

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnictví jednotky podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“) a dále za použití § 1186 a násl. občanského zákoníku a za použití zákona č. 72/1994 Sb.

Prodávající:

VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol.

se sídlem Koliště 259/55, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČ: 26309157

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A., vložka 16180

zastoupena Mgr. Josefem Milichovským, ohlášeným společníkem

insolvenčním správcem dlužníka **Stanislava Kováře**, nar. 30.06.1975, trvale bytem Brno,

Eimova 1500/1, PSČ 615 006 (**Stanislav Kovář**, nar. 30.06.1975, trvale bytem Brno, Eimova

1500/1 dále také uváděn jak „dlužník“)

a

Kupující:

....., nar./r.č./IČ, r.č.

bytem/sídlem....., PSČ

I.

Předmět smlouvy

- Prodávající** prohlašuje, že shora uvedený dlužník Stanislav Kovář je vlastníkem těchto nemovitostí:
 - jednotka č. 1500/9, způsob využití byt, zapsáno na LV 10046, vymezeno v:
 - BUDOVA: Židenice, č.p. 1500, byt.dům, LV 5334, stojící na parcele 639, LV 5334
 - PARCELA: 639, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 419 m²
 - spoluvlastnický podíl ve výši 336/10179 na společných částech budovy Židenice, č.p. 1500, byt. dům stojící na pozemku p.č. 639, budova Židenice, č.p. 1500, zapsána na LV 5334
 - spoluvlastnický podíl ve výši 336/10179 na pozemku p.č. 639 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 419 m², na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 1500, byt. dům, zapsáno na LV 5334

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město, pro obec Brno a k.ú. **Židenice**, na LV č. 10046, 5334.

Dále v této smlouvě jsou všechny výše uvedené nemovité věci a podíly na nemovitých věcech se všemi součástmi a příslušenstvím nazývány souhrnně také jen jako „Nemovitosti“.

II.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že s výše uvedeným dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 2.3.2017 bylo vydáno Krajským soudem v Brně usnesení č.j. KSBR 52 INS 3100/2017-A-7 o zjištění úpadku dlužníka a o povolení oddlužení.

2. Prodávající prohlašuje, že do majetkové podstaty dlužníka náleží dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, Nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 a 3, a že Nemovitosti zapsal do majetkové podstaty dlužníka soupisem ze dne 21.4.2017.

3. Prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce výše uvedeného dlužníka je oprávněn ke zpeněžení majetkové podstaty dlužníka.

4. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) Nemovitosti prodejem mimo dražbu. Prodávající dokládá pokyny zajištěných věřitelů (kdy podle ustanovení § 293 odst. 2 insolvenčního zákona se ustanovení § 289 téhož zákona nepoužije, pokud je zde pokynu zajištěného věřitele). Nabídka kupujícího byla zjištěna jako nejvýhodnější v rámci elektronické aukce organizované společností PROKONZULTA a.s., kupní cena byla předem odsouhlasena zajištěnými věřiteli.

5. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví k Nemovitostem, tedy

- jednotka č. 1500/9, způsob využití byt, zapsáno na LV 10046, vymezeno v:

BUDOVA: Židenice, č.p. 1500, byt.dům, LV 5334, stojící na parcele 639, LV 5334

PARCELA: 639, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 419 m²

- spoluvlastnický podíl ve výši 336/10179 na společných částech budovy Židenice, č.p. 1500, byt. dům stojící na pozemku p.č. 639, budova Židenice, č.p. 1500, zapsána na LV 5334

- spoluvlastnický podíl ve výši 336/10179 na pozemku p.č. 639 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 419 m², na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 1500, byt. dům, zapsáno na LV 5334

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město, pro obec Brno a k.ú. **Židenice**, na LV č. 10046, 5334.

Prodávající prohlašuje, že uvedené Nemovitosti prodává kupujícímu a kupující prohlašuje, že Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Kupní cena Nemovitostí podle této smlouvy činí celkem,- Kč (slovy:korun českých).

2. Kupující zaplatil celou kupní cenu ve výši,- Kč (slovy:)
před podpisem této kupní smlouvy v souladu s podmínkami elektronické aukce na účet organizátora č. 4211125135/6800.

3. Náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně. Náklady na poplatek za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a poplatek za zahájení řízení o výmazu zástavních práv a omezení vlastnických práv u příslušného katastrálního úřadu v celkové výši 2.000,- Kč nese kupující.

IV.

Práva a závazky vážnouce na Nemovitostech

1. Prodávající prohlašuje, že dle ust. § 167 odst. 4 a §285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele (a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky) a dále zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnouce na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

Z výše uvedeného důvodu případná zástavní práva a zápisy o exekucích vliv na hodnotu Nemovitostí. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání Nemovitostí do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu. Po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího vydá prodávající kupujícímu prohlášení prodávajícího jako insolvenčního správce o zániku zajištění a ostatních závad vážnoucích na Nemovitostech.

V.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem podle této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch vlastnictví kupujícího.

2. Dnem nabytí vlastnického práva k Nemovitostem přecházejí na kupujícího všechna práva a závazky týkající se Bytu, a budovy, v níž je jednotka vymezena, resp. jejich společných prostor a souvisejících pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů náležejících k Nemovitostem.

3. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro kupujícího katastrálním úřadem se zavazují všechny strany, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by vklad vlastnického práva kupujícího katastrálním úřadem umožnila.

4. Kupující se zavazuje převzít Nemovitosti od prodávajících do pěti dnů ode dne výzvy prodávajícího k převzetí. Prodávající se zavazuje vyzvat kupujícího k převzetí Nemovitostí nejpozději do 10 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Nemovitostí bude vypracován samostatný předávací protokol.

5. Kupující prohlašuje, že si nevymíní žádnou konkrétní vlastnost Nemovitostí. Kupující prohlašuje, že je mu stav bytu znám, všichni účastníci se dohodli na vyloučení (omezení) odpovědnosti za vady Nemovitostí v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští.

6. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na kupujícího okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že kupující nepřevzme i jen některou z Nemovitostí ve lhůtě stanovené shora v odst. 4 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Nemovitostech na kupujícího dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Nemovitostí nese kupující.

7. Kupující výslovně prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stavem Nemovitostí.

VI.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který je proto povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit daň. Kupující se zavazuje včas a řádně podat příslušné daňové přiznání a daň zaplatit.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku; prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu 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.

3. Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

4. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář s ověřenými podpisy bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí a po jednom exempláři obdrží každá ze smluvních stran.

6. Obě strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, 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, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V, dne

V, dne

Prodávající:

Kupující:

.....
VELEBA, MILICHOVSKÝ a spol.
insolvenční správce dlužníka Stanislav Kovář
Mgr. Josef Milichovský, společník

.....