

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20170014

RD Mastý, okres Rychnov nad Kněžnou

Termín konání výběrového řízení:	od 13.7.2017 do 26.7.2017
Organizátor výběrového řízení:	Dražební společnost PROKONZULTA, a.s., Křenová 299/26, 602 00 Brno
	IČ 26307367, OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 7673
	Lukáš Rychnovský, rychnovsky@prokonzulta.cz , mob.: 777 948 131
Vyhlašovatel výběrového řízení:	Indra-Šebesta v.o.s., IČ: 26919877, Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00, okr. Brno-město, jako
	insolvenční správce dlužníků Václava Hanuše, nar. 05.12.1946 a Marty Hanušové, nar. 19.07.1948, oba trvale bytem Bílý Újezd, Mastý 5, PSČ 518 01, Okres Rychnov nad Kněžnou

Předmět výběrového řízení je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 121 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 364 m², způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území

Součástí je stavba: Mastý, č.p. 5, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 121

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Rychnov nad Kněžnou, pro obec Bílý Újezd a k.ú. **Mastý**, na LV č. 355.

Jedná se o samostatný rodinný dům 6+1 o 2NP s půdou. Je částečně podsklepený, konstrukce domu je zděná, základy domu jsou smíšené izolované. Střecha je valbová, krytinu tvoří eternit. Dům byl postaven v roce 1975. Okna v domě jsou dřevěná jednoduchá v 1NP, dřevěná špaletová ve 2NP. Koupelna je vybavena klasickou vanou, WC je vybaveno klasickou splachovací toaletou. Interiérové dveře v domě jsou dřevěné plné, zárubně dveří jsou ocelové. Vstupní dveře domu jsou dřevěné bez bezpečnostních prvků. Dům je připojen k elektrické síti - 380 a 220 V, je připojen k obecnímu vodovodu a navíc je využívána studna na užitkovou vodu, splašky jsou svedeny do jímky, plynovod není zaveden. Vytápění v rodinném domě zajišťují kamna na tuhá paliva, topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Ohřev vody zajišťuje v domě bojler. V obytných místnostech tvoří podlahu PVC, v koupelně, v kuchyni a ostatních místnostech tvoří podlahu keramická dlažba. Zdivo rodinného domu je na základě informací zjištěných při prohlídce bez viditelných vad. Na částech vnitřních omítek jsou patrné stopy po vlhkosti způsobené pravděpodobně zatečením vody přes okna. Střešní krytina, rozvody, okna a vybavení rodinného domu se nachází ve stavu před rekonstrukcí či výměnou. Jedná se o podstandardně řešený rodinný dům s nutností provedení menších stavebních úprav. Na pozemku se nachází trvalé porosty v podobě okrasných dřevin. Na dům přímo navazuje stodola s vestavěnou garáží. Spolu s domem tvoří jeden funkční celek. Samotný pozemek je mírně svažité, oplocený pletivem kotveným v ocelových sloupcích. Přístup k domu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Dispoziční řešení domu:

Suterén - sklep

1NP - veranda, chodba se schodištěm, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, 2xpokoj, koupelna, WC, komora, kotelna

2NP - chodba se schodištěm, 3xpokoj, 2xkomora, 2 WC, nedokončená koupelna, terasa nad verandou.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí 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 vážnoucí 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 vyhlášovatele výběrového řízení.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu výběrového řízení jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Rychnov nad Kněžnou, pro obec Bílý Újezd a k.ú. **Masty**, na LV č. 355, které je k dispozici u organizátora.

Dle informací vyhlášovatele předmět výběrového řízení je užíván vlastníkem (dlužníkem a jeho rodinou).

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

Organizátor a vyhlášovatel 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.

Odhad ceny předmětu výběrového řízení, byl zajištěn znalcem XP invest, s.r.o., Praha 2, znaleckým posudkem číslo 3277-798/2016 ze dne 11.9.2016.

