

## SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITÝCH VĚCÍ

1 Zrůstek a partneři v.o.s., IČ 25589644, se sídlem Praha - Praha 4, Arbesovo nám. 257/7, PSČ 150 00  
adresa pro doručování Brno, Orlí 27, PSČ 602 00

zastoupená Mgr. Jiřím Zrůstkem, ohlášeným společníkem, jako insolvenční správce dlužníka  
Promising Union, s.r.o., IČ 266 89 839, se sídlem Praha – Malešice, Počernická 272/96, PSČ 108 00  
(dále jen „**Dlužník**“)

(dále jen „**Prodávající**“)

a

### 2) Název/ Jméno

IČ, se sídlem

zastoupená

(dále jen „**Kupující**“),

společně též jako („**Smluvní strany**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají následující smlouvu:

### I.

1. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 3. 12. 2014, č. j. MSPH 79 INS 12078 / 2014-A-31, byl zjištěn úpadek Dlužníka a insolvenčním správcem byl ustanoven Proávající. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 9. 3. 2015, č. j. MSPH 79 INS 12078 / 2014-B-26, byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.

1. Proávající prohlašuje, že do majetkové podstaty Dlužníka náleží nemovité věci sepsané do soupisu majetkové podstaty Dlužníka pod položkou č. I.10:

- **pozemek parc. č. 263/3 o výměře 2196 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost**

**vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, na LV č. 720 pro k.ú. Křenice u Prahy, obec Křenice.**

(dále též jako „předmět prodeje“).

Přílohou k tomuto oznámení je soupis majetkové podstaty, ve kterém jsou zmíněné nemovité věci uvedeny.

2. Proávající prohlašuje, že Dlužník do dnešního dne své vlastnické právo k předmětu prodeje nepozbyl. Proávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s předmětem prodeje a že je oprávněn předmět prodeje prodat na základě pokynu zajištěného věřitele ze dne 14. 6. 2018.

3. Prodejem předmětu prodeje zanikají dle ustanovení § 285 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**IZ**“), účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vypořádání o zahájení exekuce a

účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv a závad zapsaných ve veřejném seznamu.

4. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním nepřevodl ani nezatížil předmět prodeje a zavazuje se, že do doby nabytí vlastnického práva kupujícím podle této kupní smlouvy žádné takové právní jednání neučiní.
5. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení Prodávajícího nepravdivé, je Kupující oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit.

## II.

1. Touto smlouvou Prodávající prodává předmět prodeje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, za kupní cenu .....**KČ** (slovy: ..... **korun českých**) do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující uvedený předmět prodeje ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, do výlučného vlastnictví kupuje.
2. Kupující již zaplatil prodávajícímu kupní cenu dle předchozího odstavce **z vlastních zdrojů**, a to převodem peněžních prostředků na bankovní účet prodávajícího č. **115-4398980237/0100** před podpisem této kupní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy podá do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy prodávající. Poplatek za návrh na vklad uhradí kupující, a to buď poukázáním příslušné částky na účet prodávajícího, nebo předáním hotovosti nebo kolkové známky v příslušné výši. Smluvní strany berou na vědomí, že právo k nemovitým věcem přejde na kupujícího dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou ke dni podání návrhu na vklad.
4. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu nejpozději do jednoho týdne od doručení výpisu z katastru nemovitostí, z něhož vyplyne, že převáděné nemovité věci jsou ve vlastnictví kupujícího, potvrzení o výmazu zástavních práv, nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinků doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinků vydaných exekučních příkazů, jakož i jiných závad na nemovitých věcech, které zpeněžením v insolvenčním řízení zanikají. Kupující bere na vědomí, že návrh na výmaz dle předchozí věty je oprávněn podat pouze kupující jako nový vlastník nemovitých věcí a nese si též náklady s tím spojené.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
6. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že nová kupní smlouva nebude v uvedené lhůtě uzavřena, je prodávající povinna bezodkladně vrátit kupujícímu uhrazenou část kupní ceny. Nedojde-li k uzavření nové kupní smlouvy z důvodů na straně kupujícího, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná v den následující po dni, ve kterém uplyne lhůta pro uzavření smlouvy.
7. Kupující je srozuměn se skutečností, že je podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. poplatníkem daně z převodu nemovité věci a je povinen nejpozději do konce třetího měsíce

následujícího po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí. Daň z nabytí nemovitých věcí činí 4% ze zvláštní ceny v souvislosti s insolvenční. Zvláštní cenou se rozumí cena dosažená prodejem nemovité věci mimo dražbu v rámci insolvenčního řízení, tedy kupní cena dle ust. 2. 2. této Smlouvy. O podání přiznání k dani z převodu nemovité věci je kupující povinen informovat prodávajícího nejpozději do pěti pracovních dnů od jeho podání.

### III.

1. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem předmětu prodeje, Kupující si jej osobně prohlédl a v tomto stavu jej kupuje.
2. Kupující si uvědomuje a akceptuje skutečnost, že prodávající neposkytuje žádná prohlášení, závazky ani jiné záruky týkající se jakékoliv vlastnosti Nemovitých věcí. Kupující si nevymínil žádnou konkrétní vlastnost předmětu koupě, přeje si nabýt předmět koupě ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a vzdává se všech svých práv z vadného plnění či odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s vadným plněním či v důsledku vadného plnění.
3. Kupující prohlašuje, že mu byl předmět prodeje ke dni podpisu této smlouvy Prodávajícím již předán.

### IV.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany si sjednaly, že pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným, není tím dotčena platnost a účinnost této smlouvy jako celku.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem připsání celé kupní ceny uvedené v čl. II. odst. 1 na účet majetkové podstaty.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne .....

.....  
Prodávající

.....  
Kupující