KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník")

Smluvní strany

Prodávající:

Administrace insolvencí Císař, Češka, Smutný a spol.
IČO: 116 75 039
se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 79790
insolvenční správce dlužníků: Ing. Petr Javůrek, r. č. 631101/2136 a Ing. Iva Javůrková, r.č. 645214/1135, oba bytem Bohuslava ze Švamberka 1285/1, 140 00 Praha (dále také jen „Dlužníci")
zastoupená JUDr. Petrem Michalem, Ph.D.
(dále jen „Prodávající")

a

Kupující:

XXX

(dále jen „Kupující")

Prodávající a Kupující, společně také označováni jako „Smluvní strany", uzavřeli níže uvedeného dne tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva")

1 Preambule

1.1 Prodávající prohlašuje, že Dlužníci jsou vlastníky těchto nemovitých věcí:

1.1.1

Nemovitosti

Pozemky *Parcela*	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 62	**256**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Vrbice, č.p. 63, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 62**				
773/8	**349**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

to vše zapsáno na LV 1593, obec Vrbice, katastrální území Vrbice u Velkých Pavlovic, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hustopeče (dále jen „Předmět koupě").

1.2 Prodávající prohlašuje, že dne 21. 3. 2022 bylo s výše uvedenými Dlužníky zahájeno insolvenční řízení a dne 8. 4. 2022 bylo vydáno usnesení Městského soudu v Praze, č. j. MSPH 99 INS 4780/2022-A-11, kterým byl zjištěn úpadek Dlužníků a jako způsob řešení úpadku Dlužníků bylo povoleno oddlužení.

1.3 Prodávající prohlašuje, že odvolaná insolvenční správkyně JUDr. Daniela Urbanová, IČO: 66240484, se sídlem Na Příkopě 988/31, Praha 1 shora uvedených Dlužníků zjistila, že do majetkové podstaty Dlužníků náleží dle ustanovení § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, Předmět koupě, a že Předmět koupě sepsala do soupisu majetkové podstaty. Prodávající dále prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníků je oprávněn navrhnout zpeněžení majetkové podstaty Dlužníků.

1.4 Rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 10. 1. 2023, č. j. MSPH 99 INS 4780/2022-B-32 a doplnění ze dne 3. 4. 2023, č. j. MSPH 99 INS 4780/2022-B-40 ve spojení s rozhodnutím Vrchního soudu v Praze ze dne 18. 5. 2023, č. j. 1 VSPH 261/2023-B-46, nebylo schváleno oddlužení a na majetek Dlužníků byl prohlášen konkurs.

1.5 Prodávající prohlašuje, že mu byl dne 24. 9. 2026 udělen zajištěným věřitelem: Somecs Institute a.s., IČO: 29000742, se sídlem Týnská 632/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, pokyn ke zpeněžení Předmětu koupě.

1.6 Prodávající prohlašuje, že není veden spor o vyloučení Předmětu koupě z majetkové podstaty Dlužníků.

1.7 Kupující prohlašuje, že není v úpadku, není na jeho majetek prohlášen konkurs, není proti němu vedena exekuce ani výkon rozhodnutí ani insolvenční řízení ani proti němu nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jeho majetkem a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti němu exekuce nebo výkon rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření mohly být vedeny a nemá splatné závazky vůči státu.

1.8 Kupující prohlašuje, že není osobou Dlužníkům blízkou ve smyslu ust. § 295 insolvenčního zákona / je osobou Dlužníkům blízkou ve smyslu ust. § 295 insolvenčního zákona a že mu byla na základě usnesení Krajského/Městského soudu v XXXXX, ze dne XXXXX, č. j. XXXXX, udělena výjimka ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty Dlužníků.

1.9 Na základě vše výše uvedeného může Prodávající v souladu s ust. § 283 a násl. insolvenčního zákona přikročit ke zpeněžení Předmětu koupě.

2 Předmět Smlouvy

2.1 Prodávající se zavazuje umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a odevzdat Kupujícímu Předmět koupě spolu s veškerým příslušenstvím a Kupující se zavazuje Předmět koupě převzít a zaplatit Prodávajícímu dohodnutou kupní cenu za podmínek dále v této Smlouvě stanovených.

3 Kupní cena a způsob úhrady

3.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu koupě včetně veškerých součástí a příslušenství činí částku ve výši **XXXXXXX Kč** (slovy XXXXXX korun českých) (dále jen „Kupní cena").

3.2 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu nejpozději do XXXXXX na účet majetkové podstaty Dlužníků č. 1497764229/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním symbolem 6311012136. **Tato Smlouva se tak uzavírá s odkládací podmínkou zaplacení Kupní ceny Kupujícím.**

3.3 Kupující se zavazuje neprodleně po provedení platby Kupní ceny v souladu s čl. 3.2 této Smlouvy oznámit tuto skutečnost Prodávajícímu písemně – elektronicky, a to na e-mailovou adresu: bououne@aiccs.cz.

3.4 Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku, v účinném znění, odstoupit od této Smlouvy v případě, že Kupní cena nebude Kupujícím uhrazena tak, jak je stanoveno v čl. 3.1 a 3.2 této Smlouvy. V případě, že Kupující neuhradí sjednanou Kupní cenu v plném rozsahu a ve sjednaném termínu tak, jak je uvedeno v čl. 3.2 Smlouvy, je Kupující nadto povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy padesát tisíc korun českých), a to na výzvu Prodávajícího. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody.

