

## E-VYHLÁŠKA č. 21DR000966

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### **Vyhlašovatel:**

Mgr. Karel Knypl, IČ: 61632643, Poděbrady, Čihákova 386/12, PSČ 290 01

Insolvenční správce dlužníka:

Zdeněk Wertheim, nar. 2.9.1992, trvale bytem Praha, Korunní 2569/108, PSČ 101 00

*(dále jen vyhlašovatel)*

### **Organizátor:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady

kontaktní osoba: Lukáš Rychnovský, 420777948131, rychnovsky@prokonzulta.cz

*(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)*

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/lesni-chata-c-ev-9109-olesnice-u-svadova-okres-usti-nad-labem-m21DR000966>

**Začátek e-aukce:** 21.12.2021 v 11:00

**Ukončení e-aukce:** 21.12.2021 v 12:00

**Nejnižší podání:** 50.000 Kč

**Minimální příhoz:** 5.000 Kč

**Aukční jistota:** 20.000 Kč

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v aukci, ostatním neúspěšným účastníkům aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání aukce.

### **I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis**

Předmětem aukce je věc nemovitá:

(Objekt se nachází na pozemku jiného vlastníka - na parcele 206/2, LV 3)

- č.budovy Olešnice, č.e. 9109, rod.rekr, na parcele 206/2, LV 3, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území

Vše zapsáno u Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Obec Ústí nad Labem, k.ú. Olešnice u Svádova, na LV 350.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

*(dále jen předmět e-aukce)*

Jedná se o rekreační objekt – dřevěnou lesní chatu č.ev. 9109. Stavba stojí na pozemku jiného vlastníka (parc. č. 206/2). V současné době je stavba obývána, a to bez právního důvodu.

Chata je dřevěné konstrukce s oboustranným obitím. Stavba je posazena na betonové patky, střecha je sedlová s přestřešením terasy, přístavek kolny s pultovou střechou, střešní krytina lepenková s oplechováním a okapními žlaby a svody. Vedle stavby je vystavěný komín, uvnitř se nachází lokální kamna.

Do objektu nejsou zavedené žádné inženýrské sítě. Stavebně technický stav je zanedbaný – před rekonstrukcí. Zastavěná plocha činná 17 m<sup>2</sup>. Objekt je postaven ve východní části obce a charakter okolí odpovídá řídké obydlené oblasti. Dostupnost obchodů je úplná – vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol včetně specializovaných zařízení a je zde kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. Je zde kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí je kompletní sestava úřadů a v obci se nachází pobočka České pošty. Rekreační objekt je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk.

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět e-aukce je v současné době užíván bez právního důvodu;
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva;
- předmět e-aukce je pojištěn;

V případě, že je předmět e-aukce v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem, tak dle ust. §285 odst.2 IZ je insolvenční dlužník povinen nemovitost po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

## **II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce**

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 vyznění 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.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce. Nový vlastník (vítěz e-aukce) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu aukce jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem a k.ú. Olešnice u Svádova, na LV č 350, na vyžádání u organizátora.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Vyhlašovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e- vyhláškou.

### **III. Doba prohlídky předmětu e-aukce**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozí domluvě a potvrzení ze strany zájemce a organizátora prodeje. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Olešnice ev. č. 9109, Ústí nad Labem, 403 22. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv. Zájemci o účast na prohlídce se můžou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení. Nebo sdělte organizátorovi na kontaktech: 420777948131, [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz) . Prohlídka bude provedena v rámci možností.

### **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 20.000 Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211126103/6800, 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 č. 4211126103/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 20.12.2021 včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

### **V. Vrácení aukční jistoty**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla odeslána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlašovatele k upuštění od e-aukce.

### **VI. Účastník e-aukce**

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

### **VII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlašovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit.

V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

### **VIII. Vyrozumění o výsledku e-aukce**

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

### **IX. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci**

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 21.1.2022 včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211126103/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

### **X. Odměna za provedení e-aukce**

Nad rámec kupní ceny je kupující povinen dále uhradit organizátorovi odměnu za provedení e-aukce, a to ve výši 10 % z ceny předmětu e-aukce, za kterou byl zpeněžen vč. DPH v zákonné výši. Organizátorovi vzniká nárok na tuto odměnu okamžikem uhrazení kupní ceny kupujícím. Organizátor odměnu vítězi vyfakturuje řádným daňovým dokladem (fakturou). Odměna je již včetně nákladů vynaložených organizátorem na standardní úkony. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní.

### **XI. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy**

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci a odměnu za provedení e-aukce řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

## **XII: Návrh na vklad vlastnického práva**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

## **XIII: Předání a převzetí předmětu e-aukce**

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000,-Kč včetně DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci.

## **XIV. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

### **Přílohy:**

1. Návrh Kupní smlouvy

V Brně dne 15.11.2021

---

PROKONZULTA, a.s.

