

Příloha č. 1 k Aukční vyhlášce č.j. 38681

Kupní smlouva na nemovitost

Č. j: 38681

podle § 2079 a násl. ObčZ¹

(dále jen „Kupní smlouva“)

1. Smluvní strany

1.1. **Insolvenční v.o.s.**, IČO: 02564866, Sokolovská 266/145, 180 00 Praha 8, za níž jedná Ing. Věra Buryánková, ohlášený společník, ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích, spis. zn . KSCB 41 INS 18672 / 2022 insolvenčním správcem dlužníků Martin Hlavsa, dat. nar. 22.05.1987, RČ: [REDAKCE] a Stanislava Hlavsová, dat. nar. 08.06.1980, RČ: [REDAKCE], oba bydlištěm, , 383 53 Chyšky č.p. 109, RČ: (dále jen „Dlužníci“)
(dále jen "Prodávající")

a

1.2.

[REDAKCE]
(dále jen „Kupující“)
(dále též „Smluvní strany“)

2. Prohlášení Prodávajícího

2.1. Prodávající má oprávnění disponovat a zcizit majetek Dlužníků:

Byt 3+kk (55,50 m²) se sklepem 18 m² v obci Chyšky, cca 10 Km severně od Milevska, spolu s podílem na společných částech domu a na pozemku zapsané na LV 453 pro Katastrální území 65535 Chyšky, okres Písek, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, a to jmenovitě:

- bytová jednotka č. 109/2, byt, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
- podíl na společných částech domu a na pozemku: 735/3914

Vymezeno v:

- Budova: Chyšky, č.p. 109, byt. dům, LV 374, na parcele St. 151, LV 374
 - Parcela: ST. 151, zastavěná plocha t. 2290, zastavěná plocha nádvoří, o výměře 242 m²
- (dále jen „Nemovitosti“)

2.2. Zajištěný věřitel vydal dne [REDAKCE] souhlas se zpeněžením Nemovitostí prodejem mimo dražbu za podmínek této Kupní smlouvy (dále jen „Souhlas“).

3. Předmět Kupní smlouvy

3.1. Prodávající prodává Nemovitosti s příslušenstvím do vlastnictví Kupujícího za kupní cenu uvedenou v Čl. 4 této Kupní smlouvě (dále jen „Kupní cena“).

3.2. Kupující Nemovitosti takto přijímá do výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně uhradit Kupní cenu.

3.3. Prodávající se zavazuje odevzdat Kupujícímu Nemovitosti a umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto Nemovitostem a Kupující se zavazuje tyto Nemovitosti převzít do svého vlastnictví

4. Kupní cena a její úhrada

4.1. Smluvní strany sjednávají za Nemovitosti Kupní cenu ve výši [REDAKCE] Kč (Slovy: [REDAKCE] Korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena byla nabídnuta Kupujícím jako aukční cena v elektronické aukci konané dne **30.05.2023** na www.prodej-aukci.cz, ID aukce: 38681 (dále jen „Aukce“).

¹ Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění násl. změn a doplňků (dále jen „ObčZ“).

4.2. Dle podmínek Aukce stanovených v Aukční vyhlášce č.j. 38681, Kupující, v souladu s touto Aukční vyhláškou, dne [REDAKCE] uhradil Kupní cenu Prodávajícímu. Tím byla celá Kupní cena Prodávajícímu uhrazena.

5. Náklady související s převodem vlastnických práv

Poplatky spojené s vkladem věcných práv a výmazem omezení vlastnických práv vyplývajících z této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující.

6. Předání Nemovitostí

6.1. Okamžikem, kdy dojde k provedení vkladu a k přepisu vlastnického práva na Kupujícího, přechází na Kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitostí. Pokud dojde k předání Nemovitostí dříve, přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitostí v okamžiku dřívějšího předání.

