




JUDr. Lenka Vidovičová, LL.M., advokátka

Zámečnická 497/3a, 779 00 Olomouc

insolvenční správce dlužníka: O.K.D.C. mont s.r.o.

Štramberská 515/45, Ostrava - Hulváky, PSČ 703 00, IČ 25385747

e-mail: vidovicova@akvidovicova.cz

tel: 585 208 801, fax: 585 208 805,  r4dyjiv

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

JUDr. Lenka Vidovičová, LL.M., advokátka

IČ: 63028484, se sídlem Zámečnická 497/3a, 779 00 Olomouc,

insolvenční správce dlužníka O.K.D.C. mont s.r.o.,

se sídlem Štramberská 515/45, Hulváky, 703 00 Ostrava,

IČ: 253 85 747,

DIČ: CZ25385747,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 17343

jako „**prodávající**“ na straně jedné

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako „**kupující**“ na straně druhé

se dohodly na následujícím znění kupní smlouvy:

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 29. 11. 2013, č.j. KSOS 25 INS 21401/2013-A35 byl zjištěn **úpadek** dlužníka: **O.K.D.C. mont s.r.o.**, se sídlem Ostrava – Zábřeh, Pavlovova 3059/40, PSČ 700 30, IČ: 253 85 747 (dále jen „**dlužník**“). Insolvenční správce byla ustanovena JUDr. Lenka Vidovičová, advokátka se sídlem Zámečnická 3a, 772 00 Olomouc. Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 11. 03. 2014, č.j. KSOS 25 INS 21401/2013-B88 byl na majetek dlužníka prohlášen **konkurs**.
2. Rozhodnutí o prohlášení konkursu nabylo právní moci dne 28. 03. 2014 a veškerá dispoziční oprávnění k majetku sepsanému v majetkové podstatě dlužníka přešla k tomuto dni na insolvenční správce.
3. Ke zpeněžení majetkové podstaty lze přikročit po právní moci rozhodnutí o prohlášení konkursu, nejdříve však po první schůzi věřitelů, pokud nejde o věci bezprostředně ohrožené zkázou nebo znehodnocením anebo pokud insolvenční soud nepovolí výjimku. První schůze věřitelů se konala dne 05. 03. 2014. Proávající tedy tímto prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky, za kterých je možné zpeněžovat majetek dlužníka.

4. **Níže popsaný předmět koupě je zapsán v soupisu majetkové podstaty pod položkou číslo 2.6.** Dle údajů katastru nemovitostí je předmět koupě ve vlastnictví společnosti Stavitelství SIZO s.r.o., se sídlem Ratibořská 592/42, 747 18 Píšť, IČ: 26840359. Prodávající zapsala tento majetek ve vlastnictví třetí osoby do soupisu majetkové podstaty ke dni **19. 03. 2018**, a to dle ust. **§ 239 odst. 4** zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů (insolvenční zákon) na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě, pobočky v Olomouci, ze dne 05. 04. 2017, č.j. 25 ICm 4061/2014-179, který nabyt právní moci dne 19. 03. 2018. Tento rozsudek byl potvrzen rozsudkem Vrchního soudu v Olomouci ze dne 30. 01. 2018, č.j. 13 VSOL 245/2017-212, který nabyt právní moci dne 19. 03. 2018. Usnesením Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. 07. 2020, č.j. 29 ICdo 150/2018-247 (KSOS 25 INS 21401/2013, 25 ICm 4061/2014), které nabylo právní moci dne 01. 09. 2020, bylo odmítnuto dovolání žalované Stavitelství SIZO s.r.o. proti rozsudku Vrchního soudu v Olomouci ze dne 30. 01. 2018, č.j. 13 VSOL 245/2017-212. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem platí závěr, že **předmět koupě byl do soupisu majetkové podstaty pojat oprávněně** a lze jej zpeněžit za podmínek stanovených insolvenčním zákonem.
5. Prodávající dále prohlašuje, že prodej nezajištěného majetku dlužníka mimo veřejnou dražbu může insolvenční správce uskutečnit pouze se souhlasem věřitelského výboru a se souhlasem insolvenčního soudu. Dokud nejsou požadované souhlasy uděleny, nenabývá smlouva o prodeji majetku dlužníka mimo dražbu účinnosti.
6. Insolvenční správce tímto prohlašuje, že souhlas insolvenčního soudu s prodejem majetku, který je předmětem této kupní smlouvy, za podmínek schválených věřitelským výborem, byl správci udělen usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 18. 08. 2021, č.j. **KSOS 25 INS 21401/2013-B-251**. V souladu se stanovenými podmínkami prodeje byl níže popsaný předmět koupě zpeněžen v elektronické aukci prostřednictvím zvoleného organizátora e-aukce, v níž byla dosažena nejvyšší cena **xxxxxxxxxxxxxxxxxx** Kč.
7. Kupující tímto výslovně prohlašuje, že není osobou blízkou dlužníkovi uvedenou v § 295 insolvenčního zákona a že mu není známa žádná skutečnost, která by mu bránila nabývat majetek z majetkové podstaty.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této kupní smlouvy je převod **jednotky č. 2406/206, bytu vymezeného podle zákona č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů) v budově č.p. 2406, způsob využití: byt. dům v části obce Místek, postavené na pozemku parc. č. 3288/57 v katastrálním území Místek.**
 - 1.1 Výše uvedená jednotka je byt o dispozici **2+kk**, umístěný v **2. nadzemním podlaží**. Celková podlahová plocha jednotky činí **53,58 m²**. Bytová jednotka se skládá z předsíně o výměře 3,11 m², chodby o výměře 4,13 m², obývacího pokoje o výměře 21,21 m², kuchyňského koutu o výměře 6,87 m², komory o výměře 2,57 m², koupelny + WC o výměře 3,74 m² a ložnice o výměře 11,95 m².
 - 1.2 Součástí bytové jednotky je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se bytová jednotka znehodnotila, zejména veškerá její vnitřní instalace. Dále je součástí bytové jednotky kuchyňská linka včetně spotřebičů (digestoř, elektrická sklokeramická varná deska, elektrická trouba), dřez, dřezová baterie. Bytová jednotka je vybavena mimo jiné plynovým kotlem (umístěným v kuchyňské lince), radiátory a termostatem regulace tepla. K vlastnictví bytové

