

## E-VYHLÁŠKA

č. 22DR000613

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### **Vyhlašovatel:**

AKKRM insolvence, v.o.s., IČ: 06177263, Brno, Údolní 552/65, PSČ 602 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajský soud v Brně, sp.zn. A 26456

Insolvenční správce dlužníka:

Vilém Nepožitek, nar. 31.12.1950, trvale bytem Milotice nad Opavou 59, 792 01 Milotice nad Opavou

zastoupená: JUDr. Vojtěch Mádr, společník

*(dále jen vyhlašovatel)*

### **Organizátor:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady

kontaktní osoba: Lukáš Rychnovský, 420777948131, rychnovsky@prokonzulta.cz

*(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)*

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/spoluvlastnický-podíl-id-1-6-zemedelských-pozemků-jelení-u-bruntalu-m22DR000613>

**Začátek e-aukce:** 12.7.2022 v 10:00

**Ukončení e-aukce:** 12.7.2022 v 11:30

**Nejnižší podání:** 190.000 Kč

**Minimální příhoz:** 5.000 Kč

**Aukční jistota:** 30.000 Kč

**Odhad ceny předmětu aukce:** 360.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem XP invest, s.r.o. Praha, znaleckým posudkem číslo 14728-1950/2021, ze dne 22.09.2021.

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v aukci, ostatním neúspěšným účastníkům aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání aukce.

## **I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis**

### **Předmětem aukce je věc nemovitá:**

Spoluvlastnický podíl id. 1/6 na nemovitostech:

- pozemek p.č. 839/5 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 8790 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 845/1 – trvalý travní porost, evid. výměra 15189 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 845/2 – trvalý travní porost, evid. výměra 8736 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 845/3 – trvalý travní porost, evid. výměra 2192 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 845/4 – trvalý travní porost, evid. výměra 13883 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 845/6 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 335 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 845/10 – trvalý travní porost, evid. výměra 1179 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 913/7 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 396 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1485/7 – trvalý travní porost, evid. výměra 13917 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 2153/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1515 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace
- pozemek p.č. 2153/12 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1638 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace
- pozemek p.č. 2153/16 – ostatní plocha, evidovaná výměra 397 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace
- pozemek p.č. 2242 – ostatní plocha, evidovaná výměra 7625 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, obec Milotice nad Opavou, katastrální území **Jelení u Bruntálu** na LV 150.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

*(dále jen předmět e-aukce)*

Nabízíme spoluvlastnický podíl id 1/6 na zemědělských pozemcích o celkové výměře 75 792 m<sup>2</sup>. Většina pozemků je v územním plánu regulována jako plochy zemědělské, menší část jako plochy sídelní zeleně, dále jako plochy krajinné zeleně a dále jako navrhované plochy pro silniční dopravu (koridor pro přeložku silnice dle ZÚR MSK).

Na pozemku p.č. 2242 se nacházejí náletové dřeviny. Pozemky nejsou oplocené a přístup k nim je možný po zpevněné veřejné komunikaci nebo přes obecní pozemky.

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět e-aukce není v současné době užíván;
- k předmětu e-aukce je není uzavřena nájemní smlouva;
- dodal před podpisem této smlouvy dražebníkově pokyn zajištěného věřitele;
- dodal před podpisem této smlouvy znění kupní smlouvy včetně potřebných příloh a všechny ostatní případné dokumenty potřebné pro převod vlastnictví předmětu e-aukce.

## **II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce**

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce. Nový vlastník (vítěz e-aukce) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu aukce jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřad

pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Bruntál a k.ú. Jelení u Bruntálu, na LV č 150, na vyžádání u organizátora.

Věcné břemeno (podle listiny) služebnost zřízení, provozování, údržby a oprav vedení komunikační sítě (vymezeno GP č. 391-44/2014). Oprávnění pro České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875. Povinnost k Parcela: 2242, Parcela: 845/1, vše zapsané pod č.j. V-2059/2014-801.

V souladu s ust. § 285 odst. 4 insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, **toto věcné břemeno nezaniká.**

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e-vyhláškou.

### **III. Doba prohlídky předmětu e-aukce**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky přímo na jednom z prodávaných pozemků, který sousedí s hlavní silnicí blízko adresy Milotice nad Opavou 114, 792 01 Milotice nad Opavou. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv. Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení. Nebo sdělte organizátorovi na kontaktech: 420777948131, rychnovsky@prokonzulta.cz. Prohlídka bude provedena v rámci možností.

1. Prohlídka dne: 17.6.2022 ve 12:00 hod.

### **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 30.000 Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 450540119/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 450540119/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným, jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 11.7.2022 včetně. V tomto termínu musí být uvedena aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

### **V. Vrácení aukční jistoty**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla odeslána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7

pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlášovatele k upuštění od e-aukce.

