

# PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20160066

RD Roudnice nad Labem 248

<b>Termín konání výběrového řízení:</b>	<b>2.5.2017 až 9.6.2017</b>
<b>Organizátor výběrového řízení:</b>	dražební společnost PROKONZULTA, a.s. , Křenová 299/26, 602 00 Brno
	IČ 26307367, OR u KS v Brně, sp.zn. B 7673
	Lukáš Rychnovský, <a href="mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz">rychnovsky@prokonzulta.cz</a> , mob.: 777 948 131
<b>Vyhlašovatel výběrového řízení:</b>	<b>Ing. Alena Veverková</b> , IČ: 72549025, Roudnice nad Labem, Čechova 1644, PSČ 413 01, okr. Litoměřice, insolvenční správce dlužníka: Michaela Balážová, nar. 17.04.1974, trvale bytem Roudnice nad Labem, Třebízského 243, PSČ 413 01

## Předmět výběrového řízení je soubor věcí nemovitých:

Předmětem výběrového řízení je id. 1/4 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 2823 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 70 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - menší chráněné území, nemovitá kulturní památka

*Součástí je stavba: Roudnice nad Labem, č.p. 248, bydlení*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 2823*

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Litoměřice, pro obec a k.ú. **Roudnice nad Labem**, na LV č. 829.

Předmětem výběrového řízení jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

## Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu výběrového řízení:

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 vyrozumění 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.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu výběrového řízení a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem zadavatelů výběrového řízení.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu výběrového řízení jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Litoměřice, pro obec a k.ú. Roudnice nad Labem, na LV č. 829, které je k dispozici u organizátora.

Dle informací zadavatele předmět výběrového řízení je užíván.

Dle informací zadavatele na předmětu výběrového řízení není uzavřena nájemní smlouva.

Předmět výběrového řízení je užíván jeho vlastníky - insolvenčním dlužníkem. Organizátor a zadavatelé tímto sdělují, že dle ust. § 285 odst. 2 IZ jsou dlužníci povinni nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vítěz/kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu výběrového řízení, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu výběrového řízení vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Vítěz/kupující tak nabude předmět výběrového řízení úhrnkem.

### Seznámení s předmětem prodeje:

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodáváním majetkem. Pro zájemce bude umožněna prohlídka v termínu 25.5.2017 v 11:10 po předchozí domluvě s organizátorem výběrového řízení a to mailem na [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz). Sraz účastníků prohlídky je na adrese Třebízského 248, Roudnice nad Labem.

Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

### Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která v dále stanovených lhůtách doručila organizátorovi do jeho sídla svou nabídku se všemi náležitostmi uvedenými dále v neporušené uzavřené obálce označené zřetelně, o jaké výběrové řízení se jedná (tedy „**NABÍDKA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ-RD Roudnice nad Labem 248**“).

### Termín pro podání nabídek končí dnem 9.6.2017 včetně, do 12:00 hod.

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne **9.6.2017 v době od 9:00 do 12:00 hod.**, v ostatních dnech po předchozí domluvě. V případě podání poštovní přepravou nebere organizátor ohled na pozdní dodání způsobené doručováním. Pokud bude podání k přepravě podáno poštou, pak k zásilkám došlým později než **9.6.2017 do 12:00 hod.** včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí **9.6.2017 ve 12:00 hod.**

### Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti:

- **Nabídku;** nabídka představuje písemné prohlášení zájemce o výši nabídkové ceny, jejíž vzor tvoří přílohu č. 2 těchto podmínek a musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce jednat. Právnické osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce zájemce, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc. Podpis této nabídky musí být úředně ověřen.

