

Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

JUDr. Alešem Jiráskem,

se sídlem Radlická 897/29, 150 00 Praha 5,

insolvenčním správcem dlužníků: Vasile Dercaci, dat.nar. 15.1.1962 a Ludmila Dercaci, dat.nar. 25.5.1965

oba bytem Velké Přílepy, Peškova 383, PSČ 252 64

bankovní spojení, č.ú.: 4200700632/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.

(bankovní spojení provozovatele elektronické aukce –PROKONZULTA, a.s.)

(dále jen „prodávající“)

a

Jméno/název

r.č./ IČ:

trvale bytem/ se sídlem:

společnost je zapsána v OR vedeném, sp. zn.:

bankovní spojení, č.ú.

Email:

Telefon:

Zastoupení:

(dále jen „kupující“)

takto:

I.

1. Proávající byl na základě usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 24.6.2013 č.j. KSPH 36 INS 14001/2013–A-13 ustanoven insolvenčním správcem dlužníků dlužníka Vasile Dercaci, dat.nar. 15.1.1962 a Ludmila Dercaci, dat.nar. 25.5.1965, oba bytem Velké Přílepy, Peškova 383, PSČ 252 64. Dne 14.8.2013 byl do majetkové podstaty dlužníků sepsán mj. i nemovitý majetek:

- pozemek p.č. 577/13, evidovaná výměra 1222 m², zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-západ, pro obec Slapy, k.ú. Přestavky u Slap, na LV č. 1731.

Tento nemovitý majetek zajišťuje pohledávku věřitele GE Money Bank, a.s.

Předmětem koupě jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen jako „předmět koupě“).

2. Proávající prohlašuje, že dnem rozhodnutí o schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře na něj přešlo oprávnění nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením §398 odst. 3 věta poslední ve spojení s ust. § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“).
3. Dle ustanovení § 293 IZ je insolvenční správce při zpeněžování věci, která slouží k zajištění pohledávky, vázán pokyny zajištěného věřitele. Kopie pokynu zajištěného věřitele tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Ust. § 289 odst. 1 se použije jen tehdy, není-li zde pokynu zajištěného věřitele.

II.

1. Proávající prodává touto smlouvou předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. III. této smlouvy a kupující předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. III.

této smlouvy. Vlastnické právo k předmětu koupě kupující nabude vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Kupující předmět koupě kupuje a zavazuje se kupní cenu uhradit ve lhůtě a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví č. 1731 k předmětu koupě zástavní práva a další omezení, a rovněž tak zapsány poznámky o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem předmětu koupě a usnesení soudu o nařízení exekuce, přičemž v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 zpeněžení majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku a) účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů a b) ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li v IZ stanoveno jinak
4. Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět koupě žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
5. Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost v souvislosti s přepisem veškerých médií z prodávajícího na kupujícího.
6. Kupující prohlašuje, že mu je znám stav právní i faktický stav předmětu koupě, s tímto stavem se seznámil, a že předmět koupě kupuje úhrnkem, tj. tak jak stojí a leží.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši,- Kč (slovy:).
- Kupující již uhradil uhradil kauci ve výši 150.000,- Kč a tato částka se započítává kupujícímu na kupní cenu v případě, že dodrží dále uvedené podmínky, tedy lhůtu a výši částky pro doplacení celé kupní ceny.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny, a to že celou kupní cenu je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o výběru jeho nabídky, a to na v záhlaví uvedený účet organizátora společnosti PROKONZULTA a.s. vedený u Sberbank, a.s., jakožto subjekt pověřený prodávajícím administrací výběrového řízení na prodej předmětu koupě dle této smlouvy, která bude později převedena na účet prodávajícího.
3. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet dle odst. 2 tohoto článku.
4. V souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, se smluvní strany dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který se zavazuje tuto daň uhradit v souladu s právními předpisy.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na odkládací podmínce účinnosti ujednání o prodeji a koupi předmětu koupě podle této smlouvy spočívající v tom, že tato ujednání o prodeji a koupi předmětu koupě obsažená v této smlouvě nabudou účinnosti okamžikem úplného uhrazení shora uvedené celkové kupní ceny prodávajícímu.

V.

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu koupě přejdou na kupujícího vkladem 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 Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Praha-západ. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
3. 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 30-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.

1. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu koupě, o čemž bude sepsán oběma stranami písemný protokol. Předmět koupě bude kupujícímu předán do 10 dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, a to i pořízeného prostřednictvím internetu, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě.
2. Prodávající předá zejména veškeré klíče a jiná přístupová zařízení k předmětu koupě, do 10 dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, a to i pořízeného prostřednictvím internetu, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě. O předání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude zejména uveden a odsouhlasen stav médií předmětu koupě.
3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti je kupující.

VII.

1. Smlouva je platná od okamžiku jejího uzavření smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá v souladu s čl. IV. této smlouvy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v sedmi vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, čtyři vyhotovení budou použita pro příslušné vkladové řízení, a jedno vyhotovení je určeno pro insolvenční soud. Návrh na vklad podá prodávající, poplatek za návrh na vklad hradí kupující.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční ověřené podpisy.

V dne

V dne

.....

prodávající

.....

kupující