

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. občanského zákoníku mezi účastníky, kteří jsou dle svého vlastního prohlášení plně způsobilí k právním úkonům:

Ing. Eva Procházková, r.č. 615628/0977, sídlo 669 02 Znojmo, nám. Svobody 1548/3, insolvenční správce majetkové podstaty dlužníka <<dluznik_cele_jmeno>>, bytem <<dluznik_psc>> <<dluznik_obec>>, <<dluznik_ulice>>, r.č./IČ <<dluznik_ic>> (dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

(dále jen "kupující") na straně druhé

takto:

I.

<<soud_nazev>> usnesením č.j. <<spisova_znacka>>-A- ze dne <<lhuta_rozh_soudu_o_upadku>> zjistil úpadek dlužníka, na majetek dlužníka prohlásil konkurs a insolvenčním správcem ustanovil Ing. Evu Procházkovou, r.č. 615628/0977, sídlo 669 02 Znojmo, nám. Svobody 1548/5.

Do majetkové podstaty dlužníka zapsala insolvenční správce podle § 217 insolvenčního zákona nemovitosti:

<<soud_nazev>> usnesením <<spisova_znacka>>-B- ze dne <<datum>> udělil souhlas s prodejem nemovitého majetku mimo dražbu, a proto je prodávající oprávněna uzavřít tuto smlouvu.

Výše uvedená usnesení jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Zajištěný věřitel s 1. pořadím zajištění udělil insolvenční správce pokyny ke zpeněžení zajištěného nemovitého majetku zapsaného do majetkové podstaty prodejem mimo dražbu, a proto je prodávající oprávněna uzavřít tuto smlouvu.

Výše uvedená usnesení a pokyny jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Na základě této kupní smlouvy prodávající z majetkové podstaty dlužníka <<dluznik_cele_jmeno>> prodává a odevzdává kupujícímu

se všemi součástmi vším příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a kupující

se všemi součástmi vším příslušenstvím kupuje a přebírá.

III.

Dohodnutou kupní cenu .000,- Kč (slovy: korun českých) uhradil kupující prodávající před podpisem této kupní smlouvy na insolvenční účet prodávající č. <<spis_ucet>>, což prodávající svým podpisem této smlouvy výslovně a bez výhrad stvrzuje. S tímto způsobem zaplacení kupní ceny účastníci výslovně souhlasí. Tímto byla kupní cena mezi stranami zcela vypořádána.

IV.

Kupující prohlašuje, že byl seznámen s faktickým i právním stavem předmětu převodu a v tomto stavu jej do svého vlastnictví přijímá.

Kupující prohlašuje, že je mu známo, že na prodáváných nemovitých věcech ke dni uzavření této smlouvy vážnou věcná práva a omezení vlastnického práva dlužníka <<dluznik_cele_jmeno>> zapsána v části "C" LV xxx, která dle § 285 odst. 1 i.z. zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, a kterými jsou účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů. Ostatní závady vážnoucí na zpeněženém majetku, včetně neuplatněných předkupních práv a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu zanikají, nestanoví-li insolvenční zákon jinak. Dle § 285 odst. 4 i.z. zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinná.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu současně s podepsanou kupní smlouvou a návrhem na vklad vlastnického práva pro kupujícího dle této kupní smlouvy, návrh na výmaz všech poznámek omezení vlastnického práva zapsaných v části "C" LV xxx. Současně se prodávající zavazuje předat kupujícímu potvrzení dle § 300 in fine i.z. o zániku všech věcných práv zatěžujících nemovitosti, které jsou předmětem této kupní smlouvy. Vydané potvrzení je dokladem, na základě něhož kupující podává příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz těchto závad vkladem.