6.2. Prodávající se zavazuje předat Nemovitosti Kupujícímu nejpozději do 15 dnů poté, co mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, který podepíší Prodávající a Kupující. V případě, že Kupující neposkytne potřebnou součinnost pro předání a převzetí Nemovitostí ani po opakované výzvě Prodávajícího, považují se Nemovitosti za předané a převzaté dnem stanoveným k převzetí uvedeným v opakované výzvě.

6.3. Prodávající se zavazuje provést veškeré úkony nezbytné pro to, aby byly na Kupujícího převedeny veškeré měřiče médií, jakož i změněn plátec za svoz odpadků a jiných nákladů, a to nejpozději do předání Nemovitostí, a Kupující se zavazuje poskytnout k tomu veškerou součinnost.

7. Ujednání o stavu Nemovitostí

7.1. Prodávající umožnil Kupujícímu prohlídku Nemovitostí, a to v rozsahu, který umožnili Dlužníci.

7.2. Prodávající prohlašuje, že

7.2.1. k dnešnímu dni neuzavřel jinou Smlouvu o prodeji Nemovitostí;

7.2.2. na Nemovitostech neváznou žádná zástavní práva ani jiná práva třetích osob, která by nezanikla prodejem z majetkové podstaty a jejichž existence by nebyla patrná z aktuálního výpisu z katastru nemovitostí pro příslušný list vlastnictví, na němž jsou Nemovitosti zapsány, ke dni uzavření této Kupní smlouvy;

7.2.3. uzavřením a realizací této Kupní smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní rozhodnutí;

7.2.4. nemá žádné nedoplatky na daních a poplatcích vůči státu nebo obci.

7.3. Kupující prohlašuje, že

7.3.1. se s Nemovitostmi seznámil a že proti jejich stavu nemá žádné námitky.

7.3.2. je solventní a schopen uhradit Kupní cenu dle této Kupní smlouvy;

7.3.3. si Nemovitosti řádně prohlédl a je mu znám jejich stav;

7.3.4. Nemovitosti přijímá ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této Kupní smlouvy nacházejí a jaký vyplývá z jejich stáří;

7.3.5. nebylo na něho zahájeno insolvenční řízení;

7.3.6. není účastníkem žádného soudního sporu, který by mohl zmařit uzavření této Kupní smlouvy;

7.3.7. uzavřením a realizací této Kupní smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní rozhodnutí.

7.4. Kupující bere rovněž na vědomí, že prodej Nemovitostí je činěn z majetkové podstaty a že tudíž nebude možné uplatňovat nároky z vad. Smluvní strany proto vylučují odpovědnost Prodávajícího za vady Nemovitostí;

7.4. Prodávající dále upozorňuje Kupujícího na ustanovení § 285 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „IZ“), podle kterého platí, že *byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu.* Smluvní strany ujednávají, že z případného titulu užívání Nemovitostí Dlužníkem nevznikají vůči Prodávajícímu žádné nároky.

8. Zánik omezení vlastnického práva zpeněžením

8.1. Zpeněžením Nemovitostí z majetkové podstaty dojde dle ustanovení § 285 odst. 1 písm. a) IZ k zániku účinků nařízení výkonu rozhodnutí a exekucí a dále dle ustanovení § 167 odst. 4 IZ k zániku zajištění pohledávky zajištěných věřitelů.

8.2. Kupující po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí obdrží od Prodávajícího potvrzení o zpeněžení, a to v souladu s ustanoveními IZ a Vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KV“), zejména ustanovení § 66 odst. 3 KV, na základě kterého si zajistí návrh na vklad výmazu zástavního práva a dalších omezení vlastnického práva.

9. Intabulační doložka

9.1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

9.2. Právní účinky vkladu vznikají na základě rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen místně příslušnému katastrálnímu úřadu.

9.3. Pro případ, že vklad práva vlastnického nebude katastrálním úřadem povolen, zavazují se obě Smluvní strany případné vady odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu se stejnými podstatnými náležitostmi, která vklad umožní. Za tímto účelem se Smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost.

