

# SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

mezi prodávajícím:

**Mgr. Irena Jonáková,**

IC: 714 69 621

se sídlem: Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod

jakožto **insolvenční správce** dlužníků

Petra Vondráka, nar. 4.2.1980

bytem Svinošice č.p. 88, 679 22 Svinošice

Bc. Jany Vondrákové, nar. 3.5.1985

bytem Smetanovo nábřeží 789/65, 682 01 Vyškov

(dále jen „**prodávající**“)

a

**kupující:**

(dále jen „**kupující**“)

(společně dále také jen „smluvní strana“ či „smluvní strany“)

## Čl. I.

### Preamble

1. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 14.12.2022 č. j. KSBR 26 INS 17742/2022-A-18 byl ve výroku ad I. zjištěn úpadek dlužníků Petra Vondráka, r. č. 800204/3764, IČO 71789073, bytem Svinošice 88, 679 22 Lipůvka, a Jany Vondrákové, r. č. 855503/7997, bytem Smetanovo nábřeží 789/65, 682 01 Vyškov. Ve výroku ad II. citovaného rozhodnutí insolvenční soud povolil řešení úpadku oddlužením, když ve výroku ad III. insolvenčním správcem ustanovil Mgr. Irenu Jonákovou se sídlem Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod.
2. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 15.6.2023, č. j. KSBR 26 INS 17742/2022-B-41 soud neschválil oddlužení dlužníků a na jejich majetek ve výroku ad. III. prohlásil konkurz.
3. Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 289 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“) zpeněžit níže uvedený předmět prodeje sepsaný v majetkové podstatě dlužníků prodejem mimo dražbu.

## Čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví:

Okres: CZ0646 Vyškov	Obec: 592889 Vyškov
Kat.území: 788571 Vyškov	List vlastnictví: 9802
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě	
B Nemovitosti	
Jednotky	
Č.p./ Č.jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
Způsob využití	Způsob ochrany
Typ jednotky	
789/63	byt
	byt. z.
	9409/805977
Vymezeno v:	
Budova	Vyškov-Předměstí, č.p. 786, 787, 788, 789, 790, byt.dům, LV 8593
	na parcele 850/3, LV 8593
Parcela	850/3
	zastavěná plocha a nádvoří
	2559m2

to vše zapsané na LV č. 9802,

podíl na společných částech domu čp. 786,787,788,789,790 a pozemku parc.č. 850/3 ve výši **9409/805977** na LV 8593

a podíl na pozemku **parc. č. 850/1** ve výši 192/21827 na LV 7124

vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, pro katastrální území a obec Vyškov (dále jen „nemovitosti“ nebo také jen „předmět převodu“), to vše se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

- Jediný **zajištěný věřitel Raiffeisenbank a.s. , IČO 49240901**, se sídlem Hvězdova 1716/2b 140 78 Praha 4, jednající Marií Jakubíkovou na základě pověření udělené dne 28.6.2023 pokyn k prodeji zajištěného majetku.

### Čl. III.

#### Cena převodu a platební podmínky

- Kupní cena je sjednána dohodou a činí:                      Kč (slovy                      -korun-českých).
- Kupní cena byla uhrazena kupující na účet majetkové podstaty dlužníků vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s, č.ú. **1478375340/2700**, v.s. **21128** před podpisem této smlouvy, což strana prodávající činí nesporným a nezpochybnitelným.

### Čl. IV.

#### Ostatní ujednání

- Kupující prohlašuje, že je jí znám faktický, technický a právní stav předmětných nemovitostí. Prodávající kupující řádně seznámil se stavem a charakterem nemovitostí, což obě smluvní strany stvrzují podpisy na této smlouvě.
- Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj a ve kterém jsou převáděné nemovitosti zapsány a že proti nim nevznáší žádné námitky.
- Prodávající výslovně prohlašuje, že na převáděných nemovitostech váznou ke dni podpisu této smlouvy zástavní práva a další zápisy zapsané na LV č. 9802,8593 a LV č. 7124, pro k.ú. a obec Vyškov. Podle ustanovení § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zpeněžením předmětu prodeje zaniká zajištění

pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku pohledávky. V souladu s ustanovením § 285 odst. 1 insolvenčního zákona zpeněžením předmětu prodeje zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, 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 ust. § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu. Prodávající vydá při podpisu této smlouvy kupující potvrzení o zániku zástavních práv v souladu s § 167 odst. 5 insolvenčního zákona a další dokumenty nezbytné k výmazu veškerých zápisů k předmětu převodu z katastru nemovitostí. Jejich výmaz z katastru nemovitostí je povinna si zajistit strana kupující.

4. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj podán ve lhůtě 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy, a to stranou kupující. Náklady na vklad smlouvy do katastru nemovitostí nese kupující. Poplatky za úřední ověření podpisů nesou smluvní strany samostatně.
5. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu.
7. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví převáděných nemovitých věcí přejde na kupující až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
8. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupující a kupující převezme převáděné nemovitosti nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí. Pokud nemovitosti nebudou předány ve sjednané lhůtě, má se za to, že posledním dnem lhůty byly tyto nemovitosti řádně předány.

## **Čl. V.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana, jedno vyhotovení obdrží úvěřující banka a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Havlíčkově Brodě dne

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

Za stranu prodávající

Za stranu kupující

.....  
Mgr. Irena Jonáková  
insolvenční správce dlužníků Petra  
Vondráka a Bc. Jany Vondrákové

.....