

## KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Mgr. Tomáš Petruš,**

identifikační číslo: 71554378,

se sídlem Ostrava, Poděbradova 909/41, PSČ 702 00,

ustanovený pravomocným usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 94 INS

9989/2021-A-14 ze dne 27. srpna 2021

insolvenčním správcem dlužníka:

Roman Šťastný, nar. 17.12.1977, IČ: 70349959

bytem Parmská 353, 109 00 Praha 10

jako **strana prodávající** na straně jedné

**a**

....., nar. ....,

bytem .....

jako **strana kupující** na straně druhé

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

#### 1.1. Předmětné nemovité věci:

- jednotka č. 353/4, způsob využití – byt, typ jednotky - byt. z., zapsáno na LV 1495, vymezeno v:  
Budova: Horní Měcholupy, č.p. 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, byt.dům, zapsaný na LV č. 394, na parcelách č. 544/16, 544/17, 544/18, 544/19, 544/20, 544/21, 544/22, 544/23, 544/24, 544/25, 544/26, 544/27, 544/28, 544/29, zapsaných na LV 1918 a č. 544/35, 544/36, 544/37, 544/38, 544/39 zapsaných na LV 78
  - spoluvlastnický podíl ve výši id. 80/17187 na společných částech stavby Horní Měcholupy č.p. 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, byt.dům, zapsáno na LV 394, stavba stojí na parcele: č. 544/16, 544/17, 544/18, 544/19, 544/20, 544/21, 544/22, 544/23, 544/24, 544/25, 544/26, 544/27, 544/28, 544/29, 544/35, 544/36, 544/37, 544/38, 544/39
  - spoluvlastnický podíl ve výši id. 720/154683 na parcelách č. 544/35, 544/36, 544/37, 544/38, 544/39, zapsáno na LV 78, Na pozemcích stojí stavba: Horní Měcholupy, č.p. 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, byt.dům, LV 394
  - spoluvlastnický podíl ve výši id. 720/154683 na parcelách č. 544/16, 544/17, 544/18, 544/19, 544/20, 544/21, 544/22, 544/23, 544/24, 544/25, 544/26, 544/27, 544/28, 544/29 zapsáno na LV 1918, Na pozemcích stojí stavba: Horní Měcholupy, č.p. 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, byt.dům, LV 394
- vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, část obce Horní Měcholupy, katastrální území **Horní Měcholupy** na LV 1495, 1918, 78, 394

1.2. Nemovité věci uvedené v čl. 1.1 této smlouvy a jejich příslušenství dále společně jen jako „nemovitosti“.

### 2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující nemovitosti uvedené ve čl. 1 této smlouvy.

2.2. Strana kupující kupuje nemovitosti a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

### **3. KUPNÍ CENA**

- 3.1. Smluvní strany sjednávají za prodej nemovitostí, specifikovaných v čl. 1 této smlouvy kupní cenu ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých). Celá kupní cena byla složena na účet majetkové podstaty, č.ú. **1173633118/2700 pod v.s. 3534**, (dále jen „účet majetkové podstaty“) před podpisem této smlouvy.
- 3.2. Tato smlouva byla uzavřena na základě aukce provedené dražebníkem, a to společností PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7673 (dále jen „dražebník“), když aukcí provedenou dne 24.3.2022 došlo k výběru zájemce o koupi nemovitostí s nejvyšší nabídkou kupní ceny.

### **4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

#### **Prohlášení strany prodávající:**

Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je osobou, která je oprávněna s nemovitostmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna nemovitosti zcizit
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících.

#### **Prohlášení strany kupující:**

Strana kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch strany prodávající, že ke dni podpisu této smlouvy:

- (a) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této smlouvy vyplývajících,
- (b) je dle svého prohlášení plně svéprávná a nabývá nemovitosti do svého výlučného vlastnictví
- (c) podpisem této smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících neporušuje žádnou smlouvu, které je stranou, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí dle této smlouvy, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.
- (d) bere na vědomí, že nemovitosti jsou součástí majetkové podstaty dlužníka Romana Šťastného v insolvenčním řízení vedeném pod sp. zn. MSPH 94 INS 9989/2021, přičemž s tímto majetkem nakládá prodávající jakožto insolvenční správce.
- (e) je důkladně seznámena se stavem nemovitostí a s dokumentací vztahující se k nemovitostem, že nemovitosti nabývá s vědomím, že nemovitosti můžou trpět vadami technického charakteru a že výše kupní ceny byla stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti; strana kupující proto nemá právo, z důvodu, že nemovitosti trpí nějakou vadou, na slevu či vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny.
- (f) je důkladně seznámena se stavem zápisů nemovitostí v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy a stav zápisů bere zcela na vědomí.
- (g) se s ohledem na skutečnost, že se nemovitosti prodávají v rámci insolvenčního řízení, výslovně vzdává práv z vadného plnění ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku, a to jak v souvislosti s vadami zjevnými, tak i vadami skrytými, které na nemovitostech existují v den uzavření této smlouvy.
- (h) není osobou, ohledně které platí zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty dle ust. § 295 IZ.
- (i) bere na vědomí skutečnost, že bytovou jednotku č. 353/4 stále obývá rodina Dlužníka a ti to jsou povinni ji vyklidit v souladu s §285/2 IZ. V souvislosti s vyklizením a převzetím nemovitostí od dlužníků není strana prodávající povinna poskytnout straně kupující jakoukoli součinnost a stran kupující bude v této záležitosti již jednat přímo s dlužníky.

Strana kupující zaručuje, že jejich prohlášení uvedená v čl. 4. této smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a budou pravdivá ke dni předání nemovitostí.

### **5. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ**

- 5.1. Vlastnické právo k nemovitostem přejde na stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zahájení vkladového řízení došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že strana prodávající není povinna s ohledem na skutečnost, že nemovitost je obývána insolvenčními dlužníky, ji předat do užívání straně kupující a strana kupující si již převzetí nemovitostí do užívání s insolvenčními dlužníky vyřeší ve vlastní režii.

5.3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětných nemovitostech přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem podpisu této kupní smlouvy.

## **6. DALŠÍ USTANOVENÍ**

6.1. Strany souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této smlouvy.

6.2. Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva k nemovitostem uhradí strana kupující.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

7.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.

7.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Obsah této smlouvy lze měnit jen právním jednáním v písemné nebo přísnější formě; možnost změnit obsah smlouvy i jinou formou strany vylučují.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení vkladového řízení.

7.4. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.

7.5. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V ....., dne .....

V ....., dne .....

Prodávající

Kupující

.....  
**Mgr. Tomáš Petrů**  
insolvenční správce Romana Šťastného

.....  
.....