

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI ČÁSTI DLUŽNÍKOVA PODNIKU

JUDr. Jaroslav Svoboda, advokát, Heršpická 800/6, 639 00 Brno,
insolvenční správce dlužníka **KORNAB a.s.**, IČ 25320769, se sídlem Masarykova 260, 768 05 Koryčany
zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2169
(dále jen „prodávající“ nebo obecně „účastník“)

a

.....
IČ:
se sídlem:
zapsaná v OR vedeném
zastoupená
(dále jen „kupující“ nebo obecně „účastník“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 476 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „obchodní
zákoník“), a v souladu s ustanovením § 289 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen
„insolvenční zákon“ nebo „IZ“)
následující

Kupní smlouvu o prodeji části dlužníkova podniku: (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

Článek I. Základní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 13. 4. 2012, č.j. KSBR 31 INS 2208/2012-A-36 bylo rozhodnuto o úpadku dlužníka KORNAB a.s., IČ: 253 20 769, se sídlem Masarykova 26, 768 05 Koryčany, a insolvenčním správcem byl jmenován JUDr. Jaroslav Svoboda, advokát, Heršpická 6, 639 00 Brno. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 22. 6. 2012 č.j. KSBR 31 INS 2208/2012-B-23 bylo rozhodnuto, že úpadek dlužníka bude řešen konkursem. Usnesení o úpadku i o prohlášení konkursu na majetek dlužníka je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Proávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu, tj. ode dne 22. 6. 2012, 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., insolvenční zákon (dále jen „IZ“).
3. Proávající prohlašuje, že majetek tvořící předmět prodeje sepsal do soupisu majetkové podstaty dlužníka (dále jen „SMP“) postupem podle ustanovení § 218 odst. 2 IZ jako podnik dlužníka (dále též „podnik“). Proávající dále prohlašuje, že předmětem prodeje prodáváním na základě této smlouvy je část podniku dlužníka tak jak je specifikován dále v této smlouvě, což kupující podpisem této smlouvy po seznámení se soupisem majetkové podstaty potvrzuje a považuje za nesporné.
4. Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 289 IZ se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru zpeněžit část podniku dlužníka jedinou smlouvou, přičemž pro tuto smlouvu se jinak použijí přiměřeně ustanovení obchodního zákoníku o smlouvě o prodeji podniku. Prodej části podniku mimo dražbu byl v souladu se shora uvedeným odsouhlasen věřitelským výborem dne 6. 9. 2012. Soud udělil souhlas s prodejem usnesením dne 26. 09. 2012. Souhlas VV a souhlas soudu tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

5. Prodávající ujišťuje dále kupujícího, že ve věci předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty dlužníka. Pro vyloučení pochybností si strany sjednávají, že majetek, který je dotčen žalobou o vyloučení z majetkové podstaty, nebo majetek s vyznačenou poznámkou o uplatněném právu třetí osoby vylučujícím zahrnutí majetku do majetkové podstaty, není předmětem prodeje.
6. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem insolvenčního rejstříku.
7. Kupující prohlašuje, že rozhodným pro specifikaci předmětu prodeje je stav odpovídající soupisu majetkové podstaty ze dne 13. 4. 2012 (ve znění pozdějších doplnění) (dále jen „SMP“) a jeho danou specifikaci v souhlasu věřitelského výboru a insolvenčního soudu, tvořící přílohu č. 2 této smlouvy.
8. Prodávající dále prohlašuje, že předmětem prodeje jsou také nemovitosti uvedené níže.
9. Kupující prohlašuje, že je s tímto stavem seznámen a předmět prodeje hodlá nabýt a převzít pouze v rozsahu dle SMP a specifikovaného v souhlasu věřitelského výboru a insolvenčního soudu s tím, že se zavazuje vůči prodávajícímu kdykoliv v budoucnu neuplatňovat žádná práva vyplývající z položek specifikovaných, či nspecifikovaných v SMP.
10. Smluvní strany sjednávají, že předmět prodeje se na podkladě této smlouvy prodává ve stavu jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy, včetně případných skrytých vad.
11. Prodávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný předmět prodeje prodat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující prohlašuje, že má zájem předmět prodeje za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit a přijmout do svého vlastnictví.
12. Činnost podniku dlužníka KORNAB, a.s. dle výpisu ze živnostenského rejstříku je:
 - Hostinská činnost
 - Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
 - Truhlářství, podlahářství
 - Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
 - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
 - Silniční motorová doprava – dle specifikace v ŽR
 - Zednictví

Článek II. Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje odevzdat kupujícímu část podniku KORNAB a.s. (s omezením vyplývajícím z IZ) ve stavu specifikovaném v SMP a v souhlasech věřitelského výboru a insolvenčního soudu a převést na něj vlastnické právo k části podniku KORNAB a.s. a kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za část podniku KORNAB a.s. sjednanou kupní cenu.
2. Kupující touto smlouvou předmět prodeje do svého vlastnictví přejímá, a to ve stavu jak stojí a leží.