## **VI. Účastník e-aukce**

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

## **VII. Předkupní práva**

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

## **VIII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

## **IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce**

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

## **X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci**

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 12.8.2022 včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 450540119/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězní ceny dosažené v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

## **XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy**

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyzváno e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

## **XIII: Návrh na vklad vlastnického práva**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

## **XIV: Předání a převzetí předmětu e-aukce**

S ohledem na skutečnost, že předmětem prodeje jsou pozemky / spoluvlastnický podíl, upouští se od fyzického předání a převzetí předmětu e-aukce a jako den předání se považuje den povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu e-aukce bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

## **XV. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

Příloha:

- Návrh Kupní smlouvy

V Brně dne 30.05.2022

.....

Zprostředkovatel

**PROKONZULTA, a.s.**

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady

Příloha:

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále  
v textu také jen „občanský zákoník“)

### I.

Smluvní strany

**Prodávající:** **AKKRM insolvence, v.o.s.**

se sídlem Údolní 552/65, Stránice, 602 00 Brno

IČ: 06177263

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 26456

zastoupená JUDr. Vojtěchem Mádrem, společníkem

na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 3. 8. 2021, č.j. KSOS 34 INS 13527/2021-A-7 insolvenční správce dlužníka Viléma Nepožítka, nar. 31. 12. 1950, bytem Milotice nad Opavou 59, 792 01 Milotice nad Opavou

a

**Kupující:** .....

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Proávající prohlašuje, že shora uvedený dlužník Vilém Nepožitek je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 na uvedených nemovitostech nacházejících se v obci Milotice nad Opavou, kat. území Jelení u Bruntálu:

- pozemek parc. č. 839/5 - trvalý travní porost, o výměře 8790 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 845/1 - trvalý travní porost, o výměře 15189 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 845/2 - trvalý travní porost, o výměře 8736 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 845/3 - trvalý travní porost, o výměře 2192 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 845/4 - trvalý travní porost, o výměře 13883 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 845/6 - trvalý travní porost, o výměře 335 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 845/10 - trvalý travní porost, o výměře 1179 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 913/7 - trvalý travní porost, o výměře 396 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 1485/7 - trvalý travní porost, o výměře 13917 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 2153/2 - ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1515 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 2153/12 - ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1638 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 2153/16 - ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 397 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 2242 - ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 7625 m<sup>2</sup>,

vše zapsáno na LV č.150 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál (shora uvedené nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství, dále také jen „Nemovitosti“).

2. Proávající prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 3. 8. 2021 bylo vydáno usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 34 INS 13527/2021-A-7 o zjištění úpadku dlužníka a povolení oddlužení. Dne 17. 3. 2022 bylo vydáno Krajským soudem v Ostravě usnesení č.j. KSOS 34 INS 13527/2021-B-6, kterým bylo schváleno oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

3. Proávající prohlašuje, že jako insolvenční správce shora uvedeného dlužníka zjistil, že do majetkové podstaty dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů, Nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, a že Nemovitosti zapsal do majetkové podstaty dlužníka shora uvedeného. Proávající dále prohlašuje, že jako insolvenční správce dlužníka je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty dlužníka. Proávající tedy prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Nemovitosti.

4. Proávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Nemovitosti mimo dražbu. Pokyn

insolvenčního soudu, který je zde zároveň v působnosti věřitelského výboru, ke zpeněžení Nemovitostí byl vydán dne 20. 4. 2022, č.j. KSOS 34 INS 13527/2021–B-11, a tato smlouva je uzavřena v jeho souladu.

5. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitostem. Prodávající prodává touto smlouvou do vlastnictví Kupujícího Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, vše tak jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 občanského zákoníku, a Kupující Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, vše tak jak stojí a leží, to vše za níže sjednanou kupní cenu.

6. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že k výběru Kupujícího došlo na základě elektronické aukce, která proběhla na webové adrese <https://www.prokonzulta.cz/> a byla organizována Zúčastněným subjektem – a to společností PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno (dále jen „PROKONZULTA, a.s.“). Elektronická aukce proběhla dne \_\_\_\_\_ a byla zahájena v \_\_\_\_\_ hod. a ukončena téhož dne v \_\_\_\_\_ hod.

### III.

#### Výše a splatnost kupní ceny

1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti za kupní cenu ve výši....., -Kč (slovy..... korun českých).

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmětné věci nemovité takto:

- celou sjednanou kupní cenu za předmětné věci nemovité kupující uhradil v podílu jakém nabývají tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na účet dražební společnosti PROKONZULTA, a.s., č.ú. 450540119/2700, v souladu se zněním e-vyhlášky ze dne 23.05.2022 a ta byla převedena na zvláštní účet majetkové podstaty dlužníka č. účtu: 8325767804/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s..

- Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně.

