávající k těmto úkonům již nebude oprávněn a povinen k žádné další součinnosti. Veškeré náklady spojené s vyklizením předmětu převodu nese kupující.
- 5.3. Prodávající se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, vydá kupujícímu ve smyslu ust. § 167 odst. 5 insolvenčního zákona potvrzení o zániku zajištění váznoucích na předmětných nemovitostech.
- 5.4. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy nepředal vlastnické právo k předmětu převodu na třetí osobu, ani předmět převodu nezatížil žádnou právní vadou a zavazuje se, že tak neučiní ani v mezidobí od uzavření této smlouvy do okamžiku vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy ve prospěch kupujícího.
- 5.5. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu a kupující prohlašuje, že je mu stav, umístění a druh převáděných nemovitostí dobře znám. Kupující dále prohlašuje, že si převáděné nemovitosti důkladně prohlédl a že je kupuje do svého vlastnictví v jejich současném stavu a není nic, co by bránilo jejich prodeji, resp. výkonu vlastnického práva v budoucnosti.
- 5.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad vlastnického práva bude podán kupujícím, a to bez zbytečného odkladu od podpisu této kupní smlouvy, nejpozději však do tří pracovních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Smluvní strany nejsou oprávněny podat návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy jinak, než za podmínek uvedených výše. Pro případ porušení uvedené povinnosti je příslušná smluvní strana, která toto ujednání porušila, povinna uhradit druhé smluvní straně veškerou škodu, která v důsledku uvedeného porušení této smluvní straně vznikla nebo v budoucnu vznikne, přičemž současně je ta smluvní strana, která uvedenou povinnost neporušila, oprávněna od této smlouvy bez dalšího odstoupit.
- 5.7. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují poskytnout si veškerou možnou součinnost k odstranění překážek bránících naplnění účelu této smlouvy. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy prodat a koupit předmět převodu za cenu původně dohodnutou a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do čtrnácti dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu, případně náležitě doplnit na pokyn příslušného katastrálního úřadu nejpozději do čtrnácti dnů od jeho doručení tuto smlouvu či návrh na vklad.
- 5.8. Vlastnické právo k nemovitostem přechází na kupujícího na základě vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zpětným účinkem k okamžiku podání návrhu na vklad. Současně s převodem vlastnického práva přecházejí na kupujícího i veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví převáděných nemovitostech, nebezpečí jejího zničení nebo poškození a právo na plody a užitky.

- 5.9. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana kupující.
- 5.10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že předmětné nemovitosti se považují za předané dnem provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 6.1. Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými nebo neúčinnými, nebo pokud by některá ustanovení v této smlouvě chyběla, není tím dotčena platnost ani účinnost zbývajících ustanovení. Místo neplatného nebo neúčinného ustanovení dohodne prodávající a kupující takové platné a účinné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo neúčinného ustanovení.
- 6.2. Vedlejší ústní ani písemná ujednání k této smlouvě nebyla dohodnuta. Změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě, na téže listině a s úředním ověřením podpisů smluvních stran.
- 6.3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákony České republiky, především příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.5. Tato smlouva se vyhotovuje celkem ve třech vyhotoveních, jedno vyhotovení pro katastrální úřad jako vkladová listina s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle prostě jakékoliv formy nátlaku. Toto prohlášení stvrzují účastníci této smlouvy svými podpisy připojenými níže.
- 6.7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její následující přílohy:
1. usnesení insolvenčního soudu ze dne 15.02.2023, č.j.: KSPH 61 INS 19414 / 2022 - A -12;
  2. soupis majetkové podstaty;
  3. pokyn zajištěného věřitele IFIS investiční fond, a.s.;
  4. pokyn zajištěného věřitele Finanční úřad pro Středočeský kraj;
  5. pokyn zajištěného věřitele Andrea Matějček.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**AS ZIZLAVSKY v.o.s.**

zastoupena Mgr. Tomášem Snášelem  
prodávající

\_\_\_\_\_  
kupující