3. Část podniku dlužníka KORNAB a.s. tvoří účetně soubor věcí, práv a jiných majetkových hodnot, které slouží nebo mají sloužit k provozování části podniku dlužníka (vyjma finanční hotovosti v pokladně a na účtech) ve stavu odpovídajícímu ke dni SMP.

Převod předmětu prodeje na kupujícího dle této smlouvy však proběhne ke dni účinnosti této smlouvy, ve stavu k témuž datu.

4. Podrobná specifikace předmětu prodeje je uvedena v SMP a v souhlasech věřitelského výboru a soudu a zahrnuje tyto části majetku:

1. NEMOVITÝ MAJETEK

A) Nemovitosti ve vlastnictví Koryna nábytek, a.s. zapsané do katastru nemovitostí tříděné dle obce, katastrálního území a LV

1. Koryčany

katastrální území Koryčany, LV č. 1606

pozemky:

p.č. 440/30	o výměře 431 m ²	ostatní plocha	
p.č. 742/3	o výměře 10 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 742/4	o výměře 18 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 742/5	o výměře 258 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1262/1	o výměře 1352 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1270	o výměře 1680 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1273	o výměře 1974 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1365/1	o výměře 35891 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1365/2	o výměře 21547 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/3	o výměře 1096 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/4	o výměře 467 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/5	o výměře 813 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/6	o výměře 73 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/7	o výměře 25 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/10	o výměře 1235 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/11	o výměře 859 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/12	o výměře 320 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/15	o výměře 366 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/16	o výměře 558 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/17	o výměře 643 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/18	o výměře 740 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/19	o výměře 121 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/20	o výměře 3283 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/21	o výměře 91 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/22	o výměře 92 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/23	o výměře 80 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/24	o výměře 421 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/25	o výměře 540 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/26	o výměře 421 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1365/27	o výměře 87 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/28	o výměře 83 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/30	o výměře 181 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
p.č. 1365/31	o výměře 616 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace

p.č. 1365/32	o výměře 740 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1365/33	o výměře 1445 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1367/1	o výměře 116 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1368/1	o výměře 1516 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1369/1	o výměře 20 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/2	o výměře 74 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/3	o výměře 33 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/4	o výměře 41 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/5	o výměře 29 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/6	o výměře 71 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/9	o výměře 66 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/10	o výměře 51 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/11	o výměře 376 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/13	o výměře 234 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/14	o výměře 253 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/15	o výměře 404 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1370/1	o výměře 8043 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1370/2	o výměře 330 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/3	o výměře 92 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/4	o výměře 238 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/5	o výměře 1547 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/6	o výměře 3318 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
p.č. 1370/7	o výměře 572 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/8	o výměře 1011 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1371/1	o výměře 2788 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1371/2	o výměře 44 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1371/3	o výměře 13 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1372	o výměře 957 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1374	o výměře 167 m ²	vodní plocha	koryto vod. toku přiroz. nebo upravené
p.č. 1376/1	o výměře 1299 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1376/2	o výměře 242 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1578	o výměře 576 m ²	ostatní plocha	jiná plocha
p.č. 2223/3	o výměře 2009 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 2223/4	o výměře 232 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 2224/6	o výměře 457 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 2224/7	o výměře 34 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 2230/39	o výměře 333 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
p.č. 1229/1	o výměře 21 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
p.č. 1231/1	o výměře 120 m ²	ostatní plocha	zeleň

stavby a budovy:

bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 742/3
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 742/4
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 742/5
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/2
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/3
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/4
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/5
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/6
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/7
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/10
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/11

bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/12
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/15
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/16
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/17
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/18
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/19
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/20
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/21
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/22
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/23
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/24
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/25
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/27
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/28
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1367/1
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/2
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/3
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/4
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/5
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/7
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/8
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1371/2
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1371/3
bez čp/če	jiná st.	na parcele č. 721, LV:592