#### Nabídka musí obsahovat:

- **nabídkovou cenu;** nabídková cena v Kč bude uvedena číslem i slovem (pokud dojde k nesouladu mezi částkou uvedenou číslem a slovem má se za to, že platná je částka uvedená slovem),
- **prohlášení o tom, že závaznost nabídky musí být alespoň do 8.9.2017 včetně.**
- **Kupní smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí;** tuto kupní smlouvu (jejíž obsah byl schválen vyhlášovatelem) tvoří přílohu č. 1 těchto podmínek VŘ. Na kupní smlouvě bude úředně ověřený podpis zájemce, coby kupujícího, jako důkaz její akceptace, představující současně závazek zájemce uzavřít tuto kupní smlouvu s vyhlášovatelem. Zájemce není oprávněn v kupních smlouvách provádět změny, jinak je takto dotčená kupní smlouva neplatná a zájemce nese následky s tím případně spojené.
- **Podepsané tyto podmínky VŘ** jako důkaz jejich akceptace – podpis musí být úředně ověřen.
- Korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku.
- Číslo bankovního účtu zájemce

## Složení kaucí

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky složit **kauci ve výši 30.000,- Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. **4211125944/6800**, vedený u Sberbank CZ, 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 VŘ č. **4211125944/6800**, vedený u Sberbank CZ, a.s. s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kaucí končí dnem **9.6.2017 včetně do 12:00 hod.** - v tomto termínu musí být uvedená kaucí připsána na účet organizátora VŘ. Složení kaucí platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

## Vrácení kaucí

Kaucí bude neúspěšným účastníkům výběrového řízení vrácena po skončení výběrového řízení převodem na bankovní účet uvedený v nabídce. Kaucí bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 20-ti pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně.

Vítězi VŘ se složení kaucí započítá na jím nabídnutou kupní cenu.

## Kritérium výběru vítěze

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena (řádně a včas učiněná nabídka). Takže ve výběrovém řízení, bude vyhlášovatel k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor věcí nemovitých specifikovaných výše nejvyšší kupní cenu.

**Minimální nabídková cena za soubor věcí nemovitých v článku II. této smlouvy, není stanovena.**

Zájemce a případný vítěz musí splnit i veškeré další podmínky VŘ.

Vyhlašovatel VŘ a také organizátor jsou oprávněni určit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit. Například v případě, kdy zajištěný věřitel rozhodne, že podané nabídky či vítězná nabídka není vzhledem k účelu insolvenčního řízení dostatečná. A to i bez udání důvodu.

## Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne do pěti pracovních dnů po skončení doby výběrového řízení, nejpozději dne 16.6.2017 včetně. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne vyhlášovatel po odsouhlasení výsledku soudem. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky a e-mailem.

Vyhlašovatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do **60ti** kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství (po odsouhlasení výsledku soudem), a to na sjednaný účet organizátora VŘ č. 4211125944/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., variabilní symbol platby je IČ nebo r.č. zájemce, jak je uvedeno výše. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany vyhlášovatele musí být celá kupní cena zaplacená, a to výše uvedeným způsobem.

Pokud vyhlášovatel rozhodne, že pro ekonomický účel je vhodné, aby účastníci VŘ provedli upřesnění a případně navýšení své podané nabídky, budou z účastníků VŘ vybráni buď všichni účastníci, nebo pouze účastníci, kteří předložili nejvyšší nabídky a tito budou vyzváni organizátorem k účasti ve **druhém kole VŘ**.

V případě, že bude rozhodnuto o provedení druhého kola VŘ, bude toto organizováno formou předložení nových obálek nyní již pouze s nabídkou kupní ceny, tedy účastník vyplní „**Nabídku**“; nabídka představuje písemné prohlášení zájemce o výši nabídkové ceny, jejíž vzor tvoří přílohu č. 2 podmínek výběrového řízení a musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce jednat. Právnícké osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce zájemce, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc. Podpis této nabídky musí být úředně ověřen“. K účasti ve druhém kole budou organizátorem vyzváni jen ti uchazeči, kteří splní náležitosti tohoto výběrového řízení (1.kolo VŘ). Výzva k účasti ve druhém kole VŘ, bude provedena e-mailem elektronicky.

V případě, že bude provedeno druhé kolo VŘ, avšak v tomto kole již nedojde k žádnému navýšení kupní ceny, bere se jako závazná nejvyšší podaná nabídka z prvního kola VŘ.

V případě rovnosti nejvyšších nabídek podaných účastníky v rámci prvního, druhého, či následného kola VŘ, budou tito účastníci o tomto informováni e-mailem elektronicky a vyzváni k dalšímu navýšení své nabídky a to stejným způsobem a za stejných podmínek, jaké jsou stanoveny pro druhé kolo VŘ.

