

Příloha č. 1 k Aukční vyhlášce č.j. 38690

Kupní Smlouva na nemovitost podle § 2079 a násl. ObčZ¹ a § 231 a násl. ZZŘS²

1. Smluvní strany

1.1. **JUDr. Miroslav Novák**, notář v Praze, se sídlem, Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1, IČ: 25802445, ustanoven na základě usnesení Okresního soudu pro Prahu 1, č.j. 37 D 205/2022-7 (dále jen „Usnesení 1“) soudním komisařem pro likvidaci dědictví zůstavitele: Horčíčka Václav, dat. nar. 16.10.1969, posledně bydlícím Újezd 452/42, 118 00 Praha 1, RČ: [REDACTED] (dále jen „Zůstavitel“)
(dále jen "Prodávající")

a

1.2. [REDACTED]
(dále jen „Kupující“)
(dále též „Smluvní strany“)

2. Prohlášení Prodávajícího

2.1. Okresní soud pro Prahu 1 svým usnesením č.j. 37D 205/2022 vydal souhlas se zpeněžením Nemovitostí uvedených v odst. 2.1. této Kupní smlouvy prodejem mimo dražbu elektronickou aukcí (dále jen „Usnesení 2“) dle ust. § 231 ZZŘS.

2.2. Prodávající má oprávnění zcizit majetek Zůstavitele, jak následuje:

Rodinný dům (3+1, 133 m²) s pozemky (561 m²) v obci Milovice, u Lysé nad Labem - nemovité věci s příslušenstvím zapsané na LV 334 pro katastrální území 695190 Milovice nad Labem, okres Nymburk, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, a to jmenovitě:

Pozemky:

- parc.č. 50/1, o výměře 452 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Milovice, č.p. 167, rod. dům. Stavba stojí na pozemku parc.č. 50/1
 - parc.č. 50/2, o výměře 109 m², zahrada, zemědělský půdní fond
- (dále jen „Nemovitosti“)

3. Předmět Kupní smlouvy

3.1. Prodávající prodává Nemovitosti s příslušenstvím 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 Kupujícím jako aukční cena v elektronické aukci konané dne 07.09.2023 2023 na www.prodej-aukci.cz, ID aukce: 38690 (dále jen „Aukce“).

4.2. Dle podmínek Aukce stanovených v Aukční vyhlášce č.j. 38690, Kupující, v souladu s touto Aukční vyhláškou, dne [REDACTED] uhradil Kupní cenu Prodávajícímu. Tím byla celá Kupní cena Prodávajícímu

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

² Zák. č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění násl. změn a doplňků (dále jen „ZZSŘ“)

uhrazena.

5. Náklady související s převodem vlastnických práv

5.1. Poplatky spojené s vkladem věcných práv vyplývajících z této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující.

5.2. Prodávající není povinen předat Kupujícímu průkaz energetické náročnosti v souladu s výkladem energetické inspekce.

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. Prodávající umožnil Kupujícímu prohlídku Nemovitostí.

7.2. Prodávající prohlašuje, že

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

7.2.2. na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva;

7.2.3. na Nemovitostech vážnou věcná břemena (služebnosti) jak následuje:

- Věcné břemeno (podle listiny) zřízení a udržování hradby. Oprávnění pro parc. č. 49. Povinnost k parc. č. 50/1 v katastrálním území 695190 Milovice nad Labem;

- Věcné břemeno užívání – služebnost doživotního užívání Nemovitostí. Oprávnění pro Ing. Václava Horčíčku, dat. nar. 23.10.1943, bydlištěm Sídliště 1452/33, 289 22 Lysá nad Labem. Povinnost k parc. č. 50/1, parc. č. 50/2 v katastrálním území 695190 Milovice nad Labem.

(dále jen „Věcná břemena“)

Práva osob oprávněných z Věcných břemen jsou převodem vlastnictví nedotčena.

7.2.4. na Nemovitostech kromě Věcných břemen nevážnou žádná práva 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;

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

7.3. Kupující prohlašuje, že

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

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

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

7.3.4. si je vědom, že práva osob oprávněných z Věcných břemen přechází na Kupujícího;

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 je činěn z likvidační podstaty Zůstavitele a že tudíž nebude možné uplatňovat nároky z vad. Smluvní strany proto vylučují odpovědnost Prodávajícího za vady Nemovitostí.

8. Intabulační doložka

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

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

8.3. 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.

8.4. 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.

9. Salvátorská klauzule

9.1. Pokud jakékoliv ujednání této Kupní smlouvy netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část a je plně oddělitelné 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.

9.2. Pokud však jakékoliv ujednání vyplývající z této Kupní smlouvy tvořící její podstatnou náležitost, resp. část, je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným 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 Kupní smlouvě.

10. Závazek součinnosti

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

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

11. Doručování

11.1. Ve věcech souvisejících s plněním této Kupní smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána mezi Smluvními stranami na adresy uvedené v záhlaví této Kupní smlouvy.

11.2. 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.

12. Závěrečná ustanovení

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

12.2. 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.

12.3. Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu. Každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran. Jedno vyhotovení Kupující předá příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva.

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

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. 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.

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

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

12.10. Přílohami této Kupní smlouvy je Usnesení 1 a Usnesení 2.

12.11. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si celou Kupní 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 _____ dne _____

V _____ dne _____

Prodávající :

Kupující :
