

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), mezi:

Prodávající: **Mgr. Petr Brož**, IČ: **71471766**, sídlem Nad Malým Mýtem 615/4, 147 00 Praha 4, insolvenční správce dlužníka **Günter Karger**, dat. nar. 01. 11. 1942, bytem Na Podlesí 1420, 432 01 Kadaň, dále jen „**Prodávající 1**“

a **IKT INSOLVENCE v. o. s.**, IČ: **29113091**, se sídlem Koperníkova 822/25, Jižní Předměstí, Plzeň, PSČ 301 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl A, vložka 28508, zastoupená Mgr. Karlem Touschkem, ohlášeným společníkem insolvenčního správce dlužníka **Bronislav Karger**, dat. nar. 03. 08. 1983, IČ: 01800850, sídlem Chomutovská 1260, 432 01 Kadaň, trvale bytem Chomutovská 1273, 432 01 Kadaň, dále jen „**Prodávající 2**“

Prodávající 1 a Prodávající 2 jsou dále též společně označovány jako „**Prodávající**“

a

Kupující:, datum narození/r. č., bytem, dále jen „**Kupující**“,

za účasti

Účastník: SORETA Group, a. s., realitní kancelář, IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3, Vinohrady, jednající předsedou představenstva Ing. Ivo Ludvíkem, dále jen „**Účastník**“.

Výše uvedené smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

k u p n í s m l o u v u

I.

1. Předmět prodeje

- 1.1. Nemovité věci ve vlastnictví Prodávajícího 1 byly insolvenčním správcem zapsány do soupisu majetkové podstaty dlužníka, ve smyslu ustanovení § 217 insolvenčního zákona, a to:
Ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 na nemovitých věcech

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p. / Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1420/17	byt		byt . z .	606/40721
Vymezeno v:				
Budova	Kadaň, č.p. 1418, 1419, 1420, 1421, byt.dům, LV 4070			
	na parcele	1540, LV 4070		
		1541, LV 4070		
		1542, LV 4070		
		1543, LV 4070		
Parcela	1540	zastavěná plocha a nádvoří		240m2
	1541	zastavěná plocha a nádvoří		234m2
	1542	zastavěná plocha a nádvoří		235m2
	1543	zastavěná plocha a nádvoří		240m2

zapsaných na LV č. 4903 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro kat. území a obec Kadaň, včetně všech součástí a příslušenství, jedná se o spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 z majetku dlužníka **Günter Karger**, dále jen „**Nemovitost 1**“.

- 1.2. Nemovitě věci ve vlastnictví Prodávajícího 2 byly insolvenčním správcem zapsány do soupisu majetkové podstaty dlužníka, ve smyslu ustanovení § 217 insolvenčního zákona, a to:
Ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 na nemovitých věcech

B Nemovitosti

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1420/17	byt		byt. z.	606/40721
Vymezeno v:				
<i>Budova</i> Kadaň, č.p. 1418, 1419, 1420, 1421, byt.dům, LV 4070				
	<i>na parcele</i>	1540, LV 4070		
		1541, LV 4070		
		1542, LV 4070		
		1543, LV 4070		
	<i>Parcela</i>	1540	zastavěná plocha a nádvoří	240m2
		1541	zastavěná plocha a nádvoří	234m2
		1542	zastavěná plocha a nádvoří	235m2
		1543	zastavěná plocha a nádvoří	240m2

zapsaných na LV č. 4903 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro kat. území a obec Kadaň, včetně všech součástí a příslušenství, jedná se o spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 z majetku dlužníka **Bronislav Karger**, dále jen „**Nemovitost 2**“.

Nemovitost 1 a Nemovitost 2 jsou dále též společně označovány jako „**Nemovitosti**“.

- 1.3. Předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitostem, v případě Nemovitosti 1 se jedná o převod nemovité věci z majetkové podstaty dlužníka Günter Karger, dat. nar. 01. 11. 1942, bytem Na Podlesí 1420, 432 01 Kadaň, v případě Nemovitosti 2 se jedná o převod nemovité věci z majetkové podstaty dlužníka Bronislav Karger, dat. nar. 03. 08. 1983, IČ: 01800850, sídlem Chomutovská 1260, 432 01 Kadaň, trvale bytem Chomutovská 1273, 432 01 Kadaň.

II.