9.4. Prodávající se zavazuje neučinit v průběhu řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího žádný úkon, kterým by sám nebo prostřednictvím třetí osoby Nemovitosti nebo jejich části zatížil, pronajal či ve prospěch třetí osoby zabezpečil ve vztahu k Nemovitostem nějakou výhodu ke škodě Kupujícího.

10. Salvátorská klauzule

10.1. Pokud jakékoliv ujednání této Kupní smlouvy netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část a toto ujednání je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Kupní smlouvy, pak taková neplatnost nebo nevymahatelnost těchto ujednání nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ujednání této Kupní smlouvy.

10.2. Pokud však jakékoliv ujednání vyplývající z této Kupní smlouvy tvořící její podstatnou náležitost nebo její část je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, pak Smluvní strany nahradí neplatné nebo nevymahatelné ujednání v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným ujednáním, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ujednání formulovaného v této Kupní smlouvě.

11. Závazek součinnosti

11.1. Smluvní strany této Kupní smlouvy se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy ostatních Smluvních stran a že uskuteční veškeré kroky a právní jednání, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakce upravené touto Kupní smlouvou.

11.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu.

12. Doručování

12.1. Ve věcech souvisejících s plněním této Kupní smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána mezi Smluvními stranami na adresu uvedenou u Kupujícího v záhlaví této Kupní smlouvy a u Prodávajícího na adresu sídla uvedenou v seznamu insolvenčních správců.

12.2. Tyto adresy se sjednávají jako adresy pro doručování. Smluvní strany jsou oprávněny změnit adresu pro doručování s tím, že tato změna je účinná okamžikem doručení oznámení druhé Smluvní straně. U Prodávajícího dochází ke změně rovněž i při změně zápisu v seznamu insolvenčních správců.

12.3. V případě, že Smluvní strana, jíž je písemnost doručována, odmítne takovou zásilku převzít, nebo v případě, že doručení písemnosti prostřednictvím doručovatele bude neúspěšné z jiného důvodu, nastávají účinky spojené s doručením takové písemnosti již dnem jejího odeslání.

13. Závěrečná ustanovení

13.1. O všech sporech vyplývajících z této Kupní smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.

13.2. Žádné změny nebo rozšíření podmínek obsažených v této Kupní smlouvě nebudou pro Smluvní strany závazné, pokud nebyly učiněny písemně a řádně podepsány všemi Smluvními stranami. To platí i pro tuto klauzuli.

13.3. Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran. Každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Kupní smlouvy a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva.

13.4. Kupující nesmí práva vzniklá z této Kupní smlouvy postoupit bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

13.5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Kupní smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Kupní smlouvy, ledaže je ve Kupní smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

13.6. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Kupní smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Kupní smlouvy. Kromě ujištění, která si Smluvní strany poskytla v této Kupní smlouvě, nebude mít žádná ze Smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá Smluvní strana informace při jednání o této Kupní smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Smluvní strana úmyslně uvedla druhou Smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této Kupní smlouvy.

13.7. Ukáže-li se některé z ustanovení této Kupní smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Kupní smlouvy obdobně podle § 576 ObčZ.

13.8. Kupující prohlašuje, že při jednání o uzavření této Kupní smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Kupní smlouvu dle ustanovení § 1728 ObčZ a že neočekává ani nepožaduje od Prodávajícího žádné další informace v této věci.

13.9. Smluvní strany vylučují ustanovení § 584 ObčZ o právu na přiměřenou náhradu v případě omylu ve vedlejších okolnostech právního jednání.

13.10. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením ObčZ a platnou českou legislativou..

13.11. Přílohou této Kupní smlouvy je Souhlas zajištěného věřitele.

13.12. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si celou Smlouvu důkladně přečetly, že obsahu Kupní smlouvy rozumí, souhlasí s ním a nemají žádných námitek proti jejímu obsahu a dále, že jsou plně svéprávné pro učinění tohoto právního jednání. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne _____

V _____ dne _____

Prodávající :

Kupující :