Odhad ceny činí: 1.200.000 Kč

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 Masty**“)

Termín pro podání nabídek končí dnem 26.7.2017 včetně, do 12:00 hod.

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne **26.7.2017 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 **26.7.2017 do 12:00 hod.** včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí **26.7.2017 do 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 30.9.2017 včetně.**
- **Kupní smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí;** tato kupní smlouva (jejíž obsah byl schválen vyhlášovatelem) tvoří přílohu č. 1 těchto podmínek VŘ. Na kupní smlouvě bude úředně ověřený podpis zájemce, coby kupujícího, jako důkaz jejich akceptace, představující současně závazek zájemce uzavřít tuto

kupní smlouvu s vyhlášovatelem. Zájemce není oprávněn v kupní smlouvě 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 kauce:

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky složit **kauci ve výši 50.000,- Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. **4211126074/6800** 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 vyhlášovatele VŘ č. **4211126074/6800**, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kauce končí dnem **26.7.2017 včetně do 12:00 hod.** - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet vyhlášovatele VŘ. Složení kauce platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení kauce:

Kauce bude neúspěšným účastníkům výběrového řízení vrácena po skončení výběrového řízení převodem na bankovní účet uvedený v nabídce. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 10-ti pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně.

Vítězi VŘ se složená kauce započítá na jím nabídnutou kupní cenu.

Kritérium výběru vítěze

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Takže ve výběrovém řízení bude zadavateli k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor nemovitého majetku nejvyšší kupní cenu.

Minimální nabídková cena za soubor věcí nemovitých označených v článku II. této smlouvy, je stanovena částkou: 1.250.000,- Kč

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

Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby výběrového řízení nejpozději do 27.7.2017. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne vyhlášovatel po odsouhlasení výsledku zajištěnými věřiteli. 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, a to na sjednaný účet organizátora VŘ č. **4211126074/6800** 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.

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

V případě, že bude rozhodnuto o provedení druhého kola VŘ, a to nejpozději dne 28.7.2017, 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. Termín ukončení případného druhého kola výběrového řízení je dne 8.8.2017.

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.

Zajištěnými věřiteli schválená kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu dotčenými stranami.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle vyhlášovatele 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 organizátorovi smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát 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 složena účastníkem výběrového řízení použita na zaplacení (splnění) pohledávky organizátora VŘ z titulu úhrady smluvní pokuty.

Závěrečná ustanovení:

Nabídková cena, odhadnutá cena předmětu výběrového řízení, minimální nabídková cena i kupní cena se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu výběrového řízení, kde toto DPH přichází v úvahu.

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn 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.

Přílohy podmínek VŘ:

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

V Brně, dne 28.6.2017

Indra-Šebesta v.o.s.
vyhlašovatel VŘ

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 podmínek 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:

společností **Indra-Šebesta v.o.s.**, IČ: 26919877, Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00, okr. Brno-město, insolvenční správce dlužníků Václava Hanuše, nar. 05.12.1946 a Marty Hanušové, nar. 19.07.1948, oba trvale bytem Bílý Újezd, Masty 5, PSČ 518 01, Okres Rychnov nad Kněžnou
(dále jen „**prodávající**“)

a

.....
(dále jen „**kupující**“)

takto:

I. Preamble

1.1 Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 8.6.2016, č.j. KSHK 35 INS 6818/2016-A-9, byl zjištěn úpadek dlužníků: Václav Hanuš, r.č.: 461205/101 a Marta Hanušová, r.č.: 485719/010, oba bytem Mastý 5, 518 01 Bílý Újezd. Stejným usnesením soud povolil řešení úpadku oddlužením a dále do funkce insolvenčního správce, byla ustanovena společnost Indra-Šebesta v.o.s., IČO 26919877, Čechyňská 361/16, 602 00 Brno.

1.2 Prodávající prohlašuje, že 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., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“).