Vyhlašovatel nemá povinnost využít možnosti provedení druhého kola a vítěz může být stanoven i ihned po skončení kola prvního, pakliže v tomto kole nedojde k rovnosti nabídek.

V případě rovnosti nabídek podaných v rámci prvního kola VŘ a nekonání druhého kola VŘ, či nenavýšení nabídek v druhém kole VŘ, bude o vítězi VŘ rozhodovat los.

Soudem schválená kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle organizátora výběrového řízení a to ve lhůtě do 15 dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy. Nemovitost bude předána nabyvateli nejpozději do 15 dnů od doložení listu vlastnictví, který osvědčuje zápis nabyvatele jako vlastníka uvedených nemovitostí

## **Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) v případě, že zmaří výběrové řízení. Účastník výběrového řízení zmaří výběrové řízení, pokud učiní nabídku, stane se vítězem výběrového řízení a následně ve stanovené lhůtě nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě, bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

## **Přílohy podmínek VŘ:**

1. Kupní smlouva – věci nemovité
2. Nabídka kupní ceny

V Brně dne 28.4.2017

---

PROKONZULTA, a.s.

Účastník VŘ \_\_\_\_\_ IČ \_\_\_\_\_ svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s podmínkami předmětného výběrového řízení a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

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

---

účastník VŘ

**Příloha č. 1 podmíněk VŘ:**

**Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí**

**uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl.) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen také „NOZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:**

**Ing. Alenou Veverkovou**, IČ: 72549025, Roudnice nad Labem, Čechova 1644, PSČ 413 01, okr. Litoměřice, insolvenční správce dlužnice: Michaela Balážová, nar. 17.04.1974, trvale bytem Roudnice nad Labem, Třebízského 243, PSČ 413 01  
(dále jen „prodávající“)

a

.....  
(dále jen jako „kupující“)

takto:

**I.  
Preamble**

1.1 Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10.10.2012 č.j. KSUL 44 INS 20847/2012-A-10, byl zjištěn úpadek a soud povolil řešení úpadku oddlužením dlužnice Michaely Balážové, nar. 17.4.1974, bytem Třebízského 243, 413 01 Roudnice nad Labem, účinky nastaly zveřejněním usnesení v insolvenčním rejstříku. Do funkce insolvenčního správce byla stejným usnesením ustanovena Ing. Alena Veverková, IČ: 72549025, Roudnice nad Labem, Čechova 1644, PSČ 413 01. Uvedené usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

1.2 Proávající prohlašuje, že na něj přešlo oprávnění nakládat s majetky náležející do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“).

1.3 Proávající prohlašuje, že zahrnul do soupisu majetkové podstaty následující soubor věcí nemovitých, a to:

id. 1/4 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 2823 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 70 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - menší chráněné území, nemovitá kulturní památka

*Součástí je stavba: Roudnice nad Labem, č.p. 248, bydlení*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 2823*

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Litoměřice, pro obec a k.ú. **Roudnice nad Labem**, na LV č. 829.

(dále jen jako „předmětné nemovitosti“)

1.4 Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 IZ na základě pokynu soudu ze dne ..... zpeněžit předmětné nemovitosti mimo dražbu.

1.5 Proávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem předmětných nemovitostí podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny soudem.

1.6 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětných nemovitostí není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětných nemovitostí nebo jakékoliv jejich části z majetkové podstaty dlužníka.

1.7 Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětných nemovitostí, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

## **II. Předmět smlouvy**

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tak jak jsou tyto specifikovány v této smlouvě, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## **III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

3.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na přiloženém listu vlastnictví č. 829, ani jiné právní povinnosti (zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.

3.2 Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmětné nemovitosti žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.

3.3 Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětných nemovitostí.

3.4 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav prodáváných předmětných nemovitostí, s tímto stavem se osobně seznámil a nemovitosti v tomto stavu „jak stojí a leží“ kupuje.