jednotky náleží podlahová krytina, obklady stěn, dlažby, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře, včetně vstupních dveří a okna jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a venkovních oken.

- 1.3 Příslušenstvím, které je určeno k výhradnímu užívání s bytovou jednotkou, je **terasa o výměře 5,50 m²** (jejíž plocha se nezapočítává do výměry bytové jednotky), která je funkčně propojena přímo s bytovou jednotkou balkónovými dveřmi.
2. Dále je předmětem převodu **spoluvlastnický podíl náležící k jednotce o velikosti id. 5358/75626 na společných částech budovy č.p. 2406, způsob využití: byt. dům v části obce Místek, postavené na pozemku parc. č. 3288/57 v katastrálním území Místek.**
3. V neposlední řadě je předmětem převodu **spoluvlastnický podíl náležící k jednotce o velikosti id. 5358/75626 na pozemku parc. č. 3288/57 v katastrálním území Místek.**
4. Prodávající tedy touto smlouvou **převádí** podle podmínek níže uvedených na kupujícího vlastnické právo k těmto níže uvedeným nemovitým věcem zapsaným v soupisu majetkové podstaty dlužníka pod položkou číslo 2.6, se všemi právy, povinnostmi, a s veškerými součástmi a příslušenstvím:
- a) **jednotka č. 2406/206, byt vymezený podle zákona č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů) v budově č.p. 2406, způsob využití: byt. dům v části obce Místek, postavené na pozemku parc. č. 3288/57,**
 - b) **spoluvlastnický podíl náležící k jednotce o velikosti id. 5358/75626 na společných částech budovy č.p. 2406, způsob využití: byt. dům v části obce Místek, postavené na pozemku parc. č. 3288/57,**
 - c) **spoluvlastnický podíl náležící k jednotce o velikosti id. 5358/75626 na pozemku parc. č. 3288/57,**

vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 11367 a LV č. 11028 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek, pro **katastrální území Místek**, obec Frýdek – Místek.

Nemovité věci výše uvedené včetně jejich součástí a příslušenství tvoří jeden funkční celek a jsou předmětem koupě jako celek (v této smlouvě dále jen „**předmět koupě**“).

5. Kupující touto smlouvou předmět koupě podle podmínek níže uvedených do svého vlastnictví **p ř e j í m á**, a to ve stavu, jak stojí a leží.
6. Prodávající prohlašuje, že tomuto smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti, které by jí bránily ve volném nakládání s předmětem koupě a že dispoziční právo k předmětu koupě nepozbyla převodem na jinou osobu.
7. Veškerá zajišťovací práva, břemena či jiné závady vážnoucí na předmětu koupě jsou zapsána v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek a k.ú. Místek, na LV č. 11367.
8. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu ust. § 285 insolvenčního zákona zpeněžením předmětu koupě v insolvenčním řízení **zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce** a účinky vydaných **exekučních příkazů**, jakož i ostatní závady vážnoucí 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. Dále prodávající prohlašuje, že ve smyslu ust. § 167 odst. 4 insolvenčního zákona **zaniká** zpeněžením předmětu koupě v insolvenčním řízení **zajištění pohledávky zajištěného věřitele**, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dle ust. § 167 odst. 5 insolvenčního zákona vydá prodávající kupujícímu neprodleně potvrzení o zániku zajištění k předmětu koupě a

kupující bere na vědomí, že na své náklady podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na zahájení vkladového řízení o výmaz zástavních práv.

