

## Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky:

**JUDr. Jaroslav Svoboda**, advokát

Heršpická 800/6, 63900 Brno

**insolvenční správce dlužníka NERIA a.s.**, IČ 25307983, se sídlem Vinařská 244/1, 693 01 Hustopeče u Brna, zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2079

(dále jen *prodávající*)

a

(dále jen *kupující*)

### Článek I. Základní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 13. 6. 2013, č.j. KSBR 39 INS 8870/2010-B-135, bylo rozhodnuto o změně způsobu řešení úpadku dlužníka a reorganizace povolená a schválená u dlužníka NERIA a.s., IČ: 25307983 se přeměnila na konkurs ( byl prohlášen konkurs na majetek dlužníka). Insolvenčním správcem je JUDr. Jaroslav Svoboda, advokát, Heršpická 6, 63900 Brno.
2. Proávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu, tj. ode dne 13. 6. 2013, 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.
3. Proávající prohlašuje, že majetek tvořící předmět prodeje podle této smlouvy (blíže specifikován v čl. II odst. 2 této smlouvy) sepsal do soupisu majetkové podstaty dlužníka.
4. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem insolvenčního rejstříku.
5. Proávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný předmět prodeje za podmínek sjednaných v této smlouvě prodat. Kupující prohlašuje, že má zájem předmět prodeje za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit.

### Článek II. Předmět smlouvy

1. Proávající se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje předat kupujícímu předmět prodeje, a to ve stavu jak stojí a leží, a zavazuje se převést na kupujícího vlastnické právo k předmětu prodeje. Kupující se zavazuje předmět prodeje převzít, ve stavu jak stojí a leží do svého vlastnictví přijmout, a zavazuje se zaplatit prodávajícímu níže uvedenou kupní cenu.
2. Předmětem prodeje podle této smlouvy je funkční celek – „ Výrobní areál“, který tvoří nemovitosti uvedené pod písm. a) tohoto odstavce a příslušenství nemovitostí.

Předmět prodeje zahrnuje tyto věci:

- a) Nemovitosti zapsané na LV č. 2034 pro obec 584550 Klobouky u Brna, katastrální území 666408 Klobouky u Brna, okres CZ0644 Břeclav. Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče.

#### Pozemky

Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití
1670/1	9663	ostatní plocha	manipulační plocha
1670/2	204	zastavěná plocha a nádvoří	
1670/3	776	zastavěná plocha a nádvoří	
1670/4	1919	zastavěná plocha a nádvoří	manipulační plocha
1670/5	198	zastavěná plocha a nádvoří	
1670/6	1331	zastavěná plocha a nádvoří	
1670/7	558	ostatní plocha	stavba bez LV
1670/8	119	zastavěná plocha a nádvoří	
1670/9	59	zastavěná plocha a nádvoří	
1670/10	89	zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez LV
1670/11	253	zastavěná plocha a nádvoří	
1670/12	14	ostatní plocha	
1670/14	108	ostatní plocha	manipulační plocha
1670/18	16	zastavěná plocha a nádvoří	
1670/33	131	zastavěná plocha a nádvoří	
1670/39	502	zastavěná plocha a nádvoří	manipulační plocha
1690/92	188	ostatní plocha	

#### Stavby

Typ stavby	Část obce,	č. budovy	Způsob využití	Na parcele
bez čp / če			výroba	1670/2
bez čp / če			výroba	1670/3
bez čp / če			výroba	1670/4
bez čp / če			výroba	1670/5
bez čp / če			výroba	1670/6
bez čp / če			výroba	1670/8
				1670/9
bez čp / če			výroba	1670/16, LV: 4044
				1670/26, LV: 4002
				1670/27, LV: 10001
				1670/29, LV: 4044
				1670/30, LV: 4044
bez čp / če			výroba	1670/17, LV: 60000
				1670/18
				1670/20, LV: 4044
				1670/21, LV: 4002
				1670/22, LV: 4044
bez čp / če			výroba	1670/33
				1670/34, LV: 60000
				1670/35, LV: 4002
				1670/36, LV: 10001
bez čp / če			výroba	1670/39

Nemovitosti jsou prodávány včetně veškerého příslušenství, které je zapsáno v majetkové podstatě dlužníka ( Příloha – Příslušenství nemovitostí)

3. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn prodat (zpeněžit) předmět prodeje mimo dražbu. Souhlas s prodejem udělil Krajský soud v Brně usnesením č.j. .... ze dne ....., v právní moci dne ..... Souhlas věřitelského výboru byl udělen dne 27. 8. 2013.