Kupující výslovně prohlašuje, že ve smyslu § 295 i.z. není v souvislosti s prohlášeným konkursem na majetek dlužníka <<dluznik_cele_jmeno>>, a v souvislosti s nabytím dlužníkovy majetku z majetkové podstaty, osobou uvedenou v § 295 odst. 1 a odst. 2 i.z., a že se tedy na něho nevztahuje zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníka ve lhůtě 3 let od skončení konkursu, a to i v případě, že by jim svědčilo zákonné předkupní právo,

a že je tedy oprávněn tento majetek nabýt. V souvislosti s tím kupující výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že pokud by od něho převáděný majetek nabyly osoby uvedené v § 295 odst. 1 a odst. 2 i.z., byl by tento úkon platný pouze v případě, že osoba, která by jím byla dotčena, se nedovolá jeho neplatnosti, přičemž neplatnosti se nemůže dovolávat ten, kdo ji sám způsobil.

Kupující bere na vědomí, že dlužník, osoby dlužníku blízké, osoby, které s ním tvoří koncern, a osoby uvedené v § 295 odst. 2 i.z., nesmějí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty ani ve lhůtě 3 let od skončení konkursu.

Prodávající se zavazuje převáděné nemovitosti do vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí nezczizit, ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby a nečinit žádné úkony, které by vedly k porušení jakéhokoli prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat je až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

V.

Převod vlastnického práva k nemovitým věcem, které jsou předmětem této smlouvy nabude právní účinnosti podle § 2 zákona č. 265/1992 Sb. na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení zápisu vkladu do katastru nemovitostí ke dni, kdy bude návrh na zápis vkladu práva do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Povolením zápisu vkladu práva do katastru nemovitostí přejde na kupujícího vlastnictví k předmětu převodu, nebezpečí jeho nahodilé zkázy a zhoršení, užívání a povinnost platit z něj daně a poplatky.

Účastníci sjednávají, že tuto smlouvu spolu s příslušným návrhem na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu ihned po ověření, že sjednaná kupní cena byla připsána na insolvenční účet prodávající.

Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděných nemovitostí až do dne jejich předání a převzetí včetně toho dne nese a z majetkové podstaty dlužníka hradí prodávající, s výjimkou daně z nemovitých věcí k 1.1. kalendářního roku, v němž byla uzavřena tato kupní smlouva, kterou příslušného finančního úřadu zaplatí kupující, a od tohoto dne pak kupující.

Prodávající upozorňuje kupujícího, že dlužník zpeněženou nemovitost užívá k bydlení sebe a své rodiny, přičemž dle § 285 odst. 2 a odst. 3 i.z. je dlužník zpeněženou nemovitost povinen vyklidit s tím, že neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat u obecného soudu žalobou na vyklizení, aby dlužník takové prostory vyklidil.

VI.

Účastníci se dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který je povinen nejpozději do konce třetího měsíce po měsíci, v jehož průběhu byl zapsán vklad do katastru nemovitostí, podat u příslušného finančního úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a vypočtenou daň příslušnému správci daně prostřednictvím zprostředkovatele zcela uhradit.

Kupující uhradí vlastním nákladem správní poplatky spojený s řízením o povolení vkladů do katastru nemovitostí, výmazu z katastru nemovitostí a správní poplatek za ověření svého podpisu na kupní smlouvě.

VII.

Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno, či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

Účastníci prohlašují, že nejsou jakkoliv omezeni ve způsobilosti činit právní úkony, a kupující prohlašuje, že není v úpadku, případně, a že proti němu není veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

Skutečnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména pak normami občanského zákoníku.

Smlouva je vypracována v pěti stejnopisech, z nichž po jednom se vydává smluvním stranám, ostatní budou sloužit pro potřeby vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.

Účastníci této kupní smlouvy jejím podpisem výslovně prohlašují a potvrzují, že tuto kupní smlouvu sjednali, uzavřeli a podepsali zcela svobodně a vážně bez jakéhokoli nátlaku či tísně jako výraz své zcela svobodné a pravé vůle, a že tuto kupní smlouvu sami osobně a doslovně před jejím podpisem četli a že plně porozuměli všem

ujednáním v ní obsaženým a právům a povinnostem z toho pro ně plynoucím. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy před orgánem oprávněným provést legalizaci.

Přílohy: usnesení insolvenčního soudux

Ve Znojmě dne <<datum>>

Prodávající:

Kupující:

Ing. Eva Procházková
insolvenční správce majetkové podstaty
<<dluznik_cele_jmeno>>