- 1.1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10. 09. 2018, č. j. KSUL 71 INS 13898/2018A-8, byl zjištěn úpadek dlužníka Günter Karger, narozený dne 01. 11. 1942, bytem Na Podlesí 1420, 432 01 Kadaň a insolvenčním správcem byl ustanoven Mgr. Petr Brož, který, jakožto insolvenční správce dlužníka Günter Karger prohlašuje, že sepsal do soupisu majetkové podstaty spoluvlastnický podíl 1/4 na výše uvedené nemovitosti z majetku dlužníka Günter Karger.
- 1.2. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 03. 02. 2016, č. j. KSUL 85 INS 1030/2016-A-10, byl zjištěn úpadek dlužníka Bronislav Karger, a insolvenčním správcem byla ustanovena společnost IKT INSOLVENCE v. o. s., zastoupená ohlášeným společníkem Mgr. Karlem Touschkem. Společnost IKT INSOLVENCE v. o. s., zastoupená ohlášeným společníkem Mgr. Karlem Touschkem, jakožto insolvenční správce dlužníka Bronislav Karger, prohlašuje, že sepsala do soupisu majetkové podstaty spoluvlastnický podíl 1/4 na výše uvedené nemovitosti z majetku dlužníka Bronislav Karger.
- 2.1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 01. 02. 2022, č. j. KSUL 71 INS 13898/2018-B-22, byl insolvenčnímu správci Mgr. Petr Brož udělen souhlas se zpeněžením spoluvlastnického podílu 1/4 na výše uvedené nemovitosti z majetku dlužníka Günter Karger mimo dražbu nejvýhodnější nabídky.
- 2.2. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 07. 02. 2022, č. j. KSUL 85 INS 1030/2016-B-53, byl insolvenčnímu správci IKT INSOLVENCE v. o. s. udělen souhlas se zpeněžením spoluvlastnického podílu 1/4 na výše uvedené nemovitosti z majetku dlužníka Bronislav Karger mimo dražbu nejvýhodnější nabídky.

III.

1. Prodávající tímto prodávají Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši- Kč, (slovy:-korun-českých), dále jen „**Kupní cena**“,

Kupujícímu, který tyto Nemovitosti za uvedenou Kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví. Kupní cena Nemovitostí byla stanovena ve výši vítězného podání, které ve Veřejné elektronické aukci, konané dne 2022, učinil Kupující. Mezi Prodávajícími bude kupní cena rozdělena rovným dílem.

2. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že Nemovitosti prodává jako insolvenční správce dlužníka a z tohoto důvodu jsou jeho zejména technické informace o Nemovitostech omezené, což Kupující svým podpisem této smlouvy bere na vědomí. Kupující výslovně prohlašuje, že si Nemovitosti před podpisem této kupní smlouvy prohlédl při osobní prohlídce, seznámil se s jejich faktickým i právním stavem popsaným v této kupní smlouvě a uvedeným v katastru nemovitostí a Nemovitosti kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
3. Kupující uhradil/uhradí Kupní cenu ve výši (slovy:-korun-českých) takto:
 - a. První část Kupní ceny ve výši- Kč zaplatil Kupující před podpisem této smlouvy ve prospěch účtu Účastníka č. účtu 186087780/0300, jedná se o část rezervačního poplatku dle Rezervační smlouvy. Účastník převedl před podpisem této kupní smlouvy tuto částku částí ve výši- Kč ve prospěch účtu majetkové podstaty Prodávajícího 1, č. účtu/....., a částí ve výši- Kč ve prospěch účtu majetkové podstaty Prodávajícího 2, č. účtu/.....
 - b. Zůstatek Kupní ceny ve výši- Kč zaplatil Kupující před podpisem kupní smlouvy částí ve výši- Kč ve prospěch účtu majetkové podstaty Prodávajícího 1, č. účtu/....., a částí ve výši- Kč ve prospěch účtu majetkové podstaty Prodávajícího 2, č. účtu/.....
4. Kupní cena byla ve vztahu k Prodávajícímu uhrazena okamžikem jejího připsání ve prospěch výše uvedených účtů majetkové podstaty.

IV.

