

KUPNÍ SMLOUVA

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

Prodávající:

TOTALSTAV s. r. o., IČ: **09110186**, se sídlem Kurzova 2222/16, 155 00 Praha 5, zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 331047, zastoupená jednatelkou Niki Káškovou, dále jen „**Prodávající 1**“,

IKT INSOLVENCE v.o.s., IČ: **291 13 091**, se sídlem Koperníkova 822/25, 301 00 Plzeň, Jižní Předměstí, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. A 28508, insolvenční správce dlužníka AMETIC GROUP, s. r. o., IČ: 61169323, se sídlem Jablonského 626/11, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. C 5293, zastoupená Mgr. Karlem Touschkem, ohlášeným společníkem insolvenčního správce, dále jen „**Prodávající 2**“

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

a

Kupující:

....., r. č./IČ:, bytem/se sídlem,
dále jen „**Kupující**“,

za účasti

Účastníka:

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. Prodávající 1 má mimo jiné ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st. 150	58	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Tašovice, č.e. 1, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: st. 150				
218/22	439	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

zapsané na LV č. 293 v katastru nemovitostí, jako veřejném seznamu, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro kat. území Tašovice, obec Karlovy Vary, dále jen „**Nemovitost 1**“,

- 1.2. Nemovité věci ve vlastnictví Prodávajícího 2 byly insolvenčním správcem zapsány do soupisu majetkové podstaty dlužníka, ve smyslu ustanovení § 217 insolvenčního zákona, a to:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
218/6	740	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

zapsané na LV č. 489 v katastru nemovitostí, jako veřejném seznamu, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro kat. území Tašovice, obec Karlovy Vary, 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 2 se jedná o převod nemovité věci z majetkové podstaty dlužníka Pavla Kuliše, nar. 14. 01. 1963, bytem Tašovice 1E, 360 18 Karlovy Vary.

II.

- Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 03. 01. 2013, č. j. KSPL 27 INS 11444/2012-A-7, byl zjištěn úpadek dlužníka Pavla Kuliše, nar. 14. 01. 1963, bytem Tašovice 1E, 360 18 Karlovy Vary a insolvenčním správcem byl ustanoven zájemce 2, společnost IKT INSOLVENCE v. o. s. Následně byl usnesením ze dne 21. 03. 2014, č. j. KSPL 27 INS 11446/2012-B-21, na majetek dlužníka prohlášen konkurs.
- Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 07. 09. 2021, č. j. KSPL 27 INS 11444/2012-B-99, byl insolvenčnímu správci udělen souhlas se zpeněžením Nemovitosti 2 mimo dražbu nejvýhodnější nabídky.

III.

- 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 předmětu prodeje byla stanovena ve výši vítězného podání, které ve Veřejné elektronické aukci, konané dne 2021, učinil Kupující. Mezi Prodávajícími bude kupní cena rozdělena takto:
 Prodávající 1 prodává Nemovitost 1 za kupní cenu ve výši _____,- Kč, (slovy: _____-korun-českých), dále jen „Kupní cena 1“.
 Prodávající 2 prodává Nemovitost 2 za kupní cenu ve výši _____,- Kč, (slovy: _____-korun-českých), dále jen „Kupní cena 2“.
- Prodávající 2 výslovně upozorňuje Kupujícího, že Nemovitost 2 prodává jako insolvenční správce dlužníka a z tohoto důvodu jsou jeho zejména technické informace o Nemovitosti 2 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 popsáním v této kupní smlouvě a uvedeným v katastru nemovitostí a Nemovitosti kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- Kupující uhradil/uhradí Kupní cenu ve výši _____, (slovy: _____-korun-českých) takto:
 a. První část Kupní ceny 1 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 převede bez zbytečného odkladu po podpisu této kupní smlouvy tuto částku ve prospěch zvláštního depozitního účtu Účastníka, číslo účtu/2700 vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a. s.

b. Zůstatek Kupní ceny 1 ve výši,- Kč zaplatí Kupující z vlastních zdrojů nejpozději do 3 pracovních dnů od data podpisu kupní smlouvy převodem ve prospěch ve prospěch zvláštního depozitního účtu Účastníka, číslo účtu/2700 vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a. s. nebo v případě financování kupní ceny z bankovního úvěru

b. Druhou část Kupní ceny 1 ve výši,- Kč zaplatí Kupující z vlastních zdrojů nejpozději do 3 pracovních dnů od data podpisu kupní smlouvy převodem ve prospěch zvláštního depozitního účtu Účastníka, číslo účtu/2700 vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a. s.

