

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:

Mgr. Martinem Horákem, IČ: 87008131, Brno, Svatopetrská 35/7, PSČ 617 00, Okres Brno-město, insolvenčním správcem dlužníka **Ing. Bohuslava Vránka CSc.**, nar. 04.02.1952, trvale bytem Žďár nad Sázavou, Bezručova 120/73, PSČ 591 02

(dále jen jako „prodávající“)

a

.....
(dále jen jako „kupující“)

takto:

I. Preamble

1.1 Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 30.4.2015 č.j. KSBR 37 INS 15566/2014-A-44, byl zjištěn úpadek a prohlášen konkurs na majetek dlužníka Ing. Bohuslava Vránka CSc., nar. 04.02.1952, trvale bytem Žďár nad Sázavou, Bezručova 120/73, PSČ 591 02, účinky nastaly zveřejněním usnesení v insolvenčním rejstříku. Do funkce insolvenčního správce byl stejným usnesením ustanoven Mgr. Martin Horák IČ: 87008131, Brno, Svatopetrská 35/7, PSČ 617 00, Okres Brno-město. Uvedené usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

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

- pozemek p.č. 408/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.088 m², způsob využití - jiná plocha, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území
- pozemek p.č. 408/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 863 m², způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Žďár nad Sázavou 2, č.p. 120, byt.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 408/2
- pozemek p.č. 409 - zahrada, evidovaná výměra 644 m², způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Žďár nad Sázavou, pro obec Žďár nad Sázavou a k.ú. **Zámek Žďár**, na LV č. 663.

(dále jen jako „předmětné nemovitosti“)

1.4 Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 IZ na základě pokynu zajištěných věřitelů (Komerční banka a.s. a Česká spořitelna a.s.) ze dne 8.6.2016 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 zajištěným věřitelem.

1.6 Proávající 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 č. ZP-11443 ze dne 29.4.2016, 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.663, 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 vyrozumění 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 předmětné nemovitosti takto:

- celou sjednanou kupní cenu za předmětné nemovitosti kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na účet prodávajícího Mgr. Martina Horáka, IČ: 87008131, Brno, Svatopetrská 35/7, PSČ 617 00, Okres Brno-město č.ú **2200778676/2010** v.s.: rodné nebo identifikační číslo kupujícího, v souladu se zněním Podmínek výběrového řízení.

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 Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě, KP Žďár nad Sázavou. 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 Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě, KP Žďár nad Sázavou 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 přiznání 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 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu.

6.3 Při zjištění, že předmětné nemovitosti nebo jejich části vykazují vady, má kupující právo volby jednoho z uvedených postupů:

- a) požadovat odstranění vady, jestliže se jedná o vadu odstranitelnou; nebo
- b) jestliže se jedná o vadu neodstranitelnou anebo Prodávající vadu neodstraní v přiměřené lhůtě, požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny, maximálně však do výše 1% (jednoho procenta) kupní ceny.

6.4 Práva z vadného plnění uvedené v této smlouvě jsou jedinými právy, kterých se může kupující domáhat jako svých práv z vadného plnění smlouvy. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 Občanského zákoníku výslovně vzdává ostatních práv z vadného plnění, které stanoví zákon, zejména, nikoliv však výlučně práv podle §§ 2095 až 2098, 2099 až 2105, 2112, 2113 až 2117, 2106 až 2111 Občanského zákoníku.

6.5 Práva z vadného plnění uvedené v této smlouvě se může kupující domáhat ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, pak dle dohody stran zanikají, s čímž obě strany výslovně souhlasí vzhledem k tomu, že prodávající je insolvenční správce a nelze na něm spravedlivě požadovat dobu delší.

6.6 Prodávající nenese odpovědnost za žádné jiné vady jednotlivých položek majetku – předmětných nemovitostí, přičemž vyloučení (omezení) odpovědnosti prodávajícího za vady předmětných nemovitostí se uplatní zásadně v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští. Kupující si nevymíňuje žádnou konkrétní vlastnost předmětných nemovitostí (ani jednotlivých položek tohoto majetku). Prodávající nenese žádnou odpovědnost stran toho, zda kupující bude moci předmětné nemovitosti využít k účelu zamýšlenému kupujícím. Zejména prodávající nenese žádnou odpovědnost stran funkčnosti jednotlivých položek majetku ani žádnou odpovědnost v souvislosti s využitelností kterékoliv z položek majetku, jež tvoří předmětné nemovitosti.

6.7 Kupující prohlašuje, že prodávající mu před uzavřením této smlouvy umožnil si každou z jednotlivých položek předmětných nemovitostí pečlivě prohlédnout. Kupující prohlašuje, že měl možnost si k těmto prohlídkám přizvat odbornou pomoc. Kupující prohlašuje, že těchto svých možností využil v plném rozsahu a že žádnou další prohlídku předmětných nemovitostí již nežádal. Totéž platí o veškeré dokumentaci.

6.8 Tato smlouva může být ukončena:

- a) dohodou obou smluvních stran;
- b) odstoupením kterékoli ze smluvních stran z důvodu výslovně upraveného v této smlouvě.

6.9 Kromě případů výslovně uvedených v této smlouvě není žádná ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, vypovědět ji, či ji jinak jednostranně ukončit. Použití ustanovení §§ 1765 a 1766, 1978, 2001 až 2003 Občanského zákoníku je dohodou smluvních stran vyloučeno a tato ustanovení se na tuto smlouvu nepoužijí.

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.

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 dne2016

Vdne.....2016

.....
prodávající

.....
kupující

Seznam příloh:

- **usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 30.4.2015 č.j. KSBR 37 INS 15566 / 2014-A-44 (příloha č. 1)**
- **pokyn zajištěného věřitele ze dne 8.6.2016 (příloha č. 2)**
- **LV č. 663 ze dne (příloha č. 3)**