

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb.,
občanský zákoník, ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Ing. Lee Loudou, Praha 1, Vodičkova 41, 110 00, insolvenčním správcem dlužníka
AQ OKNA a.s., IČ 25055305, se sídlem Praha 9, Kolbenova 159/7
zapsaného v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4050
bankovní spojení, č.ú.: 1002599402/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. (bankovní
spojení administrátora výběrového řízení – PROKONZULTA, a.s.)
kontaktní tel.: +420 224 946 802

(dále jen „prodávající“)

a

.....
.....
.....
.....

(dále jen „kupující“)

takto:

I.

Preamble

Prodávající byl na základě usnesení Městského soudu v Praze ze dne 11.8.2009 v rámci insolvenčního řízení MSPH 59 INS 1428 / 2009, ustanoven insolvenčním správcem dlužníka společnosti AQ OKNA a.s., IČ 25055305, se sídlem Praha 9, Kolbenova 159/7, zapsaného v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4050. Do majetkové podstaty dlužníka zahrnul mj. i **nemovitý majetek**, a to:

a) Pozemky:

Parcela p.č.
St. 704

Výměra [m²]
511

Druh pozemku
zastavěná plocha a nádvoří

Způsob využití

Parcela p.č.	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití
St. 705/1	347	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 705/2	672	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/3	1.343	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/4	713	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/5	1.323	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/6	1.677	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/7	448	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/1	2.314	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/2	2.069	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/3	1.107	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/4	116	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/5	51	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1447/1	1.193	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1447/2	1.236	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1448	1.113	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1449	2.336	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2968	433	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2969	1.801	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2978	552	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2990	231	zastavěná plocha a nádvoří	
1868/2	375	ostatní plocha	zeleň
1885/1	11.876	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/7	38	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/8	20	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/9	50	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/10	136	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/11	11	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/12	19	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/14	37	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/15	22	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/16	1.016	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/17	108	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/18	859	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/19	96	ostatní plocha	manipulační plocha

Všechny pozemky mají evidován způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území.

b) Stavby:

Stavba	Způsob využití	Na parcele
Choceň č.p. 616	bydlení	St. 704
Choceň č.p. 635	prům. obj.	St. 1119/3
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 705/1
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 705/2
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 705/3
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 705/4
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 705/5
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 705/6
bez čp/če	garáž	St. 705/7
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 1119/1
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 1119/2
bez čp/če	obč. vyb.	St. 1119/4
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 1447/1
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 1447/2
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 1448
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 1449

Stavba	Způsob využití	Na parcele
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 2968
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 2969
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 2978
bez čp/če	prům.,. obj.	St. 2990

Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj sídlem v Pardubicích, KP Ústí nad Orlicí, pro obec a k.ú. Choceň, na LV č. 4469.

(dále jen jako „předmětné nemovitosti“).

Prodávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu, tj. ode dne 11.8.2009, na něj přešlo oprávnění nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb, insolvenční zákon (dále jen „IZ“).

Na základě ustanovení § 289 odst. 1 IZ je insolvenční správce oprávněn uskutečnit prodej předmětných nemovitostí náležejících do majetkové podstaty dlužníka mimo dražbu se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru.

Uvedený způsob zpeněžení předmětných nemovitostí byl odsouhlasen věřitelským výborem dne

II.

Předmět smlouvy

Prodávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. zejména venkovními úpravami do svého výlučného vlastnictví přijímá, a jejichž vlastnické právo k těmto nemovitostem kupující nabude dnem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.

III.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech a nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, vyjma níže uvedených, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto nemovitým majetkem a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví č. 4469 k jednotlivým nemovitostem zástavní práva a další omezení, a rovněž tak zapsány poznámky o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí a usnesení soudu o nařízení exekuce, přičemž tato práva a omezení zanikají v souladu s ustanovením § 299 odst. 2 nebo v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen „IZ“), zpeněžením předmětných nemovitostí.

Na příslušném listu vlastnictví je evidováno věcné břemeno chůze a jízdy s povinností pro pozemek p.č. 1885/1, který je předmětem prodeje, s oprávněním pro pozemky p.č. St. 1119/11, St. 1453, St. 1692, St. 2399 a St. 2974.

Dále jsou na předmětu dražby uzavřeny nájemní smlouvy:

Smlouva ze dne 7.4.2005 s Lud'kem Langerem – sdružení, IČ 18841171, se sídlem Záměstí 117, 565 01 Choceň, na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 6 měsíců, ve znění jejího dodatku. Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory v objektu č. 23, 24 – výrobní hala, sociální zařízení o celkové ploše

113,0 m². Měsíční nájemné ve výši 6.215,- Kč. A dále platba za poskytování služeb ve výši 3.638,- Kč měsíčně bez DPH.

Smlouva ze dne 1.3.2006 s ČKD CHLAZENÍ, s.r.o., IČ 25932420, se sídlem Nádražní 635, 565 01 Choceň, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců. Předmětem smlouvy jsou pozemky či jejich části (p.č. 1885/1, St. 2969 a pozemek u haly 05), v celkové výměře 904 m². Měsíční nájemné 15.642,40 Kč.

3. Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmětné nemovitosti a stavby žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
4. Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost v souvislosti s přepisem veškerých médií z prodávajícího na kupujícího.
5. **Kupující prohlašuje, že mu je znám stav právní i faktický stav prodáváných předmětných nemovitostí, s tímto stavem se seznámil a nemovitosti v tomto stavu kupuje.**

IV.

Kupní cena

1. Kupní cena za předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy činí částku ve výši- Kč (slovy: korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny, a to že celou kupní cenu je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o výběru jeho nabídky, a to na v záhlaví uvedený účet organizátora společnosti PROKONZULTA a.s. vedený u UniCredit Bank, jakožto subjekt pověřený prodávající administrací výběrového řízení na prodej předmětných nemovitostí 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.

V.

Odkládací podmínka účinnosti této smlouvy

1. Prodávající a kupující se dohodli na odkládací podmínce účinnosti této smlouvy spočívající v tom, že tato smlouva nabude účinnosti okamžikem úplného uhrazení shora uvedené kupní ceny prodávajícímu, ne však dříve, než s touto smlouvou vysloví souhlas insolvenční soud v souladu s čl. I odst. 3 této smlouvy, a to s výjimkou ustanovení, u nichž z povahy věci vyplývá, že nabývají účinnosti okamžikem uzavření této smlouvy.

VI.

Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětných nemovitostí přejdou na kupujícího dnem vkladu 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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. 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 20-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.

VII.

Předání nemovitostí

1. Prodávající předá zejména veškeré klíče a jiná přístupová zařízení k předmětným nemovitostem, do pěti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, a to i pořízeného prostřednictvím internetu, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem. O předání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude zejména uveden a odsouhlasen stav médií pro předmětné nemovitosti.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením čl. V. této smlouvy.
2. Kupující bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, je povinen uhradit daň z převodu předmětných nemovitostí.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Je ujednáno, že pokud jedna nebo více částí této smlouvy by se stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. Bude-li třeba, účastníci této smlouvy neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této smlouvy zůstal zachován.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a čtyři vyhotovení budou použita pro příslušné vkladové řízení.
6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

.....
prodávající

.....
kupující