## **IV. Kupní cena**

4.1 Kupní cena za předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši .....,- Kč (slovy:..... ).

4.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za Nemovité věci takto:

- V rámci podmínek výběrového řízení kupující uhradil kauci ve výši .....,- Kč dne ..... a taktéž doplatek kupní ceny .....,- Kč dne ..... a to na účet organizátora VŘ společnost PROKONZULTA a.s., č.ú. 4211125944/6800 vedený u Sberbank, a.s., jakožto subjekt pověřený prodávajícími administrací výběrového řízení na prodej předmětu koupě dle této smlouvy. Kupní cena bude před uzavřením této smlouvy převedena na účet prodávajícího dle smluvních podmínek o provedení výběrového řízení uzavřených mezi organizátorem VŘ a prodávajícím.

4.3 Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na shora uvedené účty dle odst. 4.2 tohoto článku.

4.4 Daň z nabytí nemovitostí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu s ustanovením § 1 odst. 1. písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, kdy se prodávající a kupující výslovně dohodli na tom, že **poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je nabyvatel**, tj. kupující, s čímž kupující souhlasí.

4.5 Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku 4.2. této smlouvy.

## **V.**

### **Řízení o povolení vkladu vlastnického práva**

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětným nemovitostem přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.

5.2 Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Litoměřice. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

5.3 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Litoměřice, pro obec a k.ú. Roudnice nad Labem, je povinen podat a podepsat kupující, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.

5.4 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.

5.5 Kupující bere na vědomí, že je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad, u příslušného finančního úřadu daňové priznání k vyměření daně z nabytí nemovitostí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

## **VI.**

### **Nebezpečí škody a předání nemovitostí**

6.1 Nebezpečí škody na předmětných nemovitostech přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.2 Předání a převzetí nemovitostí bude uskutečněno nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

7.1 Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami.

7.2 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětným nemovitostem na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:

- a) výhradu vlastnického práva,
- b) právo zpětné koupě,
- c) zákaz zcizení nebo zatížení,
- d) výhradu předkupního práva,
- e) právo lepšího kupce,

f) právo koupě na zkoušku,

g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,

h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 NOZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.

7.5 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.

7.6 Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy, přičemž je třeba zohlednit specifika insolvenčního řízení, zejména případná jednání dlužníka (dosavadního vlastníka předmětných nemovitostí). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

7.7 Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a dále právním řádem ČR.

7.8 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

7.9 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.10 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží společnost PROKONZULTA, a.s. a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení (toto bude podepsáno úředně ověřenými podpisy ze stran účastníků řízení).

7.11 Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, 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, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V ..... dne .....2017

V .....dne.....2017

.....  
prodávající

.....  
kupující

#### **Seznam příloh:**

- *usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10.10.2012 č.j. KSUL 44 INS 20847/2012-A-10 (příloha č. 1)*
- *souhlas soudu s prodejem (příloha č. 2)*
- *LV č. 829 ze dne ..... (příloha č. 3)*



**NABÍDKA KUPNÍ CENY  
- VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – RD Roudnice nad Labem 248**

Já,

**Jméno a příjmení / Název:** .....  
**Rodné číslo / IČ:** .....  
**Adresa trvalého bydliště / Sídlo:** .....  
**Tel. / mobil:** .....  
**E-mail:** .....  
**Bankovní spojení:** .....

tímto činím závaznou nabídku k tomu, že mám zájem o koupi tohoto předmětu výběrového řízení (dle podmínek výběrového řízení):

*id. 1/4 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:*

*- pozemek p.č. 2823 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 70 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - menší chráněné území, nemovitá kulturní památka*

*Součástí je stavba: Roudnice nad Labem, č.p. 248, bydlení*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 2823*

*vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Litoměřice, pro obec a k.ú. **Roudnice nad Labem**, na LV č. 829.*

**Předmětem VŘ (této nabídky) jsou i součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí případně nezapsané v Katastru nemovitostí tak, jak je vlastník byl/je oprávněn užívat.**

**Za shora popsany předmět výběrové řízení (věci nemovitě) nabízím (kupní) cenu:**

.....,- Kč

(slovy: ..... korun českých).

**Tato nabídka platí do 8.9.2017 včetně.**

**Tímto současně prohlašuji, že jsem byl s předměty výběrového řízení (jejich stavem právním i faktickým, počtem kusů, umístěním, opotřebením, ne/funkčností, atd.) důkladně seznámen, tento stav přijímám a za tohoto stavu činím tuto (ničím nepodmíněnou) nabídku.**

V ..... dne.....2017

\_\_\_\_\_

úředně ověřený podpis