9. Prodávající dále prohlašuje, že převod předmětu koupě v rámci insolvenčního řízení má za následek, že spolu s převodem předmětu koupě na kupujícího v souladu s ust. § 283 odst. 5 insolvenčního zákona nepřechází případné dluhy dlužníka související se správou domu a pozemku vůči osobě odpovědné za správu domu. Tedy obecné ustanovení § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se při zpeněžení majetku v insolvenčním řízení neuplatní.
10. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího na to, že k předmětu koupě není zajištěn právní přístup přes sousední pozemky parc. č. 3288/99, 3288/65 a 3288/85 v k.ú. Místek, které jsou ve vlastnictví třetích osob. Právo přístupu k předmětu koupě přes dotčené pozemky si kupující zajistí sám na vlastní náklady, s čímž kupující výslovně souhlasí.
11. Prodávající prohlašuje, že seznámila kupujícího se stavem předmětu koupě. Prodávající upozorňuje, že údaje o předmětu koupě, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu koupě váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.
12. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě včetně jeho příslušenství a součástí před uzavřením této smlouvy řádně prohlédl, a že jeho faktický a právní stav je mu dobře znám. Kupující si nevymíní žádné zvláštní vlastnosti předmětu koupě.
13. Smluvní strany zároveň pro potřeby této smlouvy dohodou vylučují použití ustanovení § 1914 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
14. Dnem uzavření této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Vlastnické právo k předmětu koupě přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu. **Návrh na vklad** vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající, a to nejpozději do **10 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy**.
15. Strany smlouvy se dohodly, že **správní poplatek** spojený s řízením o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí **kupující**, přičemž prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že správní poplatek byl kupujícím uhrazen na účet majetkové podstaty uvedený v článku III. této smlouvy. Kupující nese také náklady na správní poplatek za provedení úkonů k výmazu zástavních práv z evidence katastru nemovitostí.

Článek III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena předmětu koupě činí **xxxxxxxxxxxxx Kč** (slovy: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**) **včetně DPH**. Z kupní ceny nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.
2. Kupní cena ve shora uvedené výši byla zcela **uhrazena** na účet majetkové podstaty vedený u Sberbank CZ, a. s., **č.ú. 4211118883/6800, a to před podpisem této smlouvy**. Kdy tato kupní cena byla v plné výši kupujícím uhrazena prostřednictvím platby na úschovný účet organizátora zpeněžení PROKONZULTA, a.s. číslo účtu. 4211119448/6800 , vedený u Sberbank CZ, a.s..
3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cenu od kupujícího přijala a tato je zcela uhrazena.

Článek IV.
Předání a převzetí předmětu koupě

1. Předmět koupě bude kupujícímu předán nejpozději **do 10 pracovních dnů ode dne předložení výpisu z katastru nemovitostí**, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě. O předání a převzetí předmětu koupě bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Dnem předání a převzetí předmětu koupě přechází na kupujícího užívací práva k předmětu koupě a náleží mu plody a užitky předmětu koupě. Zároveň k tomuto dni na kupujícího přechází také nebezpečí nahodilé zkázy, vzniku škody a nahodilého zhoršení předmětu koupě.

Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž převod vlastnického práva je účinný rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu.
2. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a v otázkách týkajících se právní způsobilosti prodávající k uzavření smlouvy a splnění podmínek pro zpeněžení předmětu koupě jako součásti majetkové podstaty dlužníka se řídí insolvenčním zákonem.
3. V případě, že by se kterékoliv ujednání této smlouvy stalo neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání smlouvy ani smlouvy jako celku, a smluvní strany se zavazují nahradit takové ujednání novým, platným, obsahem co nejlépe odpovídajícím neplatnému ujednání. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh smluvních stran na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, které jsou sjednány v této smlouvě, a to tak, aby v nové kupní smlouvě byly odstraněny nedostatky, které byly dle rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu důvodem zamítavého rozhodnutí. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, jsou smluvní strany povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění.
4. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze činit pouze písemnou formou.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle.
6. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato **smlouva bude zveřejněna v insolvenčním rejstříku** dle ust. § 283 odst. 4 insolvenčního zákona.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech stejnopisech** s platností originálu, přičemž každý účastník této smlouvy obdrží jeden z nich a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy účastníků bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Olomouci dne2021

Prodávající:

V dne 2021

Kupující:

JUDr. Lenka Vidovičová, LL.M.,
insolvenční správkyňe
O.K.D.C. mont s.r.o.

xxxxxxxxxxxx