2. Teplice

katastrální území Teplice, LV č. 8186

č. jednotky 1014/101 – nebytová jednotka v domě č.p. 1014 v části obce Teplice na parcele č. 1058 a podíl ve výši 18902/136045 na společných částech domu č.p. 1014 na pozemku p. č. 1058 (na LV č. 6255) a podíl ve výši 18902/136045 na pozemku p. č. 1058 (na LV č. 6255)

č. jednotky 1014/102 – dílna nebo provozovna v domě č.p. 1014 v části obce Teplice na parcele č. 1058 a podíl ve výši 19596/136045 na společných částech domu č.p. 1014 na pozemku p. č. 1058 (na LV č. 6255) a podíl ve výši 19596/136045 na pozemku p. č. 1058 (na LV č. 6255)

3. Trutnov

katastrální území Trutnov, LV č. 10037

č. jednotky 93/101 – nebytová jednotka v domě č.p. 93 v části obce Dolní Předměstí na st. parcele č. 615 a podíl ve výši 643/4769 na společných částech domu č.p. 93 na pozemku st. p. č. 615 (na LV č. 9987) a podíl ve výši 643/4769 na pozemku p. č. 615 (na LV č. 9987)

č. jednotky 93/102 – nebytová jednotka v domě č.p. 93 v části obce Dolní Předměstí na st. parcele č. 615 a podíl ve výši 206/4769 na společných částech domu č.p. 93 na pozemku st. p. č. 615 (na LV č. 9987) a podíl ve výši 206/4769 na pozemku p. č. 615 (na LV č. 9987)

č. jednotky 93/103 – nebytová jednotka v domě č.p. 93 v části obce Dolní Předměstí na st. parcele č. 615 a podíl ve výši 326/4769 na společných částech domu č.p. 93 na pozemku st. p. č. 615 (na LV č. 9987) a podíl ve výši 326/4769 na pozemku p. č. 615 (na LV č. 9987)

Nemovitosti budou zpeněženy včetně veškerého příslušenství budov a pozemků (příslušenství budov a pozemků je uvedeno v příloze č. 1 majetkové podstaty). Seznam příslušenství je přílohou č. 3 této smlouvy.

B) Movité věci vyjma těch, ke kterým bylo uplatněno zajištění nebo vlastnické právo třetí osoby, jedná se o movité věci sepsané do soupisu majetkové podstaty na příloze č. 8 (CD založeno do insolvenčního spisu) a v příloze této smlouvy, přičemž se jedná o věci uvedené v souborech:

Movitý majetek 13.4.2012 evidovaný v účetnictví
OE adm. budovy Koryčany 2. patro
OE silniční motorová a přípojná vozidla výr. areál Koryčany
OE výr. areál Koryčany - brusárna, výdejna
OE výr. areál Koryčany objekt 2 patro 3
OE výr. areál Koryčany - nástroje ve výdejně nástrojů - skříně
OE výr. areál Koryčany hala elektroúdržby
OE výr. areál Koryčany - hasičská zbrojnice
OE výr. areál Koryčany budova 3, místnost 533
OE adm. budovy Koryčany 3. patro
OE výr. areál Koryčany objekt 2 patro 1
OE výr. areál Koryčany - čistírna odpad. Vod
OE výr. areál Koryčany objekt 3,4,5 patro 1
OE výr. areál Koryčany - elektrospotřebiče
OE výr. areál Koryčany objekt 2 patro 0
OE výr. areál Koryčany objekt 6,7, patro 0
OE výr. areál Koryčany objekt 13
OE adm. budovy Koryčany jídelna
OE výr. areál Koryčany - hala trafostanice
OE výr. areál Koryčany DHIM - doprava
OE výr. areál Koryčany objekt 3,4,5 patro 2
OE výr. areál Koryčany - hlavní kotelna
OE výr. areál Koryčany objekt 2 patro 2
OE výr. areál Koryčany - sklad CO
OE výr. areál Koryčany hala údržby
OE hardware KORNAB a.s., Koryčany
OE výr. areál Koryčany - lokoremíza
OE výr. areál Koryčany hala 610, kompresorovna
OE výr. areál Koryčany objekt 6,7, patro 1
OE výr. areál Koryčany - nástroje ve výdejně nástrojů – ostatní
OE výr. areál Koryčany objekt 3,4,5 patro 0
Zásoby k 13.4.2012
OE adm. budovy Koryčany 1. patro
OE Kralupy sklad
OE výr. areál Koryčany - sklad všeob. mat.
OE výr. areál Koryčany - motorové vozíky
OE výr. areál Koryčany objekt 6,7, patro 2
OE výr. areál Koryčany - DIA nástroje
OE výr. areál Koryčany - ruční nářadí - výdejna nástrojů
Zboží na prodejnách
OE adm. budovy Koryčany přízemí
OE Kralupy sklad - kontejner
OE výr. areál Koryčany - výdejna nástrojů-regály
OE výr. areál Koryčany objekt 1
OE výr. areál Koryčany objekt 21

