

## KUPNÍ SMLOUVA

Mezi

**Smrčka a Kubálek v.o.s.**  
insolvenčním správcem dlužníka  
**UniControls a.s.**

(Prodávající)

a

---

(Kupující)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**Smrčka a Kubálek v.o.s.**, se sídlem Opatovická 159/17 Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 068 84 512, insolvenční správce dlužníka **UniControls a.s.**, se sídlem Křenická 2257/16, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČO 64948706, právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3674 (dále jen „**Prodávající**“)

a

---

(dále jen jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující budou v této Smlouvě označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě § 2128 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „**OZ**“) ve znění pozdějších předpisů tuto

#### KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

1. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 14.2.2019, č.j. **MSPH 90 INS 1511/2019-A-12**, byl zjištěn hrozící úpadek dlužníka UniControls a.s., se sídlem Křenická 2257/16, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO 64948706, právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3674 (dále jen „**Dlužník**“) a insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena společnost Smrčka a Kubálek v.o.s., se sídlem Opatovická 159/17, 110 00 Praha 1.
2. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 29.5.2019, č.j. **MSPH 90 INS 1511/2019-B-57**, byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.
3. Prodávající je ve smyslu ustanovení § 293 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění (dále jen „**IZ**“) oprávněn nakládat s majetkovou podstatou Dlužníka;
4. V návaznosti na výše uvedené zajištěný věřitel společnost AB - CREDIT a.s., se sídlem Praha 1, Nové Město, Opletalova 1603/57, PSČ 110 00, IČO 405 22 610, právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5250, udělil dne 19. 8. 2019 pokyn zajištěného věřitele ke zpeněžení předmětných nemovitostí mimo dražbu;
5. Kupující si přeje koupit od Prodávajícího níže specifikované předmětné nemovitosti, dle podmínek této Smlouvy a zaplatit Prodávajícímu za níže specifikované předmětné nemovitosti kupní cenu v souladu s touto Smlouvou;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## **1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY**

### **1.1. Předmět Smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k níže specifikovaným předmětným nemovitostem a předat níže specifikované předmětné nemovitosti Kupujícímu a závazek Kupujícího převzít níže specifikované předmětné nemovitosti od Prodávajícího a zaplatit Prodávajícímu za níže specifikované předmětné nemovitosti kupní cenu v souladu s touto Smlouvou.

### **1.2. Účel Smlouvy**

Účelem této Smlouvy je stanovení podmínek prodeje níže specifikovaných předmětných nemovitostí do vlastnictví Kupujícího.

## **2. PRODEJ A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTNÝCH NEMOVITOSTÍ**

### **2.1. Prodej předmětných nemovitostí**

Touto Smlouvou Prodávající prodává předmětné nemovitosti (položka č. 1 oddílu I. Nemovitý majetek soupisu majetkové podstaty Dlužníka), tedy:

- 2.1.1. pozemek parc. č. 3730/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1028 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba Strašnice, č.p. 2257, jiná stavba, pozemek parc. č. 3731/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 750 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 3731/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 61 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 3731/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 93 m<sup>2</sup>, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k.ú. Strašnice, na LV č. 2563 (dále jen „**Předmětné nemovitosti**“);

včetně veškerých součástí a příslušenství uvedených Předmětných nemovitostí, to vše tak jak stojí a leží, do výlučného vlastnictví Kupujícího.

Prodávající se zavazuje za podmínek stanovených v této Smlouvě předat Předmětné nemovitosti Kupujícímu a převést na něj vlastnické právo k Předmětným nemovitostem, a Kupující touto Smlouvou Předmětné nemovitosti od Prodávajícího ve stavu, jak stojí a leží, do výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Předmětné nemovitosti kupní cenu dle článku 3. této Smlouvy a za podmínek stanovených v této Smlouvě Předmětné nemovitosti od Prodávajícího převzít.

Kupující prohlašuje, že si Předmětné nemovitosti prohlédl, a že je mu znám jejich stav.

Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že Předmětné nemovitosti, včetně součástí a příslušenství jsou Prodávajícím prodávány a Kupujícím kupovány ve stavu, jak „stojí

a leží“ (úhrnkem) ve smyslu § 1918 OZ, a že Prodávající neodpovídá za jakékoliv vady Předmětných nemovitostech nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k nim náležející.

Kupující ve smyslu ustanovení § 1916 OZ tímto výslovně prohlašuje, že se předem vzdává svého práva z vadného plnění, a potvrzuje, že Prodávající neodpovídá za jakékoliv vady Předmětných nemovitostí, nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k nim náležející.

Kupující dále bere na vědomí, že část Předmětných nemovitostí užívá Dlužník a tuto část bude užívat na základě nájemní smlouvy uzavřené s Kupujícím.

## 2.2. Převod vlastnického práva k Předmětným nemovitostem

Smluvní strany činí nesporným, že Kupující nabývá vlastnické právo k Předmětným nemovitostem dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž účinky vkladu vlastnického práva pro Kupujícího nastávají zpětně ke dni, kdy byl návrh na povolení vkladu tomuto doručen.