1. Dle listu vlastnictví č. 4903, vedeného pro k. ú. Kadaň, je v části D listu vlastnictví zapsána poznámka Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona). Prodávající seznámil Kupujícího s obsahem uvedených zápisů a Kupující prohlašuje, že je mu obsah těchto zápisů znám. Prodávající prohlašují, že jim nejsou známa žádná další práva třetích osob zatěžující Nemovitosti.
2. Veškerá věcná práva evidovaná v katastru nemovitostí k tíži Nemovitostí zanikají v souladu s ustanovením § 167, odst. 4) insolvenčního zákona zpeněžením. Omezení vlastnického práva z titulu nařízených exekucí, resp. zahájených exekucí, a z titulu již vydaných exekučních příkazů vůči Kupujícímu, jako nabyvateli Nemovitostí, nepůsobí, když zpeněžením Nemovitostí zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, a to v souladu s ustanovením § 285 insolvenčního zákona.
3. Nemovitosti jsou k datu podpisu této smlouvy užívány spoluvlastníkem Nemovitostí p. Günterem Kargerem, dat. nar. 01. 11. 1942, a jeho vnukem Bronislavem Kargerem, dat. nar. 22. 01. 2007.
3. Prodávající dále prohlašují, že podle jejich nejlepšího vědomí:
 - (a) na Nemovitostech nevážnou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví; zákonné předpoklady, za nichž by bylo přípustné vyvlastnění Nemovitostí nebo jejich částí, nejsou splněny;
 - (b) Nemovitosti, ani žádná jejich část, nejsou předmětem jakéhokoli nároku třetích osob, jiného než stanovených v této smlouvě.

V.

1. Kupující prohlašuje, že:
 - a) nabývá Nemovitosti do svého vlastnictví,
 - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů České republiky tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,

- c) není v úpadku, který by vyžadoval opatření v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani že mu takový úpadek nehrozí, že na něj není podán insolvenční návrh ani proti němu není vedeno insolvenční řízení dle insolvenčního zákona a ani řízení dle zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání,
- d) je mu právní a faktický stav Nemovitostí znám,
- e) není osobou, na kterou by se vztahovalo omezení nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníka ve smyslu § 295 insolvenčního zákona,
- f) jeho jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu výnosů z trestné činnosti s cílem vzbudit zdání, že se jedná o příjmy v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu, v platném znění, finanční prostředky pochází z legálních příjmů či podnikatelské činnosti v souladu s citovaným zákonem, případně úvěru poskytnutého na základě úvěrové smlouvy uzavřené v souladu se zákonem, není politicky exponovanou osobou, není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí,
- g) Nemovitosti si prohlédl, důkladně se seznámil s jejich právním i faktickým stavem a v tomto stavu Nemovitosti kupuje tak, jak stojí a leží (úhrnkem).

VI.

1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí. Okamžikem podání návrhu na vklad práva vlastnického dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí přechází na Kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Nemovitostí.
2. Smluvní strany podepisují současně s touto smlouvou návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

VII.

1. Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
2. Společným zmocněncem smluvních stran pro zastupování v řízení o vkladu práva vlastnického Kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně všech souvisejících úkonů před Katastrálním úřadem, ustanovují smluvní strany Účastníka, který podá návrh na vklad práva vlastnického dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí ČR bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy všemi účastníky a zaplacení Kupní ceny v plné výši.
3. Tato plná moc se vztahuje i na veškerá související jednání ve věci vkladového řízení před Katastrálním úřadem, a to zejména na podání návrhu na vklad, jednání v řízení o vkladu, podávání opravných prostředků, vzdávání se jich, přijímání všech písemností, činění všech prohlášení nutných pro vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí apod.
4. Účastník výše uvedená zmocnění v plném rozsahu přijímá.

VIII.

1. Nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, vyzve Účastník Kupujícího k předání Nemovitostí, nebude-li dohodnuto jinak.
2. Prodávající, zastoupení Účastníkem, předají Nemovitosti Kupujícímu v předem sjednaném termínu a o předání Nemovitostí bude sepsán předávací protokol, nebude-li dohodnuto jinak.

IX.

1. Ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými jejími smluvními stranami.

2. Pro případ jakýchkoliv sporů plynoucích z této smlouvy se smluvní strany zavazují tyto řešit především smírnou cestou novým ujednáním či formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Budou-li některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud tyto nemají vzájemnou vázanost. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu. Jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude předložen příslušnému Katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že jí porozuměly, že byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní ani za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.

V dne

V dne

Prodávající 1:

Kupující:

.....
Mgr. Petr Brož

.....

V dne

V dne

Prodávající 2:

Účastník:

.....
IKT INSOLVENCE v. o. s.
Mgr. Karel Tousek
ohlášený společník

.....
SORETA Group, a. s.
Ing. Ivo Ludvík
předseda představenstva