OE výr. areál Koryčany - DKP sklad všeob. mat.
OE výr. areál Koryčany - údržba, kotelna

Seznam movitých věcí tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

Předmětem prodeje není majetek dotčen žalobou o vyloučení z majetkové podstaty (např. 31 ICm 2153/2012), nebo majetek s vyznačenou poznámkou o uplatněném právu třetí osoby vylučujícím zahrnutí majetku do majetkové podstaty.

C) Stavby nezapsané v katastru nemovitostí – jsou uvedeny v soupisu majetkové podstaty v příloze č. 3. Jejich seznam tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

D) Věcné břemeno užívání jednotky č. 969/29, Znojmo č.p. 969, LV č. 7280, k.ú. Znojmo – město, s tím, že se jedná o právo užívání veškerých obchodních prostor v přízemí nemovitosti o výměře 150,7 m² spolu s přístupem do těchto prostor z ulice Havlíčkovy samostatným vchodem a spolu s příjezdem do dvorního traktu domu průjezdem za účelem vyložení a naložení zboží z prodejny.

E) Všichni zaměstnanci dlužníka

Článek III.

Další popis předmětu prodeje a podmínky převodu

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje je v provozu, a že jeho činnost nebyla k datu prohlášení konkurzu zastavena. Provoz podniku spočívá v pronajímání nemovitostí a movitých věcí patřících do zpeněžované části podniku. Vlastní výrobní a obchodní činnost není vykonávána.
2. Součástí předmětu prodeje (s omezením vyplývajícím z IZ) jsou rovněž: veškerá práva a povinnosti, vyplývající z provozních, nájemních a jiných smluv, a dále práva a povinnosti z veškerých jiných právních úkonů uskutečněných prodávajícím v souvislosti s provozováním části podniku před podpisem této smlouvy, pokud nejsou z převodu touto smlouvou výslovně vyloučeny. Všechna tato práva a povinnosti přecházejí na kupujícího dnem účinnosti této smlouvy.
3. Součástí předmětu prodeje nejsou pohledávky.
4. Ve smyslu ust. § 291 odst. 1 IZ přecházejí z prodávajícího na kupujícího všechna práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům dlužníkovy podniku. Seznam zaměstnanců zpeněžované části podniku dlužníka je uveden v příloze č. 6 této smlouvy.
5. Na kupujícího přechází veškerá práva a povinnosti z titulu odpovědnosti za vady spojené s výrobní, obchodní a jinou činností převáděné části podniku, a to od okamžiku účinnosti této smlouvy.
6. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje ani na žádné věci tvořící zpeněžovaný podnik nevážnou ke dni podpisu smlouvy žádná jiná zástavní práva, zadržovací práva, ani práva odpovídající věcným břemenům, věcná předkupní práva, právo nájmu, která by kupujícího jako nového vlastníka omezovala ve výkonu vlastnických práv a provozování převáděného podniku, než ta, s kterými kupujícího seznámil nebo která vyplývají ze SMP nebo probíhajícího insolvenčního řízení nebo jež jsou zapsána v katastru nemovitostí. Kupující prohlašuje, že byl s těmito skutečnostmi prodávajícím seznámen a že podnik v tomto stavu kupuje.
7. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím upozorněn, že dlouhodobý hmotný majetek a drobný dlouhodobý hmotný majetek tzn. věci movité a zejména strojní zařízení může být ve zhoršeném technickém stavu, a proto může vykazovat vady, případně být zcela nefunkční. Kupující prohlašuje, že

je seznámen s faktickým stavem tohoto majetku, a že jej přebírá do svého vlastnictví ve stavu ke dni podpisu této smlouvy.

