

Kupní Smlouva na nemovitost

Č. j: 38545

podle § 2079 a násl. ObčZ¹

1. Smluvní strany

1.1. **Mgr. Pavel Scholle**, r.č. [REDACTED], IČ: 66252270, insolvenční správce, se sídlem Bráfova č.p. 16, 674 01 Třebíč, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci, spis. zn. KSLB 57 INS 4522 / 2022 insolvenčním správcem dlužníka "PraLes spol. s r.o." v likvidaci, Vilová 297/6, 460 10 Liberec 10, IČ: 61537829 (dále jen "Prodávající")

a

1.2. [REDACTED]

(dále jen „Kupující“)
(dále též „Smluvní strany“)

2. Prohlášení Prodávajícího

2.1. Prodávající má oprávnění zcizit majetek Dlužníka:

Dva lesní pozemky (12 120 m²) na okraji obce Velké Hamry, zapsané na LV 445, k.ú. 778753 Velké Hamry, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, jak následuje:

Pozemky:

- parc.č. 3249/1, o výměře 5995 m², lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa

- parc.č. 3225, o výměře 6125 m², lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa

(dále jen „Nemovitosti“)

2.2. Souhlas zajištěných věřitelů:

2.2.1. Finanční úřad pro Liberecký kraj jako zajištěný věřitel, vydal dne 08.12.2022 souhlas s pokynem ke zpeněžení nemovitého majetku zapsaného v soupisu majetkové podstaty Dlužníka pod položkou 2 a 3, tj. Nemovitostí, mimo dražbu, a to aukcí s nejnižším podáním ve výši 1/3 odhadní ceny (dále jen „Souhlas FÚ“)

2.2.2. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Ústí nad Labem, jako zajištěný věřitel, vydala dne 12.12.2022 souhlas s pokynem ke zpeněžení nemovitého majetku zapsaného v soupisu majetkové podstaty Dlužníka pod položkou 3, tj. Nemovitostí, mimo dražbu, a to aukcí s nejnižším podáním ve výši 1/3 odhadní ceny (dále jen „Souhlas VZP“).

3. Předmět Kupní Smlouvy

3.1. Prodávající prodává Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvími do vlastnictví Kupujícího za kupní cenu uvedenou v Čl. 4 této Kupní Smlouvy (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 [REDACTED] Kč (Slovy:

[REDACTED] Korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena byla nabídnuta Kupujícímu jako aukční cena v elektronické aukci konané dne 21.02.2023 na www.prodej-aukci.cz, ID aukce: 38545 (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. 38545 Kupující, v souladu s touto Aukční vyhláškou, dne [] uhradil Kupní cenu Prodávajícímu. Tím byla celá Kupní cena Prodávajícímu uhrazena.

5. Náklady související s převodem vlastnických práv

Poplatky spojené s vkladem věcných práv vyplývajících z této 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.

7. Ujednání o stavu Nemovitostí

7.1. Nemovitosti jsou volně přístupné. Prodávající prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitostí, že si je řádně prohlédl, je mu znám jejich stav a že proti jejich stavu nemá žádné námítky.

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 Smlouvy;

7.2.3. uzavřením a realizací této Smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní rozhodnutí.

7.3. Kupující prohlašuje, že

7.3.1. bere 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;

7.3.2. Nemovitosti přijímá ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této Smlouvy nacházejí a jak vyplývá z jejich stáří;

7.3.3. nebylo na něho zahájeno insolvenční řízení;

7.3.4. není účastníkem žádného soudního sporu, který by mohl zmařit uzavření této Smlouvy;

7.3.5. uzavřením a realizací této Smlouvy neporuší žádné právní předpisy nebo soudní rozhodnutí.

8. Zánik omezení vlastnického práva zpeněžením

8.1. Zpeněžením Nemovitostí z majetkové podstaty dojde dle ustanovení § 285 odst. 1 písm. a) IZ² 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

² IZ – zákon zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků

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 současně se žádostí o výmaz právních vad ve formě exekucí a výkonu rozhodnutí.

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 Kupujícím 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 Smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ujednání této Smlouvy.

10.2. Pokud však jakékoliv ujednání, vyplývající z této Smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost, resp. část, je nebo kdykoliv se stane neplatné nebo nevymahatelné jako celek nebo jeho část, 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 Smlouvě.

11. Závazek součinnosti

11.1. Smluvní strany této 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 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 Smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána mezi Smluvními stranami na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

12.2. 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 jinak spojené s doručením takové písemnosti již dnem jejího odeslání.

13. Závěrečná ustanovení

13.1. O všech sporech vyplývajících z této 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 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 Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu. Každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy a jedno vyhotovení bude předáno Kupujícím příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva.

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

13.5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této 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 Smlouvy, ledaže je ve 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 Smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, která si Smluvní strany poskytla v této 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 Smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Smluvní strana úmyslně uvedla druhou Smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této Smlouvy.

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

13.8. Kupující prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Kupní Smlouvu a další související Smlouvy 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.

13.11. Přílohou této Kupní smlouvy je souhlas zajištěných věřitelů, a to Souhlas FÚ a Souhlas VZP se zpeněžením Nemovitostí prodejem mimo dražbu aukcí.

13.12. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si celou Smlouvu důkladně přečetly, že obsahu 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 Třebíči dne _____

V _____ dne _____

Prodávající :

Kupující :