### **Článek III. Kupní cena**

1. Celková kupní cena za předmět prodeje činí .....,- Kč (slovy: ..... korun českých
2. Povinnost zaplatit kupní cenu je kupujícím splněna okamžikem připsání odpovídající částky na účet organizátora výběrového řízení.
3. Kupní cena byla kupujícím uhrazena před podpisem této smlouvy.

### **Článek IV. Prohlášení a závazky prodávajícího a kupujícího**

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila uzavření této smlouvy.
2. Kupujícímu je známo, že na předmětu prodeje vážnou ke dni podpisu této smlouvy omezení a práva třetích osob, s kterými prodávající kupujícího seznámil, nebo která vyplývají ze soupisu majetkové podstaty nebo probíhajícího insolvenčního řízení, nebo jež jsou zapsána v katastru nemovitostí. Zástavní práva a exekuce vážnoucí na předmětu prodeje zanikají dle ustanovení § 285 odst. 1 a § 299 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, zpeněžením věci (předmětu prodeje). Kupující prohlašuje, že je mu známo, že k výmazu záznamů z evidence katastrálního úřadu může dojít s delší časovou prodlevou.
3. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím upozorněn, že předmět prodeje nebo některé jeho části mohou být ve zhoršeném technickém stavu, a proto mohou vykazovat vady, případně být zcela nefunkční. Kupující podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že si předmět prodeje řádně prohlédl, že mu je jeho faktický a právní stav dobře znám a v tomto stavu, včetně případných skrytých vad, předmět prodeje kupuje. Prodávající neodpovídá kupujícímu za vady na předmětu prodeje, ani na předmět prodeje neposkytuje záruku, což kupující akceptuje. Kupující dále prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen se skutečností, že k předmětu prodeje nemusí být kompletní dokumentace, což plně akceptuje.
4. Kupující prohlašuje, že si je vědom toho, že v případě nabytí nemovitostí v insolvenčním řízení, je poplatníkem daně z převodu nemovitosti nabyvatel, tedy kupující (ust. § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí).
5. Kupující bere na vědomí, že předmět prodeje je předmětem nájmu dle Nájemní smlouvy ze dne 29. 06. 2012 a dodatku ze dne 01. 07. 2013 uzavřené s firmou Očenášek a.s.. Se Smlouvou o nájmu včetně dodatků se kupující seznámil před podpisem této kupní smlouvy.

### **Článek V. Předání předmětu prodeje**

1. Předmět prodeje byl kupujícímu řádně předán při podpisu této smlouvy.
2. Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího podpisem této smlouvy.

### **Článek VI. Převod vlastnictví**

1. Prodávající převádí touto smlouvou na kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem a kupující Nemovitosti do svého vlastnictví přijímá, a to ve stavu jak stojí a leží. Převod Nemovitostí nabývá platnosti dnem uzavření této smlouvy a tímto dnem jsou účastníci svými projevy vázáni. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem práva do katastru nemovitostí, a to ke dni vyznačeném v rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

2. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
3. Pokud by z jakéhokoliv důvodu bylo řízení o návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího katastrálním úřadem přerušeno či návrh zamítnut, zavazují se obě strany k součinnosti tak, aby bylo toto právo ve prospěch kupujícího vloženo, případně k uzavření nové kupní smlouvy, která by svým obsahem nahrazovala tuto smlouvu a splňovala přitom požadavky katastrálního úřadu.

## **Článek VII. Závěrečná ujednání**

1. Dodatky či změny této smlouvy mohou být provedeny pouze po dohodě obou smluvních stran, a to písemnou formou.
2. Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.
3. Tato kupní smlouva je sepsána v počtu 6 stejnopisů s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží jeden stejnopis a katastrální úřad obdrží 4 stejnopisy.
4. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné a pravé vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Brně dne .....

---

JUDr. Jaroslav Svoboda  
insolvenční správce dlužníka  
NERIA a.s.