8. Součástí předmětu prodeje nejsou peněžité závazky související s převáděnou částí podniku, vzniklé do data podpisu této smlouvy. Jedná se o závazky, které jsou vyúčtované a zachycené v účetní evidenci dlužníka k datu podpisu této smlouvy, a které jsou uspokojovány dle příslušných ustanovení IZ.
9. Prodávající pro potřeby svého podnikání disponuje oprávněními, osvědčeními a podobně (dále dokumenty), které nemusí nutně automaticky přejít na kupujícího a pro udržení či znovuzískání těchto dokumentů, či pro prodloužení jejich platnosti musí kupující splnit i možné další podmínky nesouvisející s touto smlouvou a tyto úkony k udržení či získání dokumentů jsou mimo rámec odpovědnosti prodávajícího. Kupující prohlašuje, že byl s těmito skutečnostmi prodávajícím seznámen a že část podniku v tomto stavu kupuje.

Článek IV. Převod nemovitostí

Shora uvedené smluvní strany, jejichž pravost podpisu je pod touto kupní smlouvou úředně ověřena, převádí v rámci této smlouvy vlastnické právo k nemovitostem takto:

1. Prodávající převádí touto smlouvou vlastnické právo na kupujícího, který toto vlastnictví přijímá, k těmto níže uvedeným nemovitostem:

Nemovitosti ve vlastnictví KORNAB, a.s. zapsané do katastru nemovitostí tříděné dle obce, katastrálního území a LV

1. Korvčany

katastrální území Korvčany, LV č. 1606

pozemky:

p.č. 440/30	o výměře 431 m ²	ostatní plocha	
p.č. 742/3	o výměře 10 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 742/4	o výměře 18 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 742/5	o výměře 258 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1262/1	o výměře 1352 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1270	o výměře 1680 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1273	o výměře 1974 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1365/1	o výměře 35891 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1365/2	o výměře 21547 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/3	o výměře 1096 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/4	o výměře 467 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/5	o výměře 813 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/6	o výměře 73 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/7	o výměře 25 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/10	o výměře 1235 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/11	o výměře 859 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/12	o výměře 320 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/15	o výměře 366 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/16	o výměře 558 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/17	o výměře 643 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	

p.č. 1365/18	o výměře 740 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/19	o výměře 121 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/20	o výměře 3283 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/21	o výměře 91 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/22	o výměře 92 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/23	o výměře 80 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/24	o výměře 421 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/25	o výměře 540 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/26	o výměře 421 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1365/27	o výměře 87 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/28	o výměře 83 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1365/30	o výměře 181 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
p.č. 1365/31	o výměře 616 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
p.č. 1365/32	o výměře 740 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1365/33	o výměře 1445 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1367/1	o výměře 116 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1368/1	o výměře 1516 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1369/1	o výměře 20 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/2	o výměře 74 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/3	o výměře 33 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/4	o výměře 41 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/5	o výměře 29 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/6	o výměře 71 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/9	o výměře 66 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/10	o výměře 51 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/11	o výměře 376 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/13	o výměře 234 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/14	o výměře 253 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1369/15	o výměře 404 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
p.č. 1370/1	o výměře 8043 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1370/2	o výměře 330 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/3	o výměře 92 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/4	o výměře 238 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/5	o výměře 1547 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/6	o výměře 3318 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
p.č. 1370/7	o výměře 572 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1370/8	o výměře 1011 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1371/1	o výměře 2788 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1371/2	o výměře 44 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1371/3	o výměře 13 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
p.č. 1372	o výměře 957 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1374	o výměře 167 m ²	vodní plocha	koryto vod. toku přiroz. nebo upravené
p.č. 1376/1	o výměře 1299 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1376/2	o výměře 242 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 1578	o výměře 576 m ²	ostatní plocha	jiná plocha
p.č. 2223/3	o výměře 2009 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 2223/4	o výměře 232 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 2224/6	o výměře 457 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 2224/7	o výměře 34 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
p.č. 2230/39	o výměře 333 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
p.č. 1229/1	o výměře 21 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
p.č. 1231/1	o výměře 120 m ²	ostatní plocha	zeleň

stavby a budovy:

bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 742/3
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 742/4
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 742/5
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/2
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/3
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/4
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/5
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/6
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/7
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/10
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/11
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/12
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/15
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/16
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/17
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/18
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/19
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/20
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/21
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/22
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/23
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/24
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/25
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/27
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1365/28
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1367/1
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/2
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/3
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/4
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/5
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/7
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1370/8
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1371/2
bez čp/če	prům. obj	na parcele č. 1371/3
bez čp/če	jiná st.	na parcele č. 721, LV:592