1.3 Prodávající prohlašuje, že zahrnul do soupisu majetkové podstaty následující nemovitosti, a to:
- pozemek p.č. St. 121 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 364 m², způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území

Součástí je stavba: Mastý, č.p. 5, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 121

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Rychnov nad Kněžnou, pro obec Bílý Újezd a k.ú. **Mastý**, na LV č. 355.
(dále jen „*předmětné nemovitosti*“).

1.4 Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 IZ na základě pokynu zajištěného věřitele ze dne 13.8.2016 zpeněžit předmětné nemovitosti mimo dražbu.

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

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 ve znaleckém posudku 3277-798/2016 ze dne 11.9.2016, 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 nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na příloženém listu vlastnictví č. 355, 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 vyznamení 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 Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že Předmět koupě dle čl. II bodu 2 této smlouvy prodává jako insolvenční správce dlužníka a z tohoto důvodu jsou její informace o nemovitých věcech omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí. Kupující výslovně prohlašuje, že si nemovité věci představující Předmět koupě před podpisem této kupní smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejich faktickým i právním stavem, je mu dobře znám stavebně-technický, provozní i právní stav, jakož i přístup k nim a Předmět koupě dle článku II. této smlouvy kupuje, jak stojí a leží (úhrnkem), kdy insolvenční správce neručí za stav Předmětu koupě, ani za případné další vady, které by se objevily v budoucnu.

IV. Kupní cena

4.1 Kupní cena za Nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši,- Kč (slovy: korun českých).

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 50.000,- Kč dne a také dplatek kupní ceny,- Kč dne a to na účet organizátora společnosti PROKONZULTA a.s. č.ú. 4211126074/6800, vedený u Sberbank, a.s., jakožto subjekt pověřený prodávajícím administrací výběrového řízení na prodej předmětu koupě dle této smlouvy. Kupní cena bude před uzavřením této smlouvy a dle podmínek Smlouvy o provedení E-aukce, převedena na účet prodávajícího.

4.3 Smluvní strany prohlašují, že na základě zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí strana Kupující. Kupující se zavazuje zaplatit daň z nabytí Předmětu koupě v zákonné výši na účet příslušného finančního úřadu v zákonné lhůtě a rovněž v zákonné lhůtě podat daňové přiznání. Základem daně je Kupní cena. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana Kupující.

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

4.5. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s povinností insolvenčního správce vyplývající z ust. § 283 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., tj. s jeho povinností založit do insolvenčního spisu kopii této smlouvy. Současně kupující prohlašuje, že byla insolvenčním správcem seznámena s ust. § 289 odst. 3 zák. č. 182/2006 Sb., tj. že platnost této smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení nemovitostí mimo dražbu, lze napadnout jen žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do 3 měsíců ode dne zveřejnění této smlouvy v insolvenčním rejstříku. Insolvenční správce se tímto zavazuje, že nevyplatí uhrazenou kupní cenu ani její část věřitelům před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené pro zveřejnění kupní 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 Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město. 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 Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město 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.

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. 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.

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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne2017

V dne2017

.....
prodávající

.....
kupující

Seznam příloh:

- *usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 8.6.2016, č.j. KSHK 35 INS 6818/2016-A-9 (příloha č. 1)*
- *pokyn zajištěného věřitele ze dne (příloha č. 2)*
- *LV č. 355 ze dne (příloha č. 3)*

**NABÍDKA KUPNÍ CENY
- VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – RD Masty**

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):

- pozemek p.č. St. 121 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 364 m², způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území

Součástí je stavba: Masty, č.p. 5, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 121

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Rychnov nad Kněžnou, pro obec Bílý Újezd a k.ú. **Masty**, na LV č. 355.

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 popsaný předmět výběrové řízení nabízím (kupní) cenu:

.....,- Kč

(slovy: korun českých).

Tato nabídka platí do 30.9.2017 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