

Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen také „NOZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Ing. Lukášem Nožičkou, IČ: 72536624, se sídlem Šilingrovo nám. 3, Brno 602 00, zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, **insolvenční správcem dlužníka NA PANENCE s.r.o. v likvidaci**, IČ: 276 90 580, se sídlem Štursova 603/34, Brno 616 00.

(dále jen „**prodávající**“)

a

kupujícím:, IČ/r.č., sídlem / trvale bytem

..... zaps. v OR vedeném soudem v

....., oddíl, vložka, zastoupená/ý.....

(dále jen „**kupující**“)

takto:

I. Preamble

1.1 Usnesením Krajského soudu v Brně KSBR 39 INS 4668/2012-A-24, ze dne 4.7.2012 bylo rozhodnuto o úpadku dlužníka NA PANENCE s.r.o. v likvidaci, IČ: 276 90 580, se sídlem Štursova 603/34, Brno 616 00 a současně bylo rozhodnuto, že úpadek dlužníka bude řešen formou konkursu. Zároveň byl Ing. Lukáš Nožička ustanoven do funkce insolvenčního správce.

1.2 Prodávající prohlašuje, že je dle znění insolvenčního zákona č. 182/2006 (dále jen „IZ“) oprávněn nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“).

1.3 Prodávající zahrnul do soupisu majetkové podstaty dlužníka následující soubor nemovitostí:

- pozemek p.č. 4422/283 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2.392 m²

Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2917, garáž

- pozemek p.č. 4422/388 - ostatní plocha, evidovaná výměra 12 m², způsob využití - ostatní komunikace

- pozemek p.č. 4422/389 - ostatní plocha, evidovaná výměra 11 m², způsob využití - ostatní komunikace

- pozemek p.č. 4422/390 - ostatní plocha, evidovaná výměra 7 m², způsob využití - ostatní komunikace

- pozemek p.č. 4422/391 - ostatní plocha, evidovaná výměra 11 m², způsob využití - ostatní komunikace

- pozemek p.č. 4422/392 - ostatní plocha, evidovaná výměra 11 m², způsob využití - ostatní komunikace

- pozemek p.č. 4422/393 - ostatní plocha, evidovaná výměra 11 m2, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 4422/394 - ostatní plocha, evidovaná výměra 11 m2, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 4422/395 - ostatní plocha, evidovaná výměra 16 m2, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 4422/397 - ostatní plocha, evidovaná výměra 13 m2, způsob využití - jiná plocha
- stavba Líšeň, č.p. 2917, způsob využití - garáž, stojí na parcele č. 4422/283

a dále spoluvlastnický podíl ve výši 2542037/2548407:

- pozemek p.č. 4422/387 - ostatní plocha, evidovaná výměra 52 m2, způsob využití - jiná plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město, pro okres Brno-město, obec Brno a k.ú. Líšeň, na LV č. 11369.

1.4 Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 IZ na základě pokynu zajištěného věřitele a souhlasu soudu zpeněžit předmětné nemovitosti mimo dražbu, k čemuž udělil pokyn zajištěný věřitel FORMOSANA LIMITED, reg.č.6374876, se sídlem Thomas street 21, Bristol BS1 6JS, United Kingdom a s čímž vyslovil souhlas insolvenční soud usnesením KSBR 39 INS 4668/2012-B-48 ze dne 15.6.2017.

1.5 Prodávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem předmětných nemovitostí podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny zajištěným věřitelem.

1.6 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětných nemovitostí není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětných nemovitostí nebo jakékoliv jejich části z majetkové podstaty dlužníka.

1.7 Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětných nemovitostí, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

II. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

3.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na příloženém listu vlastnictví č. 11369, ani jiné právní povinnosti (zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.

3.2 Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmětné nemovitosti žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.

3.3 Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění 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 předmětných nemovitostí.

3.4 V návaznosti na výše uvedené vydá prodávající potvrzení o zániku zástavních práv. Návrh na výmaz zástavních práv je ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město povinen podat kupující. Náklady spojené s výmazem zástavních práv z katastru nemovitosti nese kupující.

3.5 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav prodávaných předmětných nemovitostí, který vyžaduje rekonstrukci, s tímto stavem se osobně seznámil a nemovitosti v tomto stavu „jak stojí a leží“ kupuje.

IV. Kupní cena

4.1 Kupní cena za předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku Kč (slovy:) a vzešla z výběrového řízení pořádaného organizátorem dražební společnost PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno.

4.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmětné nemovitosti takto:

kupní cena v celkové výši Kč byla složena před podpisem této kupní smlouvy následovně:

- na účet organizátora výběrového řízení č.ú., variabilní symbol č., vedený u Sberbank CZ, a.s. částku Kč představující kauci, která je okamžikem uzavřením této smlouvy použita na úhradu kupní ceny
- zbývající část kupní ceny, tj. Kč na účet organizátora výběrového řízení, č.ú., variabilní symbol č., vedený u Sberbank CZ, a.s.

4.3 Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na shora uvedené účty dle odst. 4.2 tohoto článku.

4.4 Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku 4.2. této smlouvy.

V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětným nemovitostem přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.

5.2 Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

5.3 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město je povinen podat kupující, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.

5.4 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 15 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.

5.5 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 daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitostí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI.

Nebezpečí škody a předání nemovitostí

6.1 Nebezpečí škody na předmětných nemovitostech přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.2 Předání a převzetí nemovitostí bude uskutečněno nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu, který bude obsahovat: označení smluvních stran, identifikaci nemovitostí, uvedení počtu předaných klíčů, datum předání a převzetí nemovitostí, podpisy smluvních stran.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1 Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami.

7.2 Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a dále právním řádem ČR.

7.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.4 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.

V Brně dne

V Brně dne

.....
prodávající

.....
kupující