Pokud katastrální úřad odmítne provést vklad vlastnického práva k Předmětným nemovitostem podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva zastaví či přeruší, zavazují se Smluvní strany vyvinout maximální úsilí, které po nich lze rozumně požadovat, za účelem odstranění překážek bránících realizaci vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

Smluvní strany si sjednaly, že Kupující uhradí poplatek za vklad vlastnického práva k Předmětným nemovitostem do příslušného katastru nemovitostí.

## 2.3. Daň z nabytí nemovité věci

Podle § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy Kupující. Kupující se zavazuje ve smyslu zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, podat daňové přiznání ohledně daně z nabytí Předmětných nemovitostí podle této Smlouvy, jehož přijetí v zákonné lhůtě bude potvrzeno originálním razítkem příslušného finančního úřadu, a dále se Kupující zavazuje tuto daň tak, jak bude vyměřena, v plné výši a v zákonné lhůtě uhradit ze svých prostředků.

## 2.4. Předání a převzetí Předmětných nemovitostí

Prodávající prohlašuje, že do tří (3) dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí předá Předmětné nemovitosti Kupujícímu. Smluvní strany činí nesporným, že předání a převzetí Předmětných nemovitostí bude pouze protokolární. Smluvní strany si sjednaly, že nedojde-li do tří (3) dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího

na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí k předání Předmětných nemovitostí, má se za to, že Předmětné nemovitosti jsou předány následující den po uplynutí uvedené lhůty k předání Předmětných nemovitostí, s tímto Smluvní strany bez výhrad souhlasí.

#### 2.5. Nebezpečí škody na věci

Smluvní strany činí nesporným, že nebezpečí škody na věci přechází na Kupujícího předáním Předmětných nemovitostí dle čl. 2.4. této Smlouvy

### 3. **KUPNÍ CENA**

#### 3.1. Kupní cena

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena, kterou Kupující zaplatí Prodávajícímu za Předmětné nemovitosti, činí:

1.	Předmětné nemovitosti včetně součástí a příslušenství	_____, - Kč
1.	Celková kupní cena (dále jen „ <b>Kupní cena</b> “)	_____, - Kč

#### 3.2. Splatnost Kupní ceny

Smluvní strany činí nesporným, že Kupní cena byla Kupujícím uhrazena na účet majetkové podstaty **č.ú. 115-9920850287/0100**, vedený u Komerční banka, a. s., Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1, před podpisem této Smlouvy pod v.s. ....

### 4. **PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

#### 4.1. Prohlášení Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:

- (a) Prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci, a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících.

#### 4.2. Prohlášení Kupujícího

Kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch Prodávajícího, že ke dni podpisu této Smlouvy:

- (a) Kupující má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této Smlouvy vyplývajících,
- (b) Podpisem této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících Kupující neporušuje žádnou smlouvu, které je Kupující 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 Předmětné nemovitosti dle této Smlouvy, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit,

- (c) Kupující prohlašuje, že při podpisu této Smlouvy řádně podepsal návrh na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a tento návrh na vklad předložil Prodávajícímu společně s touto Smlouvou,
- (d) Kupující je důkladně seznámen se stavem Předmětných nemovitostí a s dokumentací vztahující se k Předmětným nemovitostem a v tomto stavu je kupuje. Kupující dále prohlašuje, že výše Kupní ceny byla Smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že Předmětné nemovitosti trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené Kupní ceny. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto čl. 4.2. písm. e) této Smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této Smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této Smlouvy.

#### 4.3. Platnost prohlášení Kupujícího

Kupující se zaručuje, že jeho prohlášení uvedená v čl. 4.2. této Smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této Smlouvy.

### 5. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

#### 5.1. Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

#### 5.2. Doručování

Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně dle této Smlouvy, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této Smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou nebo kurýrní službou.

#### 5.3. Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

#### 5.4. Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Jeden (1) stejnopis obdrží Prodávající, jeden (1) stejnopis obdrží Kupující a jeden (1) stejnopis je určen pro příslušný katastrální úřad.

5.5. Jazyk

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce a tato verze bude rozhodující bez ohledu na jakýkoli její překlad, který může být pro jakýkoli účel pořízen.

5.6. Rozhodné právo

Rozhodným právem, které má být na smluvní vztah dle této Smlouvy aplikováno, je dle dohody Smluvních stran výlučně právo České republiky.

5.7. Rozhodování sporů

Všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou Smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Spory, které mohou vyplynout ze Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, včetně otázky platnosti Smlouvy, pokud nedojde k jejich vyřešení vzájemnou dohodou Smluvních stran, budou řešeny u věcně a místně příslušných soudů České republiky.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují Smluvní strany níže své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

**Prodávající**  
**Smrčka a Kubálek v.o.s.**  
insolvenční správce dlužníka  
**UniControls a.s.**

**Kupující**  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jméno: JUDr. Jan Kubálek  
Funkce: ohlášený společník

\_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_