3.5 Prodávající vydá Kupujícímu písemné potvrzení o provedení úhrady Kupní ceny do 10 (deseti) dnů ode dne připsání Kupní ceny na účet majetkové podstaty Dlužníků č. 1497764229/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilním symbolem 6311012136. Toto potvrzení, nechť je důkazem o tom, že je splněna odkládací podmínka uvedená v čl. 3.2 této Smlouvy. V téže lhůtě je Prodávající povinen vydat Kupujícímu potvrzení o zániku omezení vlastnických práv evidovaných na listu vlastnictví č. 1593.

3.6 Prodávající se zavazuje, že s Kupní cenou ani s jejími částmi přijatými na účet majetkové podstaty Dlužníků nebude nijak nakládat až do doby, než bude proveden vklad z této Smlouvy do katastru nemovitostí a dokud nebude Kupující zapsán jako vlastník Předmětu koupě v katastru nemovitostí.

3.7 Náklady spojené s touto Smlouvou nesou Smluvní strany samostatně vyjma poplatků upravených v čl. 5.3 této Smlouvy.

4 Práva a závazky váznoucí na Předmětu koupě

4.1 Prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 1593 pro katastrální území Vrbice u Velkých Pavlovic, obec Vrbice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hustopeče, jsou u Předmětu koupě zapsána omezení vlastnického práva.

4.2 Kupující byl seznámen, bere na vědomí a souhlasí, že dle zápisu v části C a D listu vlastnictví č. 1593 pro katastrální území Vrbice u Velkých Pavlovic, obec Vrbice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hustopeče, je Předmět koupě zatížen omezeními vlastnického práva. Jedná se o zástavní právo smluvní, zástavní práva exekutorská, zahájení exekucí, nařízení exekucí a exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, která zaniknou zpeněžením majetkové podstaty podle ust. § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona.

4.3 Kupující byl seznámen, bere na vědomí a souhlasí, že dle zápisu v části Plomby a upozornění listu vlastnictví č. 1593 pro katastrální území Vrbice u Velkých Pavlovic, obec Vrbice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hustopeče, je k parcele St. 62 zapsáno pod č. ZDŘ-163/2024-735 upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení.

4.4 Prodávající prohlašuje, že dle jemu dostupných informací na Předmětu koupě neváznou žádné nájemní smlouvy.

5 Nabytí vlastnického práva

5.1 Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě podle této Smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Kupující je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí a návrh na výmaz zástavního práva nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne, kdy obdrží od Prodávajícího potvrzení o úhradě Kupní ceny na účet majetkové podstaty Dlužníků a potvrzení o zániku omezení vlastnických práv evidovaných na listu vlastnictví č. 1593 dle čl. 3.5 této Smlouvy. Pro případ prodlení Kupujícího s podáním návrhu na vklad vlastnického práva a návrhu na výmaz zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu ve stanovené lhůtě se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,01 % z Kupní ceny za každý den prodlení. Zároveň je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody.

5.2 V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě pro Kupujícího nebo zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě pro Kupujícího katastrálním úřadem se obě Smluvní strany zavazují, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem.

5.3 Veškeré náklady spojené s řízením o vkladu vlastnického práva a s výmazem zástavních práv, popřípadě jakýchkoliv dalších řízeních souvisejících s Předmětem koupě, u příslušného katastrálního úřadu hradí Kupující.

6 Další ujednání Smluvních stran

6.1 Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího okamžikem jeho převzetí. O převzetí Předmětu koupě sepíší Smluvní strany protokol.

6.2 Předmět koupě převezme Kupující ve lhůtě 10 (deseti) dnů od doručení výzvy Prodávajícího k jeho převzetí. Výzvu zašle Prodávající po provedení vkladu z této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud ve stanovené lhůtě Kupující Předmět koupě nepřevezme, přechází nebezpečí škody na Předmětu koupě na Kupujícího dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady vzniklé v souvislosti s předáním Předmětu koupě nese Kupující.

6.3 Pro případ prodlení Kupujícího s převzetím Předmětu koupě se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z Kupní ceny za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody ani právo požadovat uhrazení dalších nákladů vzniklých v souvislosti s udržováním Předmětu koupě.

6.4 Kupující prohlašuje, že měl možnost si Předmět koupě řádně prohlédnout a seznámit se s jeho právním i faktickým stavem a kupuje ho ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této Smlouvy nachází.

6.5 Kupující prohlašuje, že si nevymiňuje žádnou konkrétní vlastnost Předmětu koupě. Prodávající tak nenese žádnou odpovědnost za to, zda Kupující bude moci Předmět koupě využít k účelu zamýšlenému Kupujícím, nebo k účelu obvyklému. Kupující se tímto v souladu s ustanovením § 1916 občanského zákoníku vzdává práv z vadného plnění, a to v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vzdání připouští.

6.6 Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě Smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením Smlouvy Smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy. Tuto Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

6.7 Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje podle

§ 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato Smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ustanovení pro tuto Smlouvu.

6.8 Smluvní strany se dále dohodly, že pro závazkový vztah založený touto Smlouvou vylučují použití ustanovení § 2129 odst. 1 a § 577 občanského zákoníku.

7 Závěrečná ujednání

7.1 **Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.**

7.2 **Smlouva nabývá účinnosti dnem zaplacení Kupní ceny v souladu s článkem 3.2 této Smlouvy.**

7.3 Smlouva se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.

7.4 Smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.

7.5 Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno příslušnému katastrálnímu úřadu společně s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.6 Smluvní strany této Smlouvy shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle a že si k její realizaci zavazují poskytnout vzájemnou součinnost, což stvrzují svým podpisem. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, Smluvní strany posoudily obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V Praze dne _____

_____

Administrace insolvencí Císař, Češka, Smutný a spol.
insolvenční správce Ing. Petra Javůrka
a Ing. Ivy Javůrkové
JUDr. Petr Michal, Ph.D.
Prodávající

V_____dne _____

_____

XXXX
Kupující