### IV.

#### Práva a závazky vážnoucí na Nemovitostech

1. Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 150 pro obec Milotice nad Opavou a katastrální území Jelení u Bruntálu jsou ve vztahu Nemovitostem zapsána tato omezení vlastnického práva:

- Věcné břemeno (podle listiny) – služebnost zřízení, provozování, údržby a oprav vedení komunikační sítě (vymezeno GP č. 391–44/2014). Oprávnění pro České Radiokomunikace a.s., IČ: 24738875, se sídlem Skokanská 2117/1, 169 00 Praha – V-2059/2014-801.

V souladu s ust. § 285 odst. 4 insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, toto **věcné břemeno nezaniká** a nevztahuje se na něj odst. 2 tohoto článku, což bere kupující výslovně na vědomí.

2. Dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak. Dle ust. § 167 odst. 5 IZ platí: Je-li zajišťovací právo, které zaniklo zpeněžením podle odstavce 4, zapsáno ve veřejném či neveřejném seznamu, který podle zvláštního právního předpisu osvědčoval vlastnictví nebo jiná věcná práva ke zpeněžené věci, pohledávce, právu nebo jiné majetkové hodnotě, vydá insolvenční správce nabyvateli zpeněžené věci, pohledávky, práva nebo jiné majetkové hodnoty neprodleně potvrzení o zániku zajištění. Prodávající se zavazuje vydat potvrzení dle předchozí věty, které bude podkladem pro výmaz těch právních závad, které nebudou vymazány současně se vkladem této kupní smlouvy, s úředně ověřeným podpisem Kupujícímu do 15 pracovních dnů poté, kdy bude proveden vklad práva vlastnického dle této smlouvy.

3. Dle ust. § 285 odst. 2 a 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu



dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu. Dle informací sdělených dlužníkem je nemovitost vyklizena.

4. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená omezení vlastnických práv z důvodů exekucí vliv na hodnotu Nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání Nemovitostí do majetkové podstaty dlužníka zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.

5. Prodávající prohlašuje, že dle jemu dostupných informací (při vynaložení veškeré odborné péče) na Nemovitostech nevážnou žádné nájemní smlouvy.

## V.

### **Další prohlášení a závazky smluvních stran**

1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem podle této smlouvy vkladem vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál.

2. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího katastrálním úřadem se zavazují všechny strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by vklad vlastnického práva pro Kupujícího katastrálním úřadem umožnila.

3. Kupující se zavazuje převzít Nemovitosti od Prodávajícího do pěti dnů ode dne výzvy Prodávajícího k převzetí. Prodávající se zavazuje vyzvat Kupujícího k převzetí Nemovitostí nejpozději do 15 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Nemovitostí bude vypracován samostatný předávací protokol. Kupující prohlašuje, že se dostatečně seznámil se stavem a polohou předmětné nemovitosti; tuto si měl možnost před podpisem této smlouvy řádně na místě samém prohlédnout, že této možnosti využil a ve stavu, v jakém je Prodávající prodává, ji kupuje a nemá k tomu žádných výhrad. S ohledem na skutečnost, že (i) Prodávající umožnil Kupujícímu seznámit se důkladně se stavem předmětné nemovitosti, včetně možnosti ověřování skrytých vad, (ii) Kupujícímu je stav předmětné nemovitosti znám v rozsahu, který uznal za vhodný, a (iii) s ohledem na skutečnost, že předmětná nemovitost je Kupujícím prodávána v rámci insolvenčního řízení, vzdává se Kupující ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku práv z vadného plnění v souvislosti s převodem předmětné nemovitosti, a to jak v souvislosti s vadami zjevnými, tak i vadami skrytými, které na předmětné nemovitosti případně existují v den uzavření této smlouvy. Strany se ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku dále s ohledem na výše uvedené skutečnosti dohodly, že předmětná nemovitost je Kupujícímu prodávána a přenechávána, jak stojí a leží.

4. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího dle těchto ujednání okamžikem předání Nemovitostí ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že Kupující nepřevzme Nemovitosti ve lhůtě sjednané v odst. 3 tohoto článku výše, přechází nebezpečí škody na Nemovitostech na Kupujícího dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Nemovitostí nese Kupující.

5. Kupující prohlašuje, že si nevymíní žádnou konkrétní vlastnost Nemovitostí. Prodávající nenese žádnou odpovědnost za to, zda Kupující bude moci Nemovitosti využít k účelu zamýšlenému Kupujícím. Zejména Prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Nemovitostí. Všichni účastníci se dohodli na vyloučení (omezení) odpovědnosti za vady Nemovitostí v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští.

## VI.

### **Převod vlastnictví**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na kupujícího až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že na základě této kupní smlouvy lze zapsat do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu vklad vlastnického práva pro kupujícího, přičemž návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Kupující.



## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

3. Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

4. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí, po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran.

6. Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, 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, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V Brně dne .....

V .....dne .....

Prodávající:

Kupující:

.....  
**AKKRM insolvence, v.o.s.**  
insolvenční správce dlužníka Viléma Nepožítka  
JUDr. Vojtěch Mádr, společník

.....