

# Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**Ing. Davidem Jánošíkem**, Hradec Králové, Gočárova 1105/36, PSČ 500 02, insolvenčním správcem dlužníka **RADIÁLKA HRADEC KRÁLOVÉ s.r.o., IČ 49813315**, se sídlem Koutníkova 272/39, Plotiště nad Labem, 503 01 Hradec Králové, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 55539

bankovní spojení, č.ú.: 4200900714/6800, vedený u Sberbank, a.s. (bankovní spojení administrátora výběrového řízení – PROKONZULTA, a.s.)

(dále jen „prodávající“)

a

IČ: .....

se sídlem: .....

zapsaná v OR vedeném .....soudem v .....oddíl ....., vložka .....

bankovní spojení, č.ú. ...., vedený u .....

Email: .....

(dále jen „kupující“)

takto:

## I.

1. Prodávající byl na základě usnesení sp. zn. KSHK 41 INS 11321 / 2012 Vedená u Krajského soudu v Hradci Králové je ustanoven insolvenčním správcem RADIÁLKA HRADEC KRÁLOVÉ s.r.o., IČ 49813315, se sídlem Koutníkova 272/39, Plotiště nad Labem, 503 01 Hradec Králové, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 55539. Do majetkové podstaty dlužníka zahrnul mj. i nemovitý majetek.

### Soubor nemovitého majetku:

- pozemek parcela č. St. 1879, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 842m<sup>2</sup>
- pozemek parcela č. St. 3054, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 483m<sup>2</sup>
- pozemek parcela č. 1036/24, ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha, evidovaná výměra 4306m<sup>2</sup>
- pozemek parcela č. 1036/26, ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, evidovaná výměra 212m<sup>2</sup>
- pozemek parcela č. 1036/33, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, evidovaná výměra 1m<sup>2</sup>
- stavba bez čp/če, doprava, na pozemku parcela č. St. 1879
- stavba bez čp/če, jiná st., na pozemku parcela č. St. 3054

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Jičín, pro obec a k.ú. Jičín, okr. Jičín, na LV č. 3985.

(dále jen jako „předmět koupě“).

2. Prodávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu 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“).

3. Dle „IZ“ je insolvenční správce oprávněn uskutečnit prodej předmětu koupě náležejícího do majetkové podstaty dlužníka mimo dražbu se souhlasem zajištěného věřitele a věřitelského výboru.
4. Uvedený způsob zpeněžení předmětu koupě byl odsouhlasen věřitelským výborem a zajištěnými věřiteli vydáním „pokynu zajištěného věřitele“. Insolvenční soud vydal souhlas se způsobem zpeněžení.

## II.

1. 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. III. 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.
2. Kupující předmět koupě kupuje a zavazuje se kupní cenu uhradit ve lhůtě a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech a neváznou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto nemovitým majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví č. 3985 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.
5. 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.
6. Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost v souvislosti s přepisem veškerých médií z prodávajícího na kupujícího.
7. Na předmětu koupě vázne nájemní právo ve prospěch Miroslava Veselého, IČ: 464 77 811, a to dle nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor (skladové prostory), kdy nájemné za předmět nájmu bylo sjednáno částkou ve výši 5.000,- Kč + DPH měsíčně se splatností ke konci kalendářní měsíce za daný měsíc. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou. Kupující prohlašuje, že byl s tímto nájemní právem váznoucím na předmětných nemovitostech seznámen a kupující tímto bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2221 ve spojení s ustanovením § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na něj nabytím vlastnického práva k předmětným nemovitostem přejdou práva a povinnosti z tohoto nájmu.
8. **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.**

## III.

1. Kupní cena za předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých). V rámci podmínek výběrového řízení již kupující uhradil kauci ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) a tato částka se započítává kupujícímu na kupní cenu v případě, že dodrží dále uvedené podmínky, tedy lhůtu a výši částky pro doplacení celé kupní ceny.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny, a to že celou kupní cenu je kupující povinen uhradit prodávajícímu **do 60 (šedesáti) pracovních dnů** ode dne doručení vyrozumění o výběru jeho nabídky, a to na v záhlaví uvedený účet organizátora společnosti PROKONZULTA a.s. vedený u Sberbank, a.s., jakožto subjekt pověřený prodávajícím administrací výběrového řízení na prodej předmětu koupě dle této smlouvy, která bude později převedena na účet prodávajícího.

9. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet dle odst. 2 tohoto článku.

#### IV.

Prodávající a kupující se dohodli na odkládací podmínce účinnosti ujednání o prodeji a koupi předmětu koupě podle této smlouvy spočívající v tom, že tato ujednání o prodeji a koupi předmětu koupě obsažená v této smlouvě nabudou účinnosti okamžikem úplného uhrazení shora uvedené celkové kupní ceny prodávajícímu, ne však dříve, než s touto smlouvou vysloví souhlas insolvenční soud v souladu s čl. I odst. 3 této smlouvy.

#### V.

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 Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Jičín. 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.

#### VI.

1. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu koupě, o čemž bude sepsán oběma stranami písemný protokol.
2. Prodávající předá zejména veškeré klíče a jiná přístupová zařízení k předmětným nemovitostem, do 15 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.

#### VII.

1. Smlouva je platná od okamžiku jejího uzavření smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá v souladu s čl. IV. této smlouvy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. 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.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční ověřené podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....

.....

prodávající

kupující