2. Teplice

katastrální území Teplice, LV č. 8186

č. jednotky 1014/101 – nebytová jednotka v domě č.p. 1014 v části obce Teplice na parcele č. 1058 a podíl ve výši 18902/136045 na společných částech domu č.p. 1014 na pozemku p. č. 1058 (na LV č. 6255) a podíl ve výši 18902/136045 na pozemku p. č. 1058 (na LV č. 6255)

č. jednotky 1014/102 – dílna nebo provozovna v domě č.p. 1014 v části obce Teplice na parcele č. 1058 a podíl ve výši 19596/136045 na společných částech domu č.p. 1014 na pozemku p. č. 1058 (na LV č. 6255) a podíl ve výši 19596/136045 na pozemku p. č. 1058 (na LV č. 6255)

3. Trutnov

katastrální území Trutnov, LV č. 10037

č. jednotky 93/101 – nebytová jednotka v domě č.p. 93 v části obce Dolní Předměstí na st. parcele č. 615 a podíl ve výši 643/4769 na společných částech domu č.p. 93 na pozemku st. p. č. 615 (na LV č. 9987) a podíl ve výši 643/4769 na pozemku p. č. 615 (na LV č. 9987)

č. jednotky 93/102 – nebytová jednotka v domě č.p. 93 v části obce Dolní Předměstí na st. parcele č. 615 a podíl ve výši 206/4769 na společných částech domu č.p. 93 na pozemku st. p. č. 615 (na LV č. 9987) a podíl ve výši 206/4769 na pozemku p. č. 615 (na LV č. 9987)

č. jednotky 93/103 – nebytová jednotka v domě č.p. 93 v části obce Dolní Předměstí na st. parcele č. 615 a podíl ve výši 326/4769 na společných částech domu č.p. 93 na pozemku st. p. č. 615 (na LV č. 9987) a podíl ve výši 326/4769 na pozemku p. č. 615 (na LV č. 9987)

2. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovitosti včetně jejich příslušenství a součástí řádně prohlédl, a že je mu jejich stav dobře znám, jakož i přístup k nim, a že nabývá tyto nemovitosti ve stavu, jak stojí a leží.
3. Kupující výslovně prohlašuje, že je seznámen s rozsahem právních vztahů u nemovitého majetku.
4. Převod nemovitostí nabývá platnosti dnem uzavření této smlouvy o prodeji podniku a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má ode dne podpisu smlouvy o prodeji části podniku oběma stranami právo vstupu a užívání převáděných nemovitostí.
6. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podají smluvní strany společně do 10 dnů od podpisu této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu nese kupující.
7. Poplatníkem daně z převodu nemovitostí je podle zákona č. 357/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů kupující.

Článek V.

Předání a převzetí předmětu prodeje

1. Prodávající je povinen předat a kupující je povinen převzít předmět prodeje podle stavu ke dni účinnosti smlouvy, a to dle SMP.
2. Zásoby provozních materiálů a zásob prodávající předá a kupující převezme podle stavu ke dni účinnosti smlouvy, s ohledem na úbytky a přírůstky těchto materiálů a zásob vzniklé v důsledku provozování podniku dlužníka do dne jejich faktického převzetí.
3. V případě, že se vyskytne majetek, který není výslovně uveden v této smlouvě a prokazatelně náleží k převáděné části podniku, bude tento na základě písemného dodatku k této smlouvě zahrnut do výčtu majetku tvořícího část podniku.

4. O předání a převzetí se sepíše zápis podepsaný oběma účastníky.
5. Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy oběma stranami.

Článek VI. Kupní cena

1. Celková kupní cena za předmět prodeje dle této smlouvy činí:

,- Kč

(slovy: korun českých)

Kupní cena byla uhrazena v plné výši před podpisem této smlouvy na účet administrátora výběrového řízení vedený u UniCredit Bank ČR, a.s., číslo účtu 39460282/2700, jakožto subjektu pověřeného prodávajícím administrací výběrového řízení na prodej předmětu prodeje dle této smlouvy, a bude neprodleně převedena na účet prodávajícího.

2. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet administrátora výběrového řízení. Smluvní strany sjednávají, že úhrada kupní ceny, či její části jiným způsobem než je sjednáno v této smlouvě (např. směnkou, šekem) není možná.
3. Prodej podniku není podle § 2 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb. zdanitelným plněním.

Článek VII. Vypořádání bankovních účtů a pokladny převáděné části podniku

1. S částí podniku se nepřevádí žádné účty u bankovních ústavů. Smluvní strany se dohodly, že bankovní účty u peněžních ústavů, zřízené nebo vedené insolvenčním správcem pro insolvenční řízení dlužníka, nejsou předmětem prodeje, a to ani v případě, že účet byl dlužníkem zřízen před prohlášením konkurzu.
2. Součástí prodeje části podniku není žádná finanční hotovost.

Článek VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající je povinen poskytnout součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.
2. Prodávající se zavazuje sdělit kupujícímu veškeré jemu známé informace rozhodné pro provoz předmětu prodeje v rozsahu ke dni účinnosti této smlouvy a dále se zavazuje předat kupujícímu veškerou mu dostupnou dokumentaci vztahující se k předmětu prodeje, tj. veškeré mu dostupné plány, projektovou dokumentaci, povolení, revizní zprávy a podobnou dokumentaci, veškeré smlouvy nutné pro další provoz podniku, přehled dodavatelů a odběratelů, osobní složky zaměstnanců a další podklady pracovně-právních vztahů. Kupující výslovně prohlašuje, že s touto dokumentací byl v plném rozsahu seznámen před podpisem této smlouvy.

Článek IX.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že v přílohách této smlouvy uvedl podstatné věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které ke dni sepsání jednotlivých příloh tvořily předmět prodeje.
2. Prodávající prohlašuje, že v době od prohlášení konkurzu do doby účinnosti této smlouvy používal neměnné postupy účtování, oceňování a odepisování.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen s faktickým i právním stavem všech věcí, práv a majetkových hodnot převáděných touto smlouvou a že tuto shora vymezenou část podniku dlužníka do svého vlastnictví bez výhrad kupuje a přijímá a vstupuje do veškerých touto smlouvou převzatých práv a závazků prodávajícího.
4. Kupující bere na vědomí, že prodávající v souladu s ustanovením § 291 odst. 2 IZ neručí za splnění závazků, které na kupujícího v souladu s touto smlouvou přešly.
5. Vzhledem k výši kupní ceny a postavení prodávajícího jako insolvenčního správce nemá kupující nárok na slevu z kupní ceny a strany výslovně vylučují použití ustanovení § 482, § 484, § 485, a § 486 obchodního zákoníku a § 527 občanského zákoníku. Kupující má právo odstoupit od smlouvy jen v případě, že na něho nebude převedeno vlastnické právo k nemovitostem, které tvoří součást předmětu prodeje a prodávající tuto vadu neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě.
6. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že touto smlouvou nejsou převáděny záznamy a doklady insolvenčního správce týkající se dlužníka a činnosti správce.

Článek X.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu prodeje se převádí z prodávajícího na kupujícího účinností této smlouvy.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem účastníků. Účinností tato smlouva nabývá schválením věřitelského výboru a insolvenčního soudu v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. a doplacením kupní ceny. Tyto podmínky musí být pro nabytí účinnosti splněny kumulativně. Rozhodným dnem pro nabytí účinnosti je den splnění poslední z těchto podmínek.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a IZ. Smluvní strany sjednávají vyloučení aplikace ustanovení §484, §485, §486 a §477 odst. 3 obchodního zákoníku.
3. Je ujednáno, že pokud jedna nebo více částí této smlouvy by se stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. Bude-li třeba, účastníci této smlouvy neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této smlouvy zůstal zachován.

4. Pokud by v budoucnu vznikly pochybnosti o uplatnění či povinnosti platit DPH u majetku obsaženého v této smlouvě, sjednávají obě smluvní strany, že pro takový případ by kupní cena uvedena v této smlouvě byla považována za cenu bez DPH.
5. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě je možné činit pouze prostřednictvím písemných dodatků.
6. Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.
7. Smlouva se vyhotovuje v 9 stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po 2 vyhotoveních, 1 vyhotovení bude založeno do insolvenčního spisu a 4 vyhotovení budou přiloženy k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy uvedené v této smlouvě.
9. Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

prodávající
JUDr. Jaroslav Svoboda
Insolvenční správce dlužníka
KORNAB, a.s.

kupující
.....
.....