Za správnost dokumentu

PROKONZULTA, a.s. odpovídá:

.....  
Lukáš Rychnovský

Příloha E-vyhlášky

## Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí

*uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl.) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů.*

**Mgr. Karel Knypl**, IČ: 61632643, Poděbrady, Čihákova 386/12, PSČ 290 01

Insolvenční správce dlužníka:

Zdeněk Wertheim, nar. 2.9.1992, trvale bytem Praha, Korunní 2569/108, PSČ 101 00

(dále jen „prodávající“)

a

**Jméno / název .....**

**r.č. / IČ.....**

**trvale bytem / sídlem .....**

(dále jen „kupující“)

### I. Úvodní ustanovení

- 1) Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 21.10.2020 č.j. MSPH 77 INS 20028/2020-A-10, byl zjištěn úpadek a povoleno oddlužení dlužníka: Zdeněk Wertheim r.č. 920902, trvale bytem Korunní 2569/108, Praha 10 a insolvenčním správcem byl ustanoven Mgr. Karel Knypl, IČO 61632643. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 15.4.2021 č.j. MSPH 77 INS 20028/2020-B-9, bylo schváleno oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.
- 2) Proávající prohlašuje, že dnem schválení oddlužení na něj přešlo oprávnění nakládat s předmětem prodeje, a to v souladu s ustanovením § 408 odst. 1 ve spojení s ust. § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“). Proávající je tak osobou, která je oprávněna s předmětem prodeje disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět prodeje zcizit.
- 3) Proávající jakožto insolvenční správce dlužníka sepsal do majetkové podstaty následující nemovité věci:  
- č.budovy Olešnice, č.e. 9109, rod.rekr, na parcele 206/2, LV 3, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území  
Vše zapsáno u Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Obec Ústí nad Labem, k.ú. Olešnice u Svádova, na LV 350.
- 4) Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 289 odst. 1 IZ se souhlasem insolvenčního soudu ve výkonu působnosti věřitelského výboru na základě usnesení Městského soudu v Praze ze dne 12.10.2021 č.j. MSPH 77 INS 20028/2020-B-19 zpeněžit předmět prodeje mimo dražbu nejvýhodnější nabídkou.
- 5) Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

### II. Předmět kupní smlouvy

- 1) Proávající prodává touto smlouvou předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví/podílového spoluvlastnictví/společného jmění manželů kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví/podílového spoluvlastnictví/společného jmění manželů přijímá.

### III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

- 1) Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět prodeje žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
- 2) Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětu prodeje. 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 předmětu prodeje.
- 3) Prodávající se zavazuje vydat kupujícímu potvrzení insolvenčního správce o zániku věcných práv ve smyslu ust. § 167 odst. 5 a ust. § 300 IZ, které bude sloužit jako podklad pro výmaz omezení vlastnického práva, vážnoucích na předmětu prodeje. Kupující bere na vědomí, že výmaz omezení vlastnického práva k předmětu prodeje bude předmětem vkladového řízení na katastru nemovitostí, přičemž správní poplatek s ním spojený uhradí kupující z vlastních prostředků nad rámcem sjednané kupní ceny.
- 4) Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje, s jeho umístěním, že mu jsou známy hranice pozemků, a že takto předmět prodeje včetně všech jeho součástí kupuje za dohodnutou kupní cenu.

### IV. Kupní cena

- 1) Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy činí částku celkem ve výši .....-Kč (slovy: ..... korun českých). Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.
- 2) Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmět prodeje takto: celou sjednanou kupní cenu za předmět prodeje kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na úschovní bankovní účet (ú.č. 4211126103/6800) organizátora E-aukce společnosti PROKONZULTA, a.s. Následně byl ze strany organizátora E-aukce společnosti PROKONZULTA, a.s. poukázán výtěžek/cena dosažená vydražením E-aukcí na účet majetkové podstaty dlužníka, č.ú.: 1188126186/2700 var. symbol 200282020.

### V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

- 1) Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu prodeje přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.
- 2) Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
- 3) Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem je povinen podat kupující. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.
- 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 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 prodeje 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 předmětu prodeje**

- 1) Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nebo okamžikem předání předmětu prodeje, přičemž rozhodující je dřívější z těchto událostí.
- 2) Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu prodeje bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním. Dle ust. § 285 odst. 2 IZ je dlužník povinen předmět prodeje vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu. Veškeré náklady spojené s převzetím předmětu prodeje a jeho vyklizením hradí strana kupující ze svých výlučných prostředků nad rámec kupní ceny.
- 3) Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
- 4) V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazuje se kupující ke dni vrácení kupní ceny předmět prodeje, který v souladu s touto smlouvou užíval, předat prodávajícímu a za dobu užívání mu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.
- 5) V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího z důvodů, stojících na straně kupujícího, a to ani po odstranění případných nedostatků dle čl. V. odst. 4 této smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny.

## **VII. Další ujednání**

- 1) Tato kupní smlouva nabývá platnosti, jakož i účinnosti dnem jejího uzavření.
- 2) Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu prodeje 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.

- 3) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
- 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.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.



- 6) Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, podle kterého je poplatníkem daň z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. 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 přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit.
- 7) Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci, 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.
- 8) Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a nabývá jej s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z uvedených případů, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
- 9) Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními IZ, NOZ, a právním řádem ČR.
- 10) 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.
- 11) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 12) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.
- 13) 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 či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

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

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

Prodávající:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Karel Knyp**

\_\_\_\_\_

*Seznam příloh:*

- Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 21.10.2020 č.j. MSPH 77 INS 20028/2020-A-10
- Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 15.4.2021 č.j. MSPH 77 INS 20028/2020-B-9
- Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 12.10.2021 č.j. MSPH 77 INS 20028/2020-B-19
- LV č. 350 pro k.ú. Olešnice u Svádova