Zůstatek Kupní ceny 1 ve výši,- Kč zaplatí Kupující nejpozději do převodem ve prospěch ve prospěch zvláštního depozitního účtu Účastníka, číslo účtu/2700 vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a. s., a to z prostředků bankovního úvěru poskytnutého Kupujícímu, dále jen „Banka“ dle úvěrové smlouvy ze dne, na základě předložení těchto listin:

- Prodávajícím 1 podepsané Zástavní smlouvy, kterou se zřizuje zástava k tíži Nemovitosti 1 ve prospěch Banky k zajištění úvěru poskytnutého Kupujícímu na úhradu doplatku Kupní ceny 1, včetně Návrhu na vklad práva zástavního do katastru nemovitostí dle této Zástavní smlouvy, s vyznačením převzetí katastrálním úřadem a přiděleným číslem jednacím
- Této Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy všech účastníků

c. Kupní cenu 2 v plné výši zaplatil Kupující před podpisem kupní smlouvy ve prospěch účtu majetkové podstaty č. účtu/.....

4. Kupní cena 1 bude ve vztahu k Prodávajícimu 1 uhrazena okamžikem připsání zůstatku Kupní ceny 1 ve prospěch účtu Účastníka dle ust. čl. III. odst. 3. b. této smlouvy.

5. Účastník se podpisem kupní smlouvy zavazuje a výslovně stvrzuje, že po přijetí Kupní ceny 1 v plné výši, s ní jako schovatel naloží s odbornou péčí, řádně a výlučně způsobem sjednaným v této smlouvě.

6. Účastník se zavazuje, poukázat Prodávajícimu 1, převodem na jeho účet č./....., deponovanou Kupní cenu 1, po odečtení odměny Účastníka hrazené Prodávajícím 1 za realitní zprostředkování prodeje Nemovitosti 1, nejpozději do 5 pracovních dnů od data doručení Vyrozumění o provedení vkladu práva vlastnického dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, kde jako vlastník předmětné nemovitosti bude uveden Kupující a Nemovitost 1 bude prostá věcných práv zatěžujících Nemovitost 1, mimo případných zápisů týkajících se Kupujícího, k rukám Účastníka.

IV.

1. Dle listu vlastnictví č. 489, vedeného pro k. ú. Tašovice, vážnou na Nemovitosti 2 věcná práva zatěžující Nemovitost 2 zapsaná v části C listu vlastnictví a dále jsou ve vztahu k Nemovitosti 2 v katastru nemovitostí zapsány poznámky a další obdobné údaje zapsané v části D listu vlastnictví. Prodávající 2 seznámil Kupujícího s obsahem uvedených práv a zápisů a Kupující prohlašuje, že je mu obsah těchto práv a zápisů znám, tak, jak jsou tato práva a zápisy uvedeny na listu vlastnictví č. 489, vedeném pro k. ú. Tašovice, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této kupní smlouvy. Prodávající prohlašují, že jim nejsou známa žádná další práva třetích osob zatěžující Nemovitosti.

2. Veškerá věcná práva evidovaná v katastru nemovitostí k tíži Nemovitosti 2 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 Nemovitosti 2, nepůsobí, když zpeněžením Nemovitosti 2 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. Prodávající 2 se zavazuje vystavit Kupujícímu písemné potvrzení, deklarující zánik shora uvedených právních vad vážnoucích na Nemovitosti 2, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, v němž bude Prodávajícimu 2

příslušným katastrálním úřadem doručeno Vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Toto potvrzení bude obsahovat veškeré náležitosti potřebné k tomu, aby na jeho základě příslušný katastrální úřad na návrh Kupujícího smazal veškeré právní vady specifikované v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, s výjimkou poznámky:

- Změna výměr obnovou operátu Povinnost k Parcela: 218/6,
kterou účastníci smlouvy nepovažují za vadu.

4. Kupující se zavazuje doručit potvrzení dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy spolu s návrhem na výmaz těchto zápisů příslušnému Katastrálnímu úřadu. Správní poplatky spojené s výmazem uvedených zápisů v katastru nemovitostí hradí Kupující.
5. 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. Vzhledem k tomu, že smluvním stranám nejsou známy skutečnosti, které by bránili řádnému nabytí vlastnictví Kupujícího k Nemovitostem, dohodly se smluvní strany, že od data podání návrhu na vklad práva vlastnického dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí je Kupující oprávněn Nemovitosti užívat. 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 se zavazují podepsat současně s touto smlouvou návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem, jež je převáděna touto kupní smlouvou, 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.

Přílohy: Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí, LV č. 489 pro k. ú. Tašovice

V dne

V dne

Prodávající 1:

Kupující:

.....
TOTALSTAV s. r. o.
Niki Kášková
jednatelka

V